

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

VALTICE



Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, Odbor rozvoje a správy, Úřad územního plánování

Datum: Červenec 2013

OBSAH**NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VALTICE**

Úvod.....	2
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území.....	3
1) Urbanistická koncepce, požadavky na plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, prověření možných změn a vymezení zastavitelných ploch.....	3
2) Koncepce veřejné infrastruktury, prověření jejího uspořádání a možnosti jejích změn.....	9
3) Koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření a určení ploch, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení aj. opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....	13
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití.....	19
c) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	19
d) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	19
e) Požadavek na zpracování variant řešení.....	20
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	20
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	21
Schvalovací doložka.....	23

Výše uvedené požadavky budou upřesněny a budou vycházet z platné politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů, problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, doplňujících průzkumů a rozborů, příp. dalších požadavků obce nebo požadavků z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

ÚVOD

Město Valtice je obec se sídlem městského úřadu, správní území tvoří dvě katastrální území – Valtice a Úvaly u Valtic (současně místní část města). Město Valtice sousedí s katastrálním územím Poštorná, Charvátská Nová Ves, Hlohovec, Sedlec (patřící do ORP Mikulov), na jihu má hranici s Republikou Rakousko. Město Valtice patří do územního obvodu města s rozšířenou působností Břeclav, obcí s pověřeným obecním úřadem je Břeclav. Stavebním úřadem je Městský úřad Valtice.

Záměr pořídit nový územní plán, jako koncepční dokument obce k usměrňování jejího územního rozvoje, schválilo na svém zasedání Zastupitelstvo města Valtice usnesením č. 11, bod II-32 dne 17. září 2007. O zajištění pořízení Územního plánu Valtice požádalo Město Valtice, zastoupené starostou Ing. Pavlem Trojanem dne 5. června 2012. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byla určena Ing. Pavlína Vlková. Město Valtice uzavřelo smlouvu se společností ATELIER URBI, spol. s r.o., Chopinova 301/9, 623 00 Brno. Pořízení územního plánu Valtice zajišťuje úřad územního plánování, kterým je Městský úřad Břeclav, odbor rozvoje a správy.

Územní plán Valtice bude zpracován pro celé správní území města (4785 ha), tzn. pro katastrální území Valtice (3820 ha) i pro katastrální území Úvaly u Valtic (965 ha).

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**Vývoj počtu obyvatel**

Řešené území tvoří katastrální území Valtice a Úvaly u Valtic. Velikost řešeného území je cca 4 785 ha. Zastavěné území (ZÚ) bylo vymezeno v rámci průzkumů a rozborů (P+R) pro nový územní plán.

Vývoj počtu obyvatel města Valtice v období 1961 – 2011 (podle podkladu MěÚ)

rok	1961	1980	1991	1993	1997	1998	2001	2010	2012
obyv.	3314*	3583*	3421	3412	3504*	3512*	3564+	3587*	3551*

*včetně osady Úvaly (mají v roce 2012 celkem 143 obyvatel)
+údaje dle SLDB

Počet obyvatel nejvíce rostl v letech 1961–1980, tempo růstu se po roce 1980 zastavilo a došlo k mírnému poklesu počtu obyvatel. Od roku 1997 do roku 2010 došlo znovu k mírnému nárůstu. Z celkového současného počtu obyvatel (3551 osob) je 452 dětí, tj. 12,96% (zvyšuje se index stáří obyvatel).

Územní plán prověří možnosti a nejvhodnější způsob zástavby v celém městě. A to jak možnosti individuální zástavby (rodinné domy), zástavby hromadné (bytové domy), tak vhodnost výstavby zemědělských usedlostí, případně objektů pro agroturistiku.

V závislosti na předpokládanou stagnaci počtu obyvatel a na potřebu zvýšení obytného standardu prověří územní plán zejména plochy pro bydlení v rodinných domech a plochy pro bytovou výstavbu.

1) URBANISTICKÁ KONCEPCE, POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN A VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Území řešené územním plánem bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. V „Územním plánu Valtice“ budou navrženy zastavitelné plochy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj města. Územní plán vymezí hranici zastavěného území podle platného stavebního zákona, tedy k datu, které bude v dokumentaci uvedeno. Územní plán se zaměří zejména na vytvoření podmínek pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek, které budou respektovat hodnoty území a také přírodní a technické limity využití území.

Při návrhu rozvojových lokalit bude respektována urbanistická struktura města a v maximální možné míře dodržena návaznost na současně zastavěné území města. Územní plán umožní naplnit strategické plány a záměry v řešeném území v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny bude vycházet z platného územního plánu města. Zpracovatel stanoví zásady funkčního uspořádání území a navrhne regulaci využití území s případnými konkrétními podmínkami. Zejména stanoví potřebnou míru zeleně v zastavitelných plochách.

Jednotlivé funkční plochy budou podrobeny komplexní analýze a případně přehodnoceny. Bude stanoven maximální rozsah zastavitelnosti ploch v zastavěném území a zastavitelných lokalitách. Navrhované rozvojové lokality budou v maximální možné míře navazovat na území zastavěná, případně na území zastavitelná. Prostorové urbanistické regulativy budou stanoveny v souladu s platnou vyhláškou č. 500/2006 Sb. Budou posouzeny možnosti

umístění samostatných staveb (areálů) mimo zastavěné území, např. chov koní, vinařství, penzion apod.

Urbanistická koncepce:

Centrum města

Nejvýznamnější částí města je jeho historické jádro (památková zóna) s řadou památek. Územní plán prověří toto území jako centrální smíšenou plochu s těmito základními požadavky:

- respektovat městskou památkovou zónu a památkově chráněné objekty;
- navrhnout dostavbu centra města na plochách smíšených centrálních a doplnit podle potřeby plochy občanského vybavení;
- navrhnout přestavbu nevhodných nebo dožilých objektů; podmínky pro novou výstavbu stanovit tak, aby nedocházelo k narušení celistvosti blokové zástavby a ztrátě městského charakteru území;
- řešit veřejná prostranství, z centra města vymístit průjezdnou dopravu a řešit dopravu v klidu.

Městská zástavba

Bude prověřena a navržena nová urbanistická koncepce zástavby města, zejména v severovýchodním kvadrantu města mezi ulicemi Petra Bezruče a Břeclavskou. Prověřeno bude také připojení ulice U vodojemu do ulice Petra Bezruče přes stávající zahrádky a možnost využití zahrádek k výstavbě rodinných domů.

V zástavbě zejména mezi ulicemi Břeclavská a Josefská bude prověřena možnost rozvoje rekreačního využití a vinařství, stejně jako podél Josefské ulice a v prodloužení ulice Růžové, kde jsou situovány vinné sklepy a v ulici Polní.

ÚP bude prověřena možnost zástavby v hůře dopravně dostupném a extravilánovými vodami ohroženém území v kopcovitém terénu jihovýchodního kvadrantu města. Bude prověřeno doplnění území pouze nekapacitní zástavbou rodinnými domy s vysokým plošným standardem pozemků a současně řešit opatření proti přívalovým vodám.

Prověřen bude možný rozvoj bydlení v lokalitě Tesárna jižně od ulice Břeclavská, spolu se záměrem výstavby nové nemocnice.

Další požadavky na územní plán:

- respektovat charakter a měřítko městské zástavby a její situování v krajině (s ohledem na dálkové pohledy),
- v návaznosti na rozvoj města východním směrem prověřit návrh nových ploch pro nízkopodlažní hromadné bydlení (Tesárna),
- prověřit kapacity veřejné občanské vybavenosti, potvrdit nebo doplnit a zpřesnit podmínky pro výstavbu stanovené stávajícím územním plánem,
- prověřit plochy pro novou výstavbu rodinných domů, navazující na zástavbu stávající,
- posoudit vhodnost výstavby RD jihovýchodně stávající zástavby vzhledem ke kopcovitému terénu a špatné dopravní dostupnosti ploch,
- prověřit možnosti stávajících opuštěných nebo nedostatečně využívaných areálů zejména v okolí města
- v okrajových částech města prověřit možnosti situování zemědělských usedlostí s využitím pro agroturistiku (chov domácího dobytka, chov koní apod. s ubytováním),
- prověřit zastavitelné plochy potřebné pro rozvoj sídla,
- respektovat krajinný ráz a přechod do krajiny řešit zejména zahradami rozvolněné zástavby.

Venkovská zástavba

Požadavky na prověření v územním plánu:

- prověřit stávající záměry a nalézt vhodná řešení celkového rozvoje sídla,
- prověřit rozvoj zejména vinných sklepů ve spojení s rekreací, umisťování penzionů a jiných objektů hromadné rekreace
- prověřit možnosti využití ploch, zejména severně od toku, protékajícího středem obce (bydlení, rekreace (Úvaly)),
- prověřit ochranu nivy potoka v souvislosti s novou výstavbou (Úvaly)
- prověřit možnost útlumu výroby a využití stávajících objektů výroby
- prověřit možnost rozvoje a výstavby na plochách na severozápadě obce
- prověřit možnosti využití ploch bývalé cihelny (např. umístění hřiště apod.)
- prověřit možnosti rudérálních ploch zejména na místech asanované zástavby

Zeleň v zástavbě:

Požadavky na prověření v ÚP:

- respektovat stávající plochy zeleně;
- v rozvojových plochách navrhovat další plochy zeleně pro zvýšení obytnosti prostoru;
- chránit a doplňovat zeď i v nezastavěném území – s ohledem na historii areálu, současný stav, záměry i možná ohrožení
- součástí urbanistické koncepce bude i koncepce systému sídelní zeleně

Požadavky k prověření v plochách:

- při návrhu všech nových ploch územní plán zohlední kulturní hodnoty, zejména existenci krajinné památkové zóny Lednicko-valtický areál, která byla v roce 1996 prohlášena za součást světového kulturního dědictví UNESCO, dále pak národní nemovitou kulturní památku – zámek Valtice, městskou památkovou zónou s ochranným pásmem, a ostatní kulturní památky, historická místa, významné dominanty, průhledy a další architektonicky cenné soubory

Bydlení

- přizpůsobit rozvojové plochy reálným demografickým podmínkám,
- vytvořit podmínky pro regeneraci stávající zástavby tam, kde vykazuje horší standard,
- novou výstavbu a rozvoj infrastruktury podpořit především na plochách dopravně dobře dostupných a dbát na průchodnost území,
- v podmínkách pro výstavbu zajistit důraz na typickou architekturu a sídelní strukturu,
- ve výše položených lokalitách respektovat výškové omezení zástavby s ohledem na charakteristickou siluetu města, respektovat pohledové osy LVA,
- dbát na maximální provázanost veřejné infrastruktury nových rozvojových ploch na stávající strukturu sídla

Rekreace a cestovní ruch

- řešit možnosti rekreace individuální (vinné sklepy) ve vhodných polohách ve vazbě na okrajové části města a vinařské stezky,
- prověřit možnosti umístění malovýrobních zemědělských zařízení rodinného typu s ubytováním a službami, a to ve vazbě na dodržení hygienických limitů životního prostředí v sídle (možné kolize s plochami bydlení, krajinou),
- řešit problém chybějících vodních ploch vhodných pro koupání a k rekreaci obyvatel celého města
- řešit zvyšování propustnosti krajiny zejména kvůli potenciálu turistiky a agroturistiky.

Občanská vybavenost

- stabilizovat plochy pro veřejnou občanskou vybavenost a navrhnout plochy nové, obzvláště pro sociální a zdravotní služby,
- prověřit možnosti umístění další občanské vybavenosti, zejména ve spojení s turistikou (např. kino, koupaliště aj.),
- prověřit možnosti vymezení plochy pro nový sportovní areál pro venkovní aktivity (tenis, odbíjená apod.)
- prověřit možnosti umístění zařízení s prodejní plochou větší jak 2000 m²,
- prověřit záměr vybudování termálních lázní Valtice–Schrattenberg na hranici s Rakouskem,
- prověřit možnost situování plaveckého bazénu,
- prověřit záměr vybudování golfového hřiště,
- prověřit možné rozšíření hřbitova a jeho vybavenosti a zázemí
- zajistit maximální provázanost veřejné infrastruktury nových rozvojových ploch na stávající strukturu sídla.

Veřejná prostranství

- řešit problémová místa vhodným uspořádáním obslužných komunikací a pěších tras
- vymezit nová veřejná prostranství
- prověřit možnosti doplnění zeleně na veřejných prostranstvích,
- prověřit možnost zvyšování prostupnosti sídla i krajiny (zejména pohyb v LVA).

Dopravní a technická infrastruktura

- prověřit řešení severního obchvatu města
- prověřit možnosti propojení území hromadnou (autobus, vlak), cyklo a pěší dopravou
- prověřit možnosti dopravy v klidu
- prověřit návrhy dopravních řešení již zpracovaných a dostupných studií

Výroba a skladování

- prověřit rozvojové plochy pro průmyslovou výrobu zejména v průmyslové zóně u nádraží, s vazbou na přeložku silnice I/40
- při navrhování ploch pro výrobu prověřit nejdříve možnosti stávajících nevyužívaných ploch
- prověřit možnosti vymezení plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu (pro malé a střední podnikatele)

Těžba surovin

- prověřit rozšíření těžby hořlavých uhlovodíků
- respektovat těžbu štěrkopísku

Vodní a vodohospodářské plochy

- prověřit možnost zřizování vodních ploch pro účely hospodářské i rekreační
- vytvořit podmínky v území pro ochranu před extravilánovými vodami
- vytvořit podmínky pro regeneraci vodních toků jejich deregulací a doplněním jejich přirozené břehové vegetace

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**Politika územního rozvoje ČR 2008**

ÚP bude zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, vydanou vládou České republiky, usnesením č. 929 dne 20. 7. 2009. Územní plán Valtice zohlední vybrané republikové priority územního plánování, zejména bude:

- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území,
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny,
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel, hledat přitom vyvážená řešení,
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území,
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo),
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů,
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných

pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 k řešenému územnímu plánu:

Řešeným územím prochází koridor propojovacích plynovodů VVTL DN 700 PN 80 systémů RWE Transgas Net v Jihomoravském kraji (P2), vedoucí z podzemního zásobníku v okolí obce Dolní Dunajovice na Břeclavsku k hranici ČR – Rakousko a k obci Hrušky.

ÚP Valtice bude respektovat koridor vedení VVTL.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro řešené území neexistuje platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Zásady územního rozvoje (ZÚR) Jihomoravského kraje, vydané dne 22. 9. 2011 na 25. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje usnesením č.1552/11/Z25 byly zrušeny rozhodnutím Nejvyššího správního soudu dne 21. 6. 2012.

Požadavky k řešení vyplývající z širších územních vztahů:

- město Valtice jako součást LVA,
- koridor pro přeložku silnice I/40 - severní obchvat města,
- koridory pro vedení nadmístních tras inženýrských sítí (VVTL plynovod DN 700 Dolní Dunajovice-Břeclav, rekonstrukce stávajícího dvojitého vedení 220 kV VVN 243/244 na dvojité vedení 400 kV v nové trase),
- doplnění a propojení cyklistických stezek mikroregionu,
- územní systém ekologické stability ve vazbě na sousedící obce,
- koncepci protipovodňových opatření

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Návrh ÚP Valtice vychází územně analytických podkladů (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP), u kterých v roce 2012 proběhla 2. aktualizace.

Pro město Valtice vyplývají z územně analytických podkladů ORP Valtice zejména tyto konkrétní požadavky:

- Respektovat limity využití území
- Respektovat hodnoty území:
 - výrazné přírodní hodnoty, významnou složkou území krajinná památková zóna Lednicko-valtický areál (Vyhláška MK z roku 1992), která byla v roce 1996 prohlášena za součást světového kulturního dědictví UNESCO.
 - biosférická rezervace UNESCO Dolní Morava.
 - historické jádro města Valtice jako městskou památkovou zónou s ochranným pásmem

- národní nemovitou kulturní památku – zámek Valtice.
- cestovní ruch: má v regionu značný význam a mimořádný potenciál (spojují se zde kulturní, přírodní i historické památky regionálního, státního, a dokonce nadstátního významu)
- Řešit střety v území:
 - záměr těžby hořlavých uhlovodíků na území Lednicko-valtického areálu x ochrana krajinářských hodnot LVA
 - Valtice – obchvat silnice I/40 na území LVA
 - soustředěná oblast rozvoje cestovního ruchu x ochrana LVA (Lednice, Valtice, Hlohovec, Břeclav)

Střety záměrů navzájem a ostatní problémy

- Valtice - problematika ochrany Městské památkové rezervace x rozvoj zástavby, nalezení vhodné míry regulace v ÚP,
 - stárnutí populace – zajistit plochy pro DPS, zdravotní služby, přizpůsobit veřejná prostranství méně pohyblivým občanům,
 - omezení záborů ZPF – účelné a optimalizované využití pozemků pro stavbu,
 - využít stávající opuštěné plochy výroby (zejména areály zemědělské výroby),
 - větší výrobní zóny plánovat jen při dobré dopravní dostupnosti na hlavních tazích – snížení zátěže obcí dopravou, využívat opět více železniční přepravu,
 - přípustnost těžby uhlovodíků v chráněných zónách - nové způsoby těžby již jsou šetrné k ŽP, v místě je tato těžba tradiční, dočasná a lze ji zkombinovat i s ochranou komponované krajiny – nalézt společnou řeč s DO (Ministerstvo kultury, orgány památkové péče, NPU) za podpory MPO,
 - zachování výrazu tradiční zástavby obcí,
 - využití nezastavěné krajiny, doplnění krajinotvorných prvků zejména v zemědělských oblastech.
- Respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje obce:
- vytvořit územní podmínky pro rozvoj a využití silných stránek a příležitostí,
 - vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb.

Ostatní podklady

Řešením ÚP bude respektována **Urbanistická studie Lednicko-valtický areál**, zejména **část 4 Posouzení zastavitelnosti území a podmínky pro zástavbu**, zpracovaná 12/2005 pro Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Řešením ÚP budou respektována vydaná územní rozhodnutí, stavební povolení a rozhodnutí o využití území (nutno doplnit dle aktuálního stavu při zpracování návrhu ÚP).

2) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PROVĚŘENÍ JEJÍHO USPOŘÁDÁNÍ A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

Dopravní infrastruktura:

Železniční doprava

Železniční doprava je na území města stabilizovaná. Územní plán bude respektovat stávající železniční tratě a vlečky a jejich ochranná pásma. Z hlediska výhledových záměrů je sledována revitalizace jednokolejné neelektrizované železniční tratě č. 246 Břeclav –

Znojmo. Budou prověřeny možnosti parkování u železniční stanice. Budou prověřeny možnosti řešení úrovnových křížení komunikace s dráhou.

Silniční doprava

Silnice I. třídy je výraznou dopravní a ekologickou zátěží Valtic. Územním plánem bude prověřen zejména záměr přeložky silnice I. třídy jako severní obchvat města. Silnice II. třídy je v odpovídajícím směrovém i šířkovém uspořádání, budou prověřeny možnosti řešení kolize provozu s cyklodopravou do Lednice.

Požadavky na ÚP:

- při návrhu Úp zohlednit dokument Návrhové kategorizace krajských silnic JmK
- prověřit případně navrhnout podmínky pro přímé napojení návrhových ploch na silnici II. třídy
- prověřit a případně navrhnout koridor obchvatu města silnice I/40 s ohledem na kulturní a přírodní hodnoty daného území jako na limity využití území, které budou respektovány
- prověřit a případně navrhnout koridor obchvatu města silnice I/40 s ohledem přírodní hodnoty daného území zejména s ohledem na území NPP a EVL Rendezvous
- případný koridor obchvatu města silnice I/40 zpracovat do územního plánu jako územní rezervu o šířce koridoru 100 m
- silnice II/422 bude v průjezdním úseku obcí navrhována ve funkční skupině B, dle ČSN 736110 - tab. 1. Silnice II/422 je na řešeném území ÚP Valtice tahem oblastního významu
- přímé napojování objektů v návrhových plochách na silnici II. třídy bude podmínkami využití ploch omezeno
- v návrhu ÚP bude v rámci koridoru územní rezervy pro budoucí severní obchvat města řešena dostatečná rezerva pro řešení křížení se silnicí II/422
- dopravní napojení pro zajištění přístupu k novým návrhovým plochám ze silnice II. nebo III. třídy bude navrhováno v souladu s ČSN 736101, 736102 a 736110
- návrhové plochy přiléhající k silnicím II. nebo III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví
- bude prověřen stávající stav přestupní zastávky Valtice, Besední dům. V případě, že se prokáže nevyhovujícím, bude v ÚP vyčleněna plocha na úpravu této zastávky nebo na její přemístění
- budou prověřeny ostatní autobusové zastávky, zda splňují normový stav a z kapacitního hlediska na ně kladené požadavky, pokud některou z těchto věcí nesplňují, budou v územním plánu vyčleněny plochy na rozšíření příslušných autobusových zastávek
- bude prověřeno stávající otáčení autobusů v zastávkách Valtice, Besední dům, Valtice, Boří Dvůr a Valtice, Úvaly, na konci. Pokud se prokáže nevyhovujícím, budou v územním plánu vyčleněny plochy na obrátiště autobusů
- prověřit příp. I. etapu do doby vybudování obchvatu města a prověřit možnosti úprav na stávající trase (např. úpravu křižovatky I/40 s místní komunikací v ulici Mikulovská u nádraží ČD, s ulicí P. Bezruč a náměstím – prověřit zpracovanou studii)
- prověřit možnosti úprav na silnicích III. třídy
- prověřit využití a rozvoj stávající dopravní infrastruktury
- prověřit možnosti přemístění autobusového nádraží
- vymezit prostory pro komunikace, které vyřeší komunikační napojení rozvojových lokalit na silniční síť, popřípadě na místní komunikace; u malých rozvojových lokalit vymezit pouze hlavní vstupy do rozvojových lokalit, u velkých rozvojových lokalit navrhnout hlavní komunikační osy, stavby obsahující chráněné prostory a přiléhající k silnicím I., II. nebo III. třídy navrhovat s ohledem na přípustnou hladinu hluku v chráněných prostorech
- prověřit nové komunikační propojení po východní straně města mezi silnicí I/40 a silnicí III. třídy č. 41415

- prověřit a odstranit koncepční a prostorové (především šířkové) dopravní závady na základní komunikační síti
- prověřit možnosti koncepčního řešení bezmotorové dopravy – doplnit hlavní pěší a cyklistické trasy
- prověřit možnosti řešení chybějících parkovacích ploch, řešit záchytná parkoviště zejména na silniční síti
- zastávky železniční dopravy doplnit o plochy pro parkování
- prověřit možnosti řešení nevyužívaných nebo málo využívaných drážních pozemků
- veškeré nové komunikace a křižovatky musí být řešeny v souladu s platnými technickými normami a budou zohledněna jejich ochranná pásma

Cyklistická doprava

- Komunikační síť města plošně vymezovat tak, aby vyhovovala bezpečnému pohybu cyklistů.
- Respektovat síť cyklistických tras s mezinárodním a nadregionálním významem.
- Provéřít možnost doplnění místních cyklistických tras.

Pěší doprava

- Pěší doprava (In-line bruslaři) bude využívat chráněných cyklistických koridorů i přirozených pěších propojení v rámci řešeného území.
- Budou vytvářeny podmínky pro odstraňování dopravních bariér pro pěší provoz.

Technická infrastruktura:

- prověřit koncepci stávajících inženýrských sítí a případně navrhnout rekonstrukci nevyhovujících tras nebo jejich přeložení
- při návrhu všech nových sítí technické infrastruktury (i při rekonstrukci nebo přeložení stávajících) územní plán zohlední kulturní hodnoty, zejména existenci krajinné památkové zóny Lednicko-valtický areál, která byla v roce 1996 prohlášena za součást světového kulturního dědictví UNESCO, dále pak národní nemovitou kulturní památku – zámek Valtice, městskou památkovou zónou s ochranným pásmem, a ostatní kulturní památky, historická místa, významné dominanty, průhledy a další architektonicky cenné soubory
- doplnit chybějící inženýrské sítě v zastavěném území a navrhnout koncepci inženýrských sítí v zastavitelných plochách
- upřednostnit situování sítí TI do veřejně přístupných ploch

Vodní hospodářství:

Odtokové poměry

Městem Valtice protékají menší vodoteče, které ústí do rybníku Nesyt na hranici řešeného území. Budou prověřeny možnosti řešení ochrany před přívalovými dešti - např. poldry, zejména v jižní části města. V ÚP budou vytvořeny předpoklady pro technické dořešení problematiky protipovodňových opatření obecně.

Zásobování vodou

Územním plánem budou respektovány stávající vodní zdroje, jejich PHO a vodojemy v řešeném území a doplněna vodovodní síť v návrhových plochách. Celková koncepce zásobování vodou bude prověřena a navržena s ohledem na nedostatečnou kapacitu vodojemů a nevyhovující tlakové poměry.

ÚP prověří kapacitu stávající vodovodní sítě a objektů na nich a navrhne adekvátní řešení, včetně úpravy tlakových pásem související se změnou koncepce zásobování vodou.

Odkanalizování

Celková koncepce odkanalizování, včetně kapacity stávající ČOV ve Valticích bude prověřena a navržena s ohledem na neexistenci, příp. nedostatečnou kapacitu kanalizace a nevyhovující odtokové poměry. Bude prověřeno umístění samostatné ČOV v místní části Úvaly, s ohledem na možnosti a kapacitu ČOV ve Valticích.

Srážkové vody budou u nových a přestavbových ploch likvidovány v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v pozdějším znění.

Energetika, spoje:

Zásobování plynem

Město Valtice je plně plynofikováno NTL a STL plynovodem, napojeným na VTL přípojku ze severní strany ve směru od Hlohovce. ÚP prověří a navrhne rozšíření stávající plynovodní sítě podle potřeb navrhované zástavby. V návrhových plochách bude zásobování plynem řešeno napojením na stávající zařízení a prodloužením stávajících sítí. Bude prověřena možnost plynifikace místní části Úvaly. ÚP zohlední záměr výstavby VVTL plynovodu DN 700 Dolní Dunajovice – Břeclav včetně OP a BP.

Zásobování teplem

Zásobování teplem je ve městě stabilizováno, bytové domy jsou vytápěny plynovými kotelnami, rodinné domy individuálně. ÚP prověří možnosti vyhlášky o využití alternativních zdrojů pro území města.

Zásobování elektrickou energií

Ve Valticích je vybudováno mimo jiné kabelové vedení 22 kV do trafostanic, ve středu města v několika trasách. Kabelové podzemní vedení do 110 kV včetně a vedení řídicí měřicí a zabezpečovací techniky je chráněno ochranným pásmem, jehož šířka je 1 m po obou stranách krajního kabelu.

Požadavky na řešení ÚP:

- prověřit stávající trasy vedení a zařízení. Na plochách, kde dojde ke střetu navrženého využití plochy se stávajícím zařízením nebo vedením nebo nebude možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, bude navrženo přeložení vedení nebo zařízení
- pro navrženou zástavbu zpracovat výkonovou bilanci a navrhnout rozšíření distribučních sítí VN a případně navrhnout umístění nových trafostanic
- zohlednit rekonstrukci stávajícího dvojitého vedení 220 kV VVN 243/244 na dvojité vedení 400 kV v nové trase
- prověřit umístění alternativních zdrojů energie s ohledem na kulturní hodnoty v území, zejména na existenci krajinné památkové zóny Lednicko-valtický areál, která byla v roce 1996 prohlášena za součást světového kulturního dědictví UNESCO, dále pak na národní nemovitou kulturní památku – zámek Valtice, na městskou památkovou zónou s ochranným pásmem, a na ostatní kulturní památky, historická místa, významné dominanty, průhledy a další architektonicky cenné soubory

Spoje

Dálkové kabely, radioreléové trasy:

Řešeným územím prochází kabelové komunikační vedení. Bude prověřena existence radioreléové trasy.

Požadavky na řešení ÚP:

- prověřit trasy vedení včetně jejich ochranných pásem. Na plochách, kde dojde ke střetu navrženého využití plochy se stávajícím zařízením nebo vedením a z charakteru využití nebo zástavby nebude možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, bude navrženo přeložení.

Nakládání s odpady

Sběrný dvůr je u ČOV, ÚP bude prověřena jeho kapacita, příp. navrženo jeho plošné rozšíření.

Požadavky na řešení ÚP:

- prověřit potřebu vymezení nových ploch v souvislosti s nakládání s odpady.

3) Koncepce uspořádání krajiny zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Podmínky ochrany budou vycházet z územně plánovacích podkladů, zejména z územně analytických podkladů.

Přírodní hodnoty

V územním plánu Valtice budou respektovány principy ochrany životního prostředí a ochrany přírody a krajiny vyplývající z příslušných legislativních předpisů. Prvořadým úkolem ÚP má být zajištění optimálního životního prostředí pro obyvatele. Koncepce rozvoje města bude řešena tak, aby zdroje narušování životního prostředí byly pokud možno eliminovány, případně limitovány. V případě návrhu ploch pro konkrétní funkční využití bude posouzena vhodnost této lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a navržena podmíněná využitelnost plochy formou regulativu.

Území se nachází v jedinečné komponované krajině, širší krajinný rámec lze považovat za nejvýznamnější hodnotu území. Řešení ÚP bude respektovat přírodní hodnoty území podle územně analytických podkladů. Správní území města se vyznačuje významným zastoupením přírodních hodnot a jejich poměrně pestrá struktura. Vyskytují se zde chráněné druhy rostlin i živočichů, cenné přírodní biotopy, různé velké lesní celky, kvalitní zemědělská půda a území s cenným krajinným rázem.

Na základě požadavku dotčeného orgánu prověřit případně omezit navrhování zastavitelných ploch ve volné krajině s ohledem na ochranu životního prostředí a ochranu přírody a krajiny jako na limity využití území, které budou respektovány.

Vymezeno je zde několik typů ochrany vyplývajících ze zákona 114/1992 Sb. i z mezinárodních úmluv, všechna chráněná území budou respektována. Nachází se tu zejména tyto typy ochrany:

Zvláště chráněná území:

Národní přírodní památka (NPP) Rendezvous + ochranné pásmo NPP

Národní přírodní rezervace (NPR) Lednické rybníky + ochranné pásmo NPR

NATURA 2000:

Natura 2000 je soustava chráněných území, které vytvářejí na svém území podle jednotných principů všechny státy Evropské unie. Cílem této soustavy je zabezpečit ochranu těch druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť, které jsou z evropského pohledu nejvzácnější, nejvíce ohrožené, vzácné či omezené svým výskytem jen na určitou oblast (endemické). Na základě směrnice jsou vyhlašovány tzv. Evropsky významné lokality (EVL) a Ptačí oblasti (PO).

Evropsky významné lokality: 3035 Bezručova alej, 3394 Kameníky, 3137 Rendezvous, 3182 Úvalský rybník, 3397 Lednické rybníky

Ptačí oblasti: 2284 Lednické rybníky;

Lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem:

Boří les

Biosferická rezervace UNESCO:

Dolní Morava = je velkoplošné území vyhlášené v rámci mezinárodního programu UNESCO Člověk a biosféra. Světová síť biosférických rezervací je rozprostřena tak, aby zahrnovala všechny základní biomy Země. Tato území představují reprezentativní ukázky kulturních i přírodních krajín, ve kterých zároveň hraje důležitou roli člověk a jeho aktivity.

Významné krajinné prvky: 5 registrovaných VKP + VKP vyjmenované zákonem

Požadavky na prověření v ÚP:

- vymezit plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byl zohledněn stávající stav, zejména v nejhodnotnějších částech tento stav zachovat, v problematických částech navrhnout řešení s ohledem na širší souvislosti, historii i budoucí záměry v území,
- respektovat krajinný ráz a jeho charakteristické znaky
- zohlednit fakt, že se území nachází v historické komponované krajině, chránit dochované prvky kompozice, prověřit možnosti jejich obnovy;
- respektovat a dále posilovat veškerou krajinnou zeleň, zajišťující zpomalení odtoku extravilánových vod a protierozní ochranu, zvyšující ekologickou stabilitu krajiny i její estetickou hodnotu,
- posoudit a navrhnout řešení pro snížení erozního rizika v zemědělských plochách, prověřit možnosti opatření navržených Plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav,
- prověřit plochy pro možné zalesnění.
- prověřit plochy vhodné pro vyloučení umístění staveb, zařízení a opatření pro účely uvedené v § 18odst. 5 stavebního zákona
- zohlednit ochranu přírody podle legislativy ČR i mezinárodních úmluv. Prověřit možnosti dalšího posilování přírodních a estetických hodnot krajiny. Územním plánem bude respektována zejména:
 - o obecná i zvláštní ochrana přírody a krajiny včetně maloplošných zvláště chráněných území a přechodně chráněných ploch
 - o ochrana oblastí chráněných soustavou NATURA 2000
 - o biosférickou rezervaci UNESCO,
 - o významné krajinné prvky
 - o skladebné části ÚSES všech úrovní, prověřit jejich funkčnost a v případě potřeby navrhnout doplnění sítě

Návrh územního plánu zohlední Územní systém ekologické stability řešený v daném území dokumentacemi:

- Územně analytické podklady ORP Valtice (2008, aktualizace 2010 a 2012),
- Územní plán Valtice (2001) včetně jeho schválených a vydaných změn,
- Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje (KrÚ JMK, 2012),
- Komplexní pozemkové úpravy, vč. schválených plánů společných zařízení (Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Hodonín, stanovisko ze dne 28.1.2011),

V rámci územního plánu bude místní ÚSES dále dopracován a doplněn.

Ochrana ZPF a PUPFL

Zastavěné území obce v současnosti zabírá půdy lepších bonit, kvalitní půdy na stávající zástavbu i navazují, není tedy možné se při jakémkoli rozvoji zástavby těmto chráněným půdám vyhnout. Zástavba čistě na méně bonitních půdách (III.-V.) by byla zástavbou ve volné krajině, což by území neprospělo.

Navrhovaná rozvojová území si vyžádají zásah do půdního fondu, proto v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o ochraně zemědělského půdního fondu budou záborů řádně vyhodnoceny tak, aby mohly být příslušným dotčeným orgánům předloženy ke schválení. Předpokládaný zábor ZPF bude minimalizován a v rozpracovanosti projednán s orgány ochrany zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonům a podle Metodických pokynů (zákon ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a podle Společného metodického doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011)).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude součástí Odůvodnění územního plánu a bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1 : 5000 s vyznačením jednotlivých ploch odnětí ZPF. Plochy převzaté ze stávajícího ÚP budou v tabulce záborů ZPF opatřeny poznámkou, že jde o plochy převzaté z původního ÚP, nebo budou vyhodnoceny v samostatné tabulce. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF provést ve srovnání s jiným možným řešením.

Pokud návrhem územního plánu dojde k dotčení PUPFL, bude zábor lesních ploch vyhodnocen obdobně jako u ochrany ZPF. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa bude řešena podle zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, v platném znění.

V projednávaném území se nacházejí investice do půdy, které budou v ÚP zohledněny.

Voda

Řešeným územím protékají pouze menší vodoteče, územním plánem budou respektována manipulační ochranná pásma vodních toků. Územního plán prověří a navrhne možná opatření zabraňující znečišťování vod a podporující samočisticí schopnost vodních toků, zejména komplexním řešením kanalizace na území celého města. ÚP prověří možnosti řešení problematiky ohrožení zástavby extravilánovými vodami. Záplavové území nebylo pro dotčené území stanoveno.

Půda

Vzhledem k vysokému zastoupení orné půdy a členění terénu lze předpokládat zvýšené ohrožení půd vodní i větrnou erozí. ÚP budou prověřeny možnosti řešení opatření ke snižování těchto rizik.

Skládky a devastované plochy

V území se podle ÚAP nacházejí stará opuštěná důlní díla (Úvaly – hliník cihelny, Valtice – těžba štěrkopísků), ÚP prověří nové využití těchto ploch.

Hluk

Plochy zástavby v bezprostřední blízkosti frekventovaných silnic procházejících obcí budou navrhovány s ohledem na ochranu proti nadměrnému hluku. V regulativech funkčního využití těchto ploch bude stanoveno, že záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Při zpracování návrhu územního plánu nutno respektovat uvedené zásady:

- v případě návrhu plochy dopravní stavby u stávající obytné zástavby požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a navržena podmíněná využitelnost dopravní plochy za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření

- v případě souběžného návrhu plochy dopravní stavby a návrhu plochy pro bydlení požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na navrhované plochy bydlení a byla navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření

- v případě návrhu plochy pro bydlení u stávajících dopravních staveb požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhované plochy z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy a navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření

- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) bude s odkazem na ustanovení § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, stanovena podmínka resp. regulativ specifikující nepřípustné využití, a to nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)

Dotčený orgán na úseku veřejného zdraví doporučuje, aby byly v části zabývající se problematikou ochrany hodnot deklarované v textové části územního plánu ve smyslu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, s odkazem na související ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s ustanoveními nařízení vlády č. 272/2011 Sb. zpracovány zásady ve smyslu níže uvedeného:

- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,

- při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,

- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení bude s odkazem na platné právní předpisy respektován fakt, že nepřípustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez

limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení),

- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanského vybavení bude nutno splnit podmínku, že na plochách pro výrobu, komerční aktivity apod. lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy),

- nutno řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí (např. v sousedních polyfunkčních plochách přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení),

- ve stavbě, kde kromě dílny, výroby, občanského vybavení je umístěn byt tzv. služební (majitele, popř. ostrahy), vztahují se hygienické limity hluku pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

Ochrana ovzduší

Při zpracování návrhu ÚP Valtice postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Je nutno navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ovzduší a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší musí reflektovat vymezení OZKO, Generální rozptylovou studii JMK a ÚAP JMK (imisní znečištění území).

Dotčený orgán na úseku ochrany ovzduší dále požaduje, aby byla zohledněna relevantní opatření ke zlepšení kvality ovzduší týkající se zejména dopravního řešení a obecně snižování znečištění ovzduší (zejména prašnosti) dle Nařízení Jihomoravského kraje č. 384/2004, kterým se vydává Integrovaný krajský program snižování emisí tuhých znečišťujících látek, oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek, amoniaku, oxidu uhelnatého, benzenu, olova, kadmia, niklu, arsenu, rtuť a polycyklických aromatických uhlovodíků Jihomoravského kraje a Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje, ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana státních hranic

Řešené území leží při česko – rakouských státních hranicích. ÚP bude respektovat zákon č. 312/2001 Sb., o státních hranicích a Smlouvu mezi Československou socialistickou republikou a Rakouskou republikou ze dne 21. prosince 1973 ve znění pozdějších novel. ÚP bude respektovat zejména požadavky na ochranu vyznačení státních hranic.

Zájmy obrany státu

Řešené území je evidováno jako zájmové území Ministerstva obrany. Nachází se v ochranném pásmu radiolokačního zařízení stanoviště Mikulov, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. Problematika zájmů obrany státu bude zpracována podle konkrétních požadavků dotčených orgánů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, které budou uplatněny při projednání návrhu zadání ÚP.

Zájmy civilní ochrany

Zejména se jedná o způsob zabezpečení zdrojů vody pro hasební účely v řešeném území a zabezpečení příjezdové komunikace ke stavbám. Z hlediska ochrany obyvatelstva je potřebné v návrhu zadání Územního plánu Valtice respektovat požadavky civilní ochrany uvedené v § 20 vyhlášky MV ČR č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, především návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- b) zón havarijního plánování
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území jsou stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ) - ve smyslu zákona č. 44/1988 Sb. v platném znění (horní zákon) a vyhlášky č. 364/1992 Sb. o chráněných ložiskových územích, v platném znění. V ÚP budou všechna stávající chráněná ložisková území a dobývací prostory respektovány.

Těžba štěrku - záměr na rozšíření podle ÚAP ORP Břeclav je nutné prověřit.

Staré zátěže území a kontaminované plochy – hliník Úvaly, štěrkovna Valtice, těžba hořlavých uhlovodíků ve směru na Břeclav - bude prověřeno územním plánem.

Kulturní hodnoty

Bude respektována ochrana podle mezinárodních úmluv - Lednicko-valtický areál, chráněný jako světové kulturní dědictví UNESCO, nemovitá národní kulturní památka zámek Valtice s jeho ochranným pásmem, městská památková zóna, kulturní památky, historická místa, významné dominanty, průhledy a další architektonicky cenné soubory a budou vytvořeny podmínky pro jejich uchování a pro zachování identity a jedinečného rázu obce. Architektonicky významné stavby budou vymezeny v rámci ÚP Valtice a určeny podmínky jejich stavebních úprav. Bude zachován charakter zástavby a historické kulturní krajiny, respektováno historické jádro města. Bude respektováno zejména prostorové uspořádání krajiny a sídel, jejich historický půdorys, charakter a měřítko zástavby a zachovány stávající panoramatické pohledy. Bude chráněna také historická cestní síť, jako základní struktura kulturní krajiny a zajištěna průchodnost zastavěným i nezastavěným územím města. ÚP vymezí, pokud to bude účelné, architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Pokud to bude z hlediska veřejných zájmů potřebné, budou vymezeny stavby nezpůsobitelné pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona. Mezi takové stavby budou patřit nemovité kulturní památky.

Na základě požadavku dotčeného orgánu prověřit případně omezit navrhování zastavitelných ploch ve volné krajině.

ÚP zohlední území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT

Územní plán prověří, popřípadě vymezí plochy a koridory územních rezerv, u kterých stanoví jejich využití.

c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Budou prověřeny především stavby dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplýne z koncepce řešení ÚP, v návaznosti na nově vymezené plochy.

Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Budou prověřena především veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území.

Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Bude prověřeno a doplněno v průběhu projednávání.

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

O uplatnění předkupního práva města bude rozhodnuto v rámci řešení ÚP a jeho projednávání. Případné vymezení těchto VPS bude po prověření upřesněno v ÚP. Budou prověřeny především stavby dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplýne z koncepce řešení a v návaznosti na nově vymezené plochy.

Veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

O uplatnění předkupního práva města bude rozhodnuto v rámci řešení ÚP a jeho projednávání. Případné vymezení těchto VPO bude po prověření upřesněno v ÚP. Budou prověřena především veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území.

d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

V ÚP Valtice je možné vymezit plochy a koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

V územním plánu lze předpokládat vymezení nových ploch a koridorů k prověření podrobnější dokumentací. Územní studie, budou pro vybrané zastavitelné plochy navrženy na návrh zpracovatele ÚP, po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem města. O vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, bude rozhodnuto při projednávání návrhu územního plánu.

U plošně rozsáhlejších zastavitelných ploch územní plán rovněž zvaží jejich zařazení mezi

plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

e) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

V případě potřeby bude územní plán řešen ve variantách.

f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Územní plán bude zpracován digitálně nad katastrální mapou. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Návrh územního plánu bude obsahovat:

A) **Textovou část** v rozsahu podle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění, se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

B) Grafickou část

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
4. Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000
5. Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5 000
6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (v rozsahu území, v němž se vyskytují)	1 : 5 000

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

C) **Textovou část** podle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění, s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocením předpokládaných důsledků řešení na ZPF A PUPFL.

D) Grafickou část

7. Koordinační výkres	1 : 5 000
8. Výkres předpokládaných záborů ZPF	1 : 5 000
9. Výkres širších vztahů (var. 1:25 000)	1 : 50 000

Grafická část územního plánu může být doplněna schémata, grafická část odůvodnění doplňujícími výkresy, textová pak přílohami. V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury, urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny zpracována v samostatných výkresech. Členění na jednotlivé výkresy bude sledovat především jejich dobrou čitelnost. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Odchyly od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny. Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem podle ust. § 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Dokumentace čistopisu územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem zpracovatele. Pro práci v GIS bude zajištěno předání územního plánu podle struktury požadavků Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Dokumentace etapy návrhu k projednávání bude předána v tištěné podobě ve dvou vyhotoveních, upravená dokumentace po projednání bude předána pořizovateli v tištěné podobě v počtu 4 vyhotovení, v digitální podobě využitelné pro GIS, na nosičích CD ve formátu jak pdf (1 ks), tak ve formátu dgn (1 ks pro potřeby pořizovatele). Digitální data budou zpracována v souladu s metodikou zpracování ÚP pro GIS ve státní správě (metodika MINIS) pro převod ÚP Valtice do GIS, textová část bude zpracována jako dokument Microsoft Office v aplikaci Word a Excel.

g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNÍL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Dotčený orgán na úseku ochrany životního prostředí vyhodnotil možnosti vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 a vydal stanovisko podle §45i odst.1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů v tom smyslu, že pro hodnocený záměr **nelze vyloučit jeho významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen EVL) Úvalský rybník (CZ0623793), Rendezvous (CZ0623045) a Bezručova alej (CZ0623803), které se, mimo jiné, nachází na k. ú. Valtice a Úvaly u Valtic dotčených předmětným návrhem zadání. Na řešeném území se kromě výše uvedených EVL nacházejí ještě EVL Kameníky (CZ0620006) a EVL (CZ0620009) a ptačí oblast (PO, CZ0621028) Lednické rybníky. Tyto lokality jsou v návrhu zadání zařazeny jako limity využití území, které budou plně respektovány. Za tohoto předpokladu v jejich případě lze konstatovat, že záměr svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

EVL Rendezvous, Bezručova alej a Úvalský rybník jsou také v návrhu zadání zařazeny jako limity využití území, lze však očekávat, že nebudou respektovány úplně vzhledem k dalším požadavkům, jež má ÚP Valtice prověřit. Vůči EVL Rendezvous a Bezručova alej je to vymezení koridoru pro přeložku silnice I/40 (severní obchvat města), jež prochází v blízkosti druhé jmenované EVL a částí EVL Rendezvous přímo prochází.

Vůči EVL Úvalský rybník je to vymezení koridoru pro vedení VVTL plynovodu v její těsné blízkosti, a dále koncepce odkanalizování místní části Úvaly, pro kterou je jednou z variant umístění plochy ČOV, včetně navedení kanalizačních sběračů, přímo do území EVL.

Z těchto důvodů má dle úvahy správního orgánu hodnocený **návrh zadání ÚP Valtice vůči EVL Úvalský rybník, Rendezvous a Bezručova alej velký potenciál přímo i nepřímo negativně ovlivnit jejich celistvost i příznivý stav předmětů ochrany, a jako takový musí být předmětem**

posouzení podle ustanovení § 45h a 45i zákona, které vychází z článku 6 odstavce 3 a 4 směrnice Rady 92/43/EHS.

Dotčený orgán na úseku ochrany životního prostředí uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Valtice na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“). Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve spolupráci s osobou, která je držitelem autorizace podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. Rámcový obsah vyhodnocení je uveden v příloze zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

V územním plánu mají být mimo jiné prověřeny a vymezeny blíže nespecifikované nové plochy výroby a plochy dopravní infrastruktury. Tento požadavek a jeho případné řešení může mít významný negativní vliv na složky životního prostředí a veřejné zdraví obyvatel, proto byl uplatněn požadavek na vyhodnocení.

Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na charakter projednávaného územního plánu a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000), krajinného rázu, ochrany zemědělského půdního fondu a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví (HIA) související s budoucím využitím návrhových ploch výroby a ploch dopravní infrastruktury. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. Dotčený orgán neuplatňuje požadavek na zpracování variantního řešení.

Pokud bude na základě projednání návrhu zadání rozhodnuto o řešení variant, bude hodnocení obsahovat pořadí jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí, návrh podmínek, za jakých jsou jednotlivé varianty přípustné, včetně případných kompenzačních opatření, která mohou zmírnit nebo eliminovat negativní vlivy jednotlivých variant.

Vyhodnocení bude obsahovat kapitolu „Závěry a doporučení“ včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a koridorů a schválení územního plánu Valtice, popřípadě navrhnout a doporučit podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Dotčený orgán na úseku ochrany životního prostředí požaduje, aby v příslušné části odůvodnění Návrhu územního plánu Valtice bylo uvedeno, jak byly do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

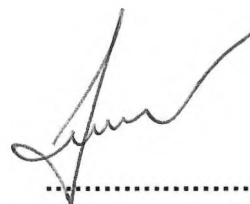
Projednáno a schváleno Zastupitelstvem Města Valtice podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, (stavební zákon)

dne 5.8.2013, číslo usnesení 25.

Ve Valticích dne 12.8.2013



.....
Ing. Pavel Trojan
starosta



.....
Bc. Milan Sedláček
místostarosta



(razítko – kulaté „Město“)

Použité zkratky:

BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
MČOV	malá čistírna odpadních vod
GIS	geografický informační systém
CHLÚ	chráněné ložiskové území
JMK	Jihomoravský kraj
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KÚ	Krajský úřad
MěÚ	Městský úřad
LVA	Lednicko-valtický areál
NATURA 2000	soustava chráněných území a stanovišť evropského významu
OP	ochranná pásma
BP	bezpečnostní pásma
ORP	obec s rozšířenou působností
PHO	pásma hygienické ochrany
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
P+R	průzkumy a rozbory
SLDB	sčítání lidí, domů, bytů
NTL	nízkotlaký plynovod
STL	středotlaký plynovod
TUV	teplá užitková voda
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	zásady územního rozvoje