

Na základě zákona č. 50/1976 Sb., ve znění zákona č. 103/1990 Sb., č. 262/1992 Sb. a zákona č. 43/1994 Sb. a § 29 vyhlášky č. 84/1976 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci ve znění vyhlášky č. 377/1992 Sb. Okresní úřad v Břeclavi, referát regionálního rozvoje vypracoval ve spolupráci s městem Valtice

**Návrh usnesení o schválení
územního plánu sídelního útvaru**

V A L T I C E

Určeno pro jednání městského zastupitelstva ve Valticích

Obsah :

I. Schválení územního plánu sídelního útvaru

II. Vyhlášení územního plánu sídelního útvaru

Článek I.

- 1.1 - rozsah platnosti
- 1.2 - závaznost územně plánovací dokumentace
- 1.3 - úkoly vyplývající z řešení územně plánovací dokumentace
- 1.4 - veřejně prospěšné stavby

Článek II

- 2.1 - regulativy využití území
- 2.2 - prostorové uspořádání území
- 2.3 - závazné zásady pro uspořádání území
- 2.4 - limity využití území

Článek III

- 3.1. - výsledky projednání územně plánovací dokumentace
 - 3.1.1. - vyhodnocení z projednání návrhu ÚPN SÚ Valtice (příloha č. 1)
 - 3.1.2. - výsledky prověření ÚPN SÚ pořizovatelem (příloha č. 2)
 - 3.1.3. - důvodová zpráva zpracovaná pořizovatelem (příloha č. 3)
 - a) - charakteristika navrhovaného řešení
 - b) - údaje, jak byly vyřízeny připomínky a námítky k návrhu ÚPD
 - 3.1.4. - výsledek připomínkového řízení k návrhu usnesení o schválení (příloha č. 4)

III. Informace o vyřízení námitek k územnímu plánu sídelního útvaru

IV. Informace o stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování

V. Úkoly v působnosti schvalujícího orgánu

Část I.

Městské zastupitelstvo ve Valticích schvaluje na základě zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 103/1190 Sb. a zákona č. 262/1992 Sb. a zákona č. 43/1994 Sb., vyhlášky č. 84/1976 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci ve znění vyhlášky č. 377/1992 Sb, a § 36 písmene n) zákona č. 410/1992 o obcích (obecní zřízení) **územní plán sídelního útvaru Valtice** vypracovaný Urbanistickým střediskem Brno, Gorkého 11, 602 00 Brno v červenci roku 1995.

Část II.

Městské zastupitelstvo ve Valticích schvaluje vyhlášení územního plánu sídelního útvaru Valtice obecně závazným právním předpisem o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Valtice, který obsahuje:

Článek I.

1.1 Rozsah platnosti :

Řešené území je vymezeno katastrálním územím města Valtice a Úval.
Územně plánovací dokumentace obsahuje závazné a směrné části řešení.
Území je řešeno pro období do roku 2010.

1.2. Závaznost územně plánovací dokumentace :

Závazné části územního plánu vymezují základní zásady (koncepti) stabilizace a územního rozvoje města Valtice.

1.3. Úkoly vyplývající z řešení územně plánovací dokumentace:

- ve volné krajině nevytvářet nová sídla nebo samoty,
- v centrální zóně preferovat umístování zařízení občanského vybavení, zejména distribuce, služeb a cestovního ruchu,
- respektovat plochy stávajících i navrhovaných zařízení občanského vybavení a to zejména školských, kulturních, církevních a zdravotnických,
- při postupné privatizaci zemědělské výroby a zemědělských služeb, podporovat využití těchto výrobních ploch i pro jiné druhy výrobní činnosti,
- respektovat stávající zeleň a podporovat a zřizovat nové plochy zeleně zejména podél vodotečí a komunikací, dokončit rekonstrukci zámeckého parku a revitalizovat Modřínovou alej, respektovat chráněná území,
- respektovat návrhy turistických tras, jak cyklistických a jezdeckých tak i pěších,
- stávající vodovodní síť postupně rekonstruovat v stávajícím rozsahu, novou výstavbu napojit na veřejný vodovod,
- zrušit věžový vodojem a vybudovat zemní,
- respektovat městskou památkovou zónu a její ochranné pásmo,
- dokončení výstavby ČOV, realizovat výstavbu kanalizační sítě v územích nové výstavby a rekonstrukce nevyhovujících profilů,
- postupně doplnit okružní síť VN o přeložené úseky a zajistit postupnou rekonstrukci vedení NN včetně výstavby nových trafostanic a rekonstrukce 1 stávající dle požadavku odběru,

- respektovat a chránit přírodní jevy v k.ú. Valtice a Úvaly,
- respektovat a chránit všechny nemovité kulturní památky, evidované ve státním seznamu chráněných památek,
- zdroje exhalací, prachu a zápachu eliminovat zrušením závadné výroby, nebo technologickými opatřeními,
- kontrolovat dodržování závazných částí územního plánu a případné rozpory řešit ve spolupráci s místně příslušným stavebním úřadem,
- trvale sledovat naplňování územního plánu a v případě změněných potřeb rozvoje území zabezpečit ve spolupráci se stavebním úřadem a okresním úřadem zpracování dodatku či změny územního plánu,
- respektovat trasy dálkového kabelu a spojového kabelu,
- rekonstrukce výtlačného řadu,
- odsunout zemědělskou výrobu z centrální části města,
- podporovat cestovní ruch a vytvářet podmínky k jeho rozvoji.

1.4. Veřejně prospěšné stavby :

Plochy pro veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 108 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění zák.č. 103/90 Sb., zák.č. 262/92 Sb. a zák.č. 43/93 Sb., na základě kterých lze provádět vyvlastnění nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit, jsou vymezeny ve výkresu č. 1 územního plánu Valtice.

Za veřejně prospěšné stavby jsou považovány tyto investice:

- rozšíření sportoviště na ul. Mikulovská,
- vodovodní přivaděč pro II. pásmo,
- nový vodojem pod kolonádou,
- čerpací stanice a výtlačný řad pro II. pásmo a Úvaly,
- rozšíření vodojemu I. pásmo,
- vodovodní řad do průmyslové oblasti,
- vodovodní přivaděč do Úval,
- vodovodní uliční řady,
- rozšíření ČOV,
- sběrač odpadních vod do ČOV,
- sběrač splaškových vod z průmyslové oblasti,
- dešťová kanalizace z průmyslové oblasti,
- záchytná nádrž extravilánových vod,
- uliční stoky,
- propojení STL plynovodu v průmyslové oblasti,
- uliční řady NTL plynovodu,
- kabelové vedení VN 22 kV,
- přeložky venkovního vedení VN 22 kV,
- nové transformační stanice,
- nové obslužné komunikace,

k. ú. Úvaly

- vodovodní přivaděč do Úval,
- vodovodní uliční řady,
- ČOV pro Úvaly,
- uliční stoky,
- nové transformační stanice.

Článek II.

2.1. Regulativy využití území :

2.1.1. Obec Valtice bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek.

2.1.2. Ve volné krajině nebudou vytvářena mimo vyhlášený územní plán sídelního útvaru Valtice nová sídla nebo samoty. V řešeném území jsou vymezeny jednotlivé funkce a směry rozvoje jednotlivých funkčních zón.

2.2. Prostorové uspořádání území :

2.2.1. Území řešené územním plánem sídelního útvaru Valtice se člení na jednotlivé části, které jsou graficky znázorněny a popsány ve výkrese č. 8 v měřítku 1 : 10.000.

2.2.2. Nová bytová výstavba je řešena v lokalitách - U Tesárny, U vodojemu, U SZTŠ, Lipová, Pod zámkem. Přednostně se počítá s dostavbou volných proluk.

2.2.3. Občanské vybavení bude rozvíjeno zejména v centrální části města a ve stávajících zařízeních. Nové plochy jsou navrženy na jižním okraji města. Plochy pro sport a rekreaci jsou určeny v rámci ploch občanské vybavenosti.

2.2.4. Stávající průmyslová výroba zůstane zachována ve stejném rozsahu. Rozvíjení ploch pro podnikatelské aktivity a výrobní služby počítá s využitím a rozšířením v rámci stávajících ploch a nově navrhuje rozšíření u nádraží ČD.

2.2.5. Plochy zemědělské výroby v centrální části města a na jižním okraji je navrženo využít pro jinou výrobní činnost, která negativně neovlivňuje životní prostředí, nebo pro občanské vybavení.

2.2.6. Dopravní skelet respektuje stávající síť komunikací. Územím prochází silnice II/414 Lechovice - Mikulov - Poštorná, II/422 Zlechov - Kyjov - Podivín - Valtice, která do města přichází ze SV od Lednice. Dále pak silnice III/422 30 Valtice - Hlohovec. V jižní části města se ze silnice II/414 odpojuje silnice III/414 12 Valtice - Úvaly - st. hranice, III/414 15 Valtice - st. hranice, III/414 16 Valtice - st. hranice. Ze silnice III/414 12 se odpojují silnice III/414 13 Valtice - st. hranice a III/414 14 Úvaly - st. hranice. ČSPH jsou navrženy u silnice II/414 a III/414 12.

Řešeným územím prochází jednokolejná železniční trať č. 246 Břeclav - Znojmo a nachází se zde 2 železniční zastávky.

Je navrženo vybudování oboustranných chodníků podél silnic a místních komunikací včetně parkovacích ploch. Územní plán řeší i cyklistickou a jezdeckou dopravu a pší turistickéš trasy. Podrobné řešení je ve výkrese č. 2 - Návrh dopravy.

2.2.7. Zásobování vodou je zajištěno v rámci skupinového vodovodu Mikulov. Výtlační řad (zásobuje také Hlohovec) je ukončen v zemním vodojemu na severním okraji města, kde se také nachází věžový vodojem, který zásobuje blízké okolí ve vyšším tlakovém pásmu ze stávajících zdrojů. Návrh ÚP navrhuje rozdělení tlakových pásem na kótě cca 196 m n. m. a zrušení věžového vodojemu. Bude vybudován zemní vodojem u silnice do Úval. Po provedení rekonstrukce stávající vodovodní sítě bude zásobování dostatečné i pro novou výstavbu. Viz. výkres č. 3.

Ve městě je téměř kompletní kanalizační síť a dobudovává se ČOV. Je navrženo doplnění této kanalizace - viz. výkres č. 4. Přivalové vlny je navrženo zadržet ve třech záchytných nádržích. Valtice jsou el. energií zásobeny z venkovního napájecího vedení č. 136, ze kterého je vedena odbočka tvořící částečně okruh kolem města - viz. výkres č. 6.

Prívod plynu do města je VTL přípojkou ze severní strany ve směru od Hlohovce, kde je napojeno na VTL plynovod DN 200 Ladná - Lednice - Mikulov. Ve Valticích je VTL přípojka přivedena do VTL regulační stanice č. 1 severně od města. Mimoto je vedena přípojka DN 100 k areálu SEVA - viz. výkres č. 5.

Řešeným územím prochází dálkový kabel.

2.2.8. V návrhu územního plánu jsou respektovány všechny významné krajinné prvky a objekty evidované v seznamu památek. Je respektována vzrostlá stávající zeleň a je navrženo její doplnění. Je navržen územní systém ekologické stability.

2.3. Závazné zásady pro uspořádání území

2.3.1. Centrální zóna

V centrální zóně Valtice je nutno dodržet zachování stávajících uličních a stavebních čar, výšku zástavby odpovídající okolní výškové hladině a tvar střechy (sklonitá, s možností využití podkroví pro obytné nebo jiné účely). Objekty památkově chráněné a vzhledově hodnotné, které vytvářejí charakteristický obraz města, je nutno při rekonstrukcích a opravách zachovat v původním objemu, vzhledu fasád a střech. Centrální zóna je součástí městské památkové zóny.

2.3.2. Bydlení

V obytných zónách je nutno dodržovat stavební čaru určující minimální odstup od ulice a maximální výšku objektu danou okolní zástavbou. Stejným způsobem je určen i tvar střechy t.j. sklonitá, kde je možno rozšiřovat plochy pro bydlení.

2.3.3. Občanské vybavení

V zónách občanského vybavení je způsob zástavby dán stavebními čarami určujícími minimální odstup od uličního prostoru. Výška a tvar střech je dán celkovou výškou zástavby v sídelním útvaru. Ve Valticích je přípustná výška objektů občanského vybavení pouze do 3. nadzemního podlaží se sklonitou střechou nejlépe sedlovou či valbovou.

2.3.4. Výrobní a skladové hospodářství

Nová výstavba výrobních objektů musí respektovat určené stavební čary (t.j. minimální odstup od uličního prostoru nebo ostatních funkčních zón). Výška a tvar staveb je určen okolní zástavbou a je nutno jej konzultovat s Úřadem památkové péče. V obytných zónách není přípustné provozovat a zřizovat obtěžující výroby.

2.3.5. Zeleň

V zastavěném území je třeba v maximální míře chránit a respektovat stávající zeleň (stromořadí podél komunikací, menší parkové úpravy ve středu města). Je navržena nová výsadba liniové zeleně, která bude navazovat na zeleň v krajině. V územním plánu je počítáno s dokončením rekonstrukce parkového komplexu. V návaznosti na zámecký park je uvažováno s rozšířením krajinné zeleně. K revitalizaci je navržena Modřínová alej. Budou respektovány chráněná území a evidované lokality (CHKO Pálava, CHKZ Lednicko-valtický areál).

2.3.6. Doprava

Řešeným územím prochází železniční trať a nachází se zde 2 želez. stanice.

Územím prochází silnice II/414, II/422, III/422 30, III/414 12, III/414 15, III/414 14, III/414 16, III/414 13. Jsou navrženy 2 ČSPH - u silnice II/414 a III/414 12. Se změnami sil. sítě se nepočítá, bude pouze doplněn o nové obslužné a hospodářské silnice. Jsou navrženy plochy pro parkoviště a garáže. Dopravní řešení je vyznačeno ve výkresové části, výkres č. 2 a 8. ÚPN SÚ navrhuje i cyklistické a jezdecké cesty a pěší turistické cesty - viz. výkres č. 8.

2.3.7. Vodní hospodářství

Město má vybudovaný vodovod napojený na skupinový vodovod Mikulov. Stávající vodovodní síť je třeba postupně rekonstruovat. Lokality uvažované pro výstavbu budou napojeny na stávající rozvodnou síť města po vybudování nového vodojemu při silnici do Úval a rozšíření kapacity stávajícího vodojemu.

Kanalizace města (včetně nové výstavby) bude postupně napojena na centrální ČOV. Nevyhovující profily budou rekonstruovány.

2.3.8. Energetika

Základní konfigurace sítě VN je v současné době vyhovující. Pro výhledové zásobování el. energií je navržena výstavba dvou nových trafostanic a zrušení 3 stávajících. Je nutno provést rekonstrukci sítě nízkého napětí včetně domovních přípojek a provést postupnou kabelizaci.

Město je plynofikováno. Je nutná rekonstrukce RS 1 na 5000 m³/hod, eventuálně provedení STL plynovodem mezi VTL RS SEVA a městským STL rozvodem. Zásobování případných rekreačních zařízení JV od města je možné přivedením VTL přípojky od Valtic.

2.3.9. Spoje

Ve městě je hlavní telefonní ústředna OMTO typu ATZ 64 s kapacitou 600Pp obsazená z 94%. Po roce 1996 se počítá s digitalizací a zvýšení její kapacity.

Řešeným územím prochází dálkový kabel, který je informativně zakreslen v grafické části návrhu územního plánu.

2.3.10. Směrné zásady pro uspořádání území

Směrná velikost :

Návrh územního plánu stanovuje směrnou velikost obcí v r. 2010.

	počet obyvatel		počet bytových jednotek	
	r. 1993	r. 2010	r. 1991	r. 2010
Valtice	3 501	3 800	1 116	1 240
Úvaly	150	200	45	60

Směrná kapacita navržené bytové výstavby pro návrhové období do r. 2010

Valtice a Úvaly 1 300 bytových jednotek

Regulační podmínky využití území :

Tyto podmínky doporučují způsob využití funkčních zón (viz grafická část), jejichž základní funkce je závazná. Regulační podmínky (druh a výška obytné zástavby, druh a skupina občanského vybavení, druh výroby a zeleně) jsou směrnými údaji a budou upřesněny dle realizace záměrů.

2.4. Limity využití území

2.4.1. Centrální zóna

V centrální zóně obce, která je zónou smíšenou pro funkci obytnou a občanského vybavení je přípustné zřízení drobných provozoven služeb, které však nenarušují životní prostředí. Naprosto nepřipustná je v této zóně průmyslová a zemědělská výroba. Dostavba území u nákupního střediska a v jižní části náměstí bude realizována jako max. 2podlažní a bude dodržovat stavební čáru.

2.4.2. Bydlení

Preferována je funkce obytná a to včetně prostor přídomních zahrad a dvorů. Přípustnou vedlejší funkcí v obytných zónách je zřizování občanského vybavení, které svým provozem nenarušuje obytnou funkci. Max. výška bude 3 patra. Nepřípustnou činností je průmyslová a zemědělská výroba (chov zvířat je podmíněn souhlasem hygienika).

2.4.3. Občanské vybavení

Zóny občanského vybavení jsou určeny výhradně pro určitá zařízení (školská, kulturní, sportovně rekreační, služby, cestovní ruch...). Přípustná je ve velmi omezené míře funkce obytná (byty správců zařízení). Nepřípustná je činnost výrobní, která narušuje životní prostředí.

2.4.4. Výrobní a skladové hospodářství

Výrobní zóny jsou situovány v izolované poloze, kde negativně neovlivňují ostatní zóny, zejména obytnou. U průmyslových provozů, které nelze vymístit, je nutno provést takové úpravy technologie výroby, aby nedocházelo k úniku škodlivin do okolí a znečištění životního prostředí.

2.4.5. Zeleň

V zastavěném území je třeba respektovat podmínky využití těchto ploch zeleně: parková zeleň (předpoklad soustavné péče a pravidelné úpravy), hřbitovní zeleň (pravidelná úprava stávajícího hřbitova), krajinná zeleň.

2.4.6. Doprava

Ochranné pásmo dráhy je podle zákona č. 51/1964 Sb. 60 m od osy krajní koleje na železničních tratích. Ochranné pásmo komunikací je podle zákona č. 55/1984 Sb. a vyhlášky č. 35/1984 Sb. 100 m od osy přilehlého jízdního pásu u rychlostních silnic, 50 m od osy vozovky u silnic I. třídy, 25 m od osy vozovky u silnic II. třídy, 20 m od osy vozovky III. třídy mimo území zastavěné a určené k zastavění.

2.4.7. Vodní hospodářství

Přívod pitné vody je napojený na skupinový vodovod Mikulov. Zásobování nové zástavby bude řešeno rozšířením stávající sítě.

Je nutno provést dostavbu kanalizace odpadních vod včetně zaústění na ČOV. Je nutno respektovat ochranné pásmo ČOV.

Je třeba respektovat regulace používání chem. přípravků v zemědělské výrobě v zónách vysoce propustných půd.

2.4.8. Energetika

Při výstavbě je nutno respektovat ochranná pásma vedení Vn, plynovodů, telekomunikačních zařízení a vedení a zařízení dálkových kabelů. Trasy a ochranná pásma jsou informativně vyznačena ve výkresové části návrhu územního plánu.

2.4.9. Půda

Základem zachování půdní úrodnosti v řešeném území je úměrné využívání její přirozené úrodnosti, t.j. správná forma využívání půdy, kdy lze omezit na minimum i kontaminaci podzemních vod cizorodými látkami a lze udržovat stále vysokou půdní úrodnost.

2.4.10. Likvidace odpadů

V odvoz odpadů bude zajištěn na skládku Hantály.

2.4.11. Návrh systému ekologické stability

Nositeli nadregionálního a regionálního systému ekologické stability v území města Valtice a sídelního útvaru Úvaly je rybník Nesyt a především prvky ÚSES nacházející se v západní části území. Tento systém je doplněn prvky lokální úrovně. Návrh systému ekologické stability je vyznačen ve výkresové části a podrobně popsán v textové části návrhu územního plánu.

2.4.12. Ochrana kulturních a stavebních hodnot

Ochrana kulturních a urbanistických hodnot je nedílnou součástí péče o životní prostředí. V řešeném území je třeba v maximální míře dodržet stavební čáry, které vymezovali urbanistickou koncepcí historického sídelního útvaru, limitovat novou zástavbu výškou 3. nadzemního podlaží, nepřipustit ploché střechy, které jsou cizorodým a rušivým prvkem v tomto prostředí, optimální jsou sedlové střechy s pálenou krytinou. Je nutno respektovat a chránit nemovité kulturní památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek. Centrální část města je součástí městské památkové zóny, která má i ochranné pásmo.

2.4.13. Požadavky na zábor zemědělského a lesního fondu

Okresní úřad v Břeclavi, referát životního prostředí jako věcně a místně příslušný vydal souhlas k záboru ZPF pod č.j. ŽP ZPF 3147/95-201/1-Pa ze dne 24.10.1995 s přesným výpisem adresně orientovaným na výkresovou a textovou část územního plánu. Lesní půdní fond není dotčen.

Článek III.

3.1. Výsledky projednání územně plánovací dokumentace

Výsledky projednání územně plánovací dokumentace se skládají z:

- 3.1.1. - vyhodnocení z projednání návrhu ÚPN SÚ Valtice (příloha č. 1)
- 3.1.2. - výsledku prověření ÚPN SÚ Valtice pořizovatelem (příloha č. 2)
- 3.1.4. - výsledek připomínkového řízení k návrhu usnesení o schválení ÚPN SÚ (příloha č. 4)

a tvoří samostatné přílohy, zpracované pořizovatelem územně plánovací dokumentace, Okresním úřadem v Břeclavi, referátem regionálního rozvoje.

Samostatnou přílohu návrhu usnesení o schválení územního plánu sídelního útvaru Valtice tvoří důvodová zpráva zpracovaná pořizovatelem ÚPD, Okresním úřadem v Břeclavi, referátem regionálního rozvoje. (příloha č. 3)

Územní plán sídelního útvaru Valtice je zpracován ve třech vyhotoveních a je uložen na:
Městě Valtice,
Stavebním úřadě ve Valticích,
Okresním úřadě v Břeclavi.

Část III.

Městské zastupitelstvo ve Valticích bere na vědomí vyřízení námitek, zpracovaných ve "Vyhodnocení z projednání návrhu ÚPN SÚ Valtice" (příloha č. 1), pořizovatelem územního plánu, Okresním úřadem v Břeclavi, referátem regionálního rozvoje, které je samostatnou přílohou.

Část IV.

Městské zastupitelstvo ve Valticích bere na vědomí stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj ČR, regionální pracoviště pro územní plánování a stavební řád pro brněnskou oblast, k územnímu plánu sídelního útvaru Valtice. (příloha č. 5)

Část V.

Městské zastupitelstvo ve Valticích ukládá obecní radě vydat závaznou vyhlášku o závazných částech návrhu územního plánu sídelního útvaru Valtice podle § 16 zákona č. 367/1990 Sb. o obcích ve znění zák.č. 410/1992 Sb.

Městské zastupitelstvo ukládá obecní radě vydat vyhlášku o zrušení platnosti směrného územního plánu města Valtice, schváleného dne 24. 3. 1963 ONV v Břeclavi.

razítko:

podpis:

jméno:

příjmení:

funkce: starosta města Valtice



datum:

zástupce starosty města Valtice

- Přílohy : č. 1 - vyhodnocení z projednání návrhu ÚPN SÚ Valtice
č. 2 - výsledky prověření ÚPN SÚ pořizovatelem
č. 3 - důvodová zpráva zpracovaná pořizovatelem
č. 4 - výsledek připomínkového řízení k návrhu usnesení
č. 5 - stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování MMR ČR

Okresní úřad Břeclav

Referát regionálního rozvoje
T.G.Masaryka 3, 690 15 Břeclav
tel. : 0627 / 311 365

Vyhodnocení z projednání návrhu ÚPN SÚ Valtice

Návrh územního plánu Valtice byl ve smyslu § 21 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění zákona č. 103/1990 Sb. a zákona č. 262/1992 Sb. předán dne 4. 9. 1995 Obecnímu úřadu ve Valticích k vystavení za účelem veřejného nahlédnutí. Občané byli o vystavení územního plánu informováni. Veřejné zasedání městského zastupitelstva města Valtice proběhlo za účasti zpracovatele a občanů.

Městské zastupitelstvo ve Valticích projednalo na svém zasedání městského zastupitelstva konaného dne 12.10.1995 za účasti občanů návrh ÚPN SÚ Valtice, který byl schválen.

Projednání návrhu územního plánu sídelního útvaru Valtice s orgány státní správy bylo oznámeno dne 5. 9. 1995 a proběhlo dne 16. října 1995 na Okresním úřadě v Břeclavi. Projednání se zúčastnili zástupci orgánů státní správy dle přiložené presenční listiny.

K návrhu se písemně vyjádřili :

ČSAD a. s. Břeclav

K současnému stavu nemáme žádných zvláštních připomínek a požadavků. V budoucnu by své připomínky a požadavky měli klást zástupci obce, neboť pravidelná autobusová doprava se stává věcí veřejné zakázky.

SPT Telecom a. s. Brno

Trasa našeho zařízení včetně ochranného pásma musí být plně respektována dle zák. č. 110/64 Sb. Požadujeme, aby projektant zakreslil trasu našeho zařízení do situace ÚP. Jakákoliv stavební a zemní činnost v blízkosti této trasy musí být s námi předem projednána (ve všech stupních projektové dokumentace). Při tomto jednání bude dohodnut způsob zabezpečení, případně přeložení našeho zařízení.

Městský úřad Valtice, odbor výstavby a ÚP

Nemáme námítky k předloženému návrhu územního plánu a s tímto návrhem souhlasíme.

Ministerstvo zemědělství ČR, územní odbor Břeclav

Nemáme připomínky k územnímu plánu Valtice. V zájmovém území nejsou dotčeny naše zájmy ani majetková držba. Výše uvedený elaborát doporučujeme k další realizaci.

Pozemkový fond ČR, územní pracoviště Břeclav

Jako správce majetku státu podle zákona 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě, ve znění pozdějších novel, nemáme námítky k Urbanistické studii sídelního útvaru Valtice.

Povodí Moravy a. s., závod Dyje, Břeclav

Nemáme v intravilánu Valtic ani v celém k. ú. žádné vodní toky, ani vodohospodářské objekty. Neplánujeme zde žádné vodohospodářské stavby.

Transgas o. z., Praha

ÚPSÚ Valtice nezasahuje do bezpečnostního pásma vvtl. plynovodů v naší správě. Toto stanovisko je vydáváno ve smyslu zák. č. 222/1994 Sb. a zák. č. 50/1976 Sb. v platných zněních. Pro účely příslušného rozhodnutí orgánů st. správy lze toto stanovisko použít do 1 roku od data jeho vydání.

Okresní úřad v Břeclavi, ref. sociálních věcí

Nemáme zásadních připomínek k územnímu plánu sídelního útvaru Valtice.

Okresní úřad v Břeclavi, Okresní pozemkový úřad

Po seznámení se s řešením návrhu územního útvaru Valtice Vám sdělujeme, že v tomto územním útvaru nemáme žádné zájmy, ani tam nic nevlastníme. Pozemkové úpravy, které v současné době v k. ú. Valtice probíhají, budou respektovat inženýrské sítě (věcná břemena ze zákona) včetně nových přístupových cest, křížících stávající inženýrské sítě - jako případných věcných břemenech z rozhodnutí okresního pozemkového úřadu.

Ministerstvo životního prostředí ČR, Brno

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů vám sdělujeme, ve smyslu § 15 odst. 1 a 2 zákona č. 44/1988 Sb. - horní zákon ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb. - že dle mapy ložiskové ochrany 1: 50.000, list 34-23 Břeclav byla v k. ú. obce vyhodnocena výhradní ložiska:

1. štěrkopísku „Valtice“ - ev. č. 011 400 v evidenci a ochraně Štěrkovent a pískoven Brno s chráněným ložiskovým územím stanoveným rozhodnutím MěstNV Valtice 29. 11. 1982 č. j. 1395/82-14,
2. zemního plynu „Lednice - Valtice“ - ev. č. lož. 250 400, v evidenci a ochraně MND, a. s. Hodonín, se stanoveným chráněným ložiskovým územím „Valtice I“.

Ve věci stanovených dobývacích prostorů je nutno si vyžádat stanovisko věcně a místně příslušného Obvodního baňského úřadu v Brně. Současně je nutno vyžádat si stanoviska výše uvedených organizací. Hranice výhradních ložisek a chráněných ložiskových území je nutno vynést do grafických příloh ÚPSÚ. Vzhledem ke skutečnosti, že se ÚPNZ zabývá zejména zastavěnou částí obce vám sdělujeme, že při dodržení podmínek ochrany prognózního zdroje nemáme k ÚPNZ z hlediska ochrany výhradních ložisek dalších připomínek nebo námítek a s jeho řešením souhlasíme.

Zakresleno

Lesy ČR, lesní závod Židlochovice

Nemáme k územnímu plánu sídelního útvaru Valtice žádné připomínky a s návrhem ÚP souhlasí.

Státní statek Valtice

Sdělujeme, že k územnímu plánu sídelního útvaru města Valtic nemáme žádné námítky.

Školský úřad Břeclav

Po prostudování návrhu územního plánu sídelního útvaru Valtice nemáme k textovému a grafickému řešení těchto návrhů žádných připomínek.

Obvodní báňský úřad v Brně

Zdejší úřad na cit. k. ú. eviduje dobývací prostory organizace MND a. s. Hodonín a Valkom Valtice a. s., dle ust. § 29, odst. 3, zák. č. 439/92 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, (horní zákon), se kterými nutno záměr projednat dle ust. § 19, odst. 1 cit. zákona. Pokud nebudou uvedené dobývací prostory předmětnou akcí dotčeny, nemá zdejší úřad dalších připomínek.

Transgas o. z., Brno

Na základě mapové dokumentace bylo zjištěno, že k. ú. Valtice nezasahuje do zájmových oblastí plynovodů ve správě o. z. Transgas.

Okresní úřad v Břeclavi, ref. zdravotnictví

Ve státním zdravotnickém zařízení „Nemocnice Valtice“, které tvoří areál nemocnice s odděleními chirurgickým, porodnicko - gynekologickým, ORL, gerontologickým vč. JIP, ARO. Mimo areál nemocnice je infekční oddělení a gerontologie II. Celkově je v nemocnici 260 lůžek. V nestátních zdravotnických zařízeních v oborech všeobecné lékařství, praktické zubní lékařství, pediatrie, dětská endokrinologie a diabetologie, dermatovenerologie, gynekologie a porodnictví, klinika onkologie, lékárnictví, dopravní zdravotní služba. Ve státním i nestátních zdravotnických zařízeních je zdravotnická služba zajišťována v dostatečném rozsahu a nepočítá se s jejím rozšiřováním.

Okresní úřad Břeclav, Okresní požární rada

Vzhledem k celkově neuspokojivé situaci s vnějšími rozvody vody v obcích okresu Břeclav požadujeme, aby v případě plánování rekonstrukce nebo výstavby nových vodovodních řádů a komunikací ve městě bylo počítáno i s instalací požárních hydrantů a to v maximálních vzdálenostech dle ČSN 73 0873. Vzhledem k neustále se opakujícím závadám, zjištěným při provádění provozních kontrol správci vodovodních sítí (ztráty orientačních sloupků, poškozování tabulek a zasypávání podzemních hydrantů při terénních a stavebních úpravách) doporučujeme navrhovat instalaci nadzemních požárních hydrantů s přihlédnutím k čl. 4.3 ČSN 73 0873. V souvislosti s nevyhovujícím stavem požární zbrojnice doporučujeme, aby do plánu sídelního útvaru byla zahrnuta i výstavba nové požární zbrojnice pro zabezpečení akceschopnosti a zkvalitnění činnosti DVPS, v návaznosti na § 68 zákona ČNR č. 133/85 Sb., v platném znění a § 88 vyhl. MV č. 37/86 Sb. o PO.

Respektováno - viz. kapitola 3. 3. textové části

Okresní úřad v Břeclavi, ref. finanční

Obdrželi jsme Vaše oznámení, na základě kterého bude v souladu s ustanovením § 21 a násl. zák. č. 50/76 Sb. ve znění dalších doplňků projednán návrh územního plánu sídelního útvaru Valtice. Po prostudování projektové dokumentace souhlasíme v souladu s ustanovením § 23 odst. 1 téhož zákona s návrhem územního plánu a nemáme námitek k jeho realizaci.

Moravské naftové doly a. s. Hodonín

V k. ú. Valtice se nachází CHLÚ Valtice, návrh DP Valtice I a tři vrty MND a. s. Hodonín - Lednice 8, Lednice 11 a Sedlec 1. Z toho Lednice 8 a Sedlec 1 jsou zlikvidovány. Sonda Lednice 11 je v provozu, těží plyn, který se transportuje zakreslenou plynovou přípojkou na státní plynovod. Zájmy a zařízení MND a. s. Hodonín jsou zakresleny v situaci 1:25.000. S těžbou plynu ze sondy Lednice 11 se uvažuje do roku 2000. Případně stavební aktivity musí respektovat ochranná pásma plynové přípojky a sondy. V letech 1995 - 1996 se plánuje realizace průzkumného vrtu Valtice 1 jižně od lokality Boří dvůr. Realizace vrtu vyžaduje vybudování příjezdové cesty a dočasné pracovní plochy 90 x 80 m.

akceptováno

Okresní úřad v Břeclavi, ref. ŽP, odd. ochrany ZPF

K předloženému záměru - výstavby rehabilitačního a rekondičního zařízení na pozemcích v k. ú. Valtice - p. č. 4074, 4083 - lokalita Os1 a p. č. 774/22 a 774/28 v k. ú. Valtice - lokalita Oz1 není z hlediska ochrany ZPF námitek. Souhlasíme se zařazením uvedených pozemků v ÚPSÚ Valtice do roku 2010.

ČD Státní správa Olomouc

Návrh respektuje naše požadavky v daném území a proto nemáme dalších připomínek.

Okresní úřad v Břeclavi, ref. ŽP, odd. ochrany LPF

Lesní půdní fond není návrhem ÚP dotčen - bez připomínek.

Vodovody a kanalizace Břeclav a. s.

K projednání návrhu ÚPSÚ Valtic není ze strany a. s. VaK Břeclav zásadních námitek. Do návrhu byl zahrnut i přepočtení vodovodní sítě Valtic zpracovaný Vodárenskou a. s. Brno. V případě výhledových zájmů a zrušení stávajícího VDJ (věžového) bude nutno zásobování vodou detailně řešit. Oproti původnímu návrhu byla vypuštěna lokalita pro záměr MRC s hotelovým komplexem (potřeba vody max. 8 l/s).

Městský úřad Valtice

Městské zastupitelstvo schválilo dne 12. 10. 1995 návrh územního plánu sídelního útvaru Valtice bez připomínek jak ze strany občanů, tak ze strany zastupitelů města.

Vyvěšeno: 6. září 1995

Svěšeno: 12. října 1995

Okresní hygienická stanice Břeclav

S návrhem územního plánu sídelního útvaru Valtice souhlasíme za podmínky, že u průmyslové zóny bude dořešeno zásobování vodou a odkanalizování.

ÚPN SÚ Valtice tuto problematiku řeší.

Okresní úřad v Břeclavi, ref. obrany a ochrany

K předloženému návrhu územního plánu sídelního útvaru Valtice nemáme zásadních připomínek.

České radiokomunikace a. s., Praha

k územnímu plánu sídelního útvaru Valtice nemáme připomínky.

Okresní úřad v Břeclavi, ref. životního prostředí

Pro k. ú. města Valtice byl vymezen lokální územní systém ekologické stability (Bauer, 1994). Předložený ÚP převzal lokální ÚSES z konceptu ÚP VÚC Pálava (Löw a spol. s r. o., 1993). Po porovnání obou dokumentací bylo zjištěno, že jsou v podstatě v souladu a nevykazují zásadní odlišnosti. Z uvedeného důvodu nemáme k návrhu ÚP SÚ Valtice z hlediska územního systému ekologické stability připomínek. Z hlediska ochrany přírody, odpadového hospodářství a z hlediska vodohospodářského nemáme k návrhu ÚP SÚ Valtice připomínek.

Jihomoravská plynárenská a. s., závod Hodonín

Město Valtice je gazifikováno, při navrhování a realizaci stavebních objektů a jiných podzemních zařízení nutno respektovat naše stávající zařízení s přihlédnutím k ČSN 38 6413 a 73 6005. Dokumentace je k dispozici na naší rozvodně v Břeclavi, příp. na odd. rozvodu závodu Hodonín.

Ředitelství silnic ČR, pobočka Brno

V rámci připomínkového řízení k NÚPSÚ Valtice Vám k návrhu silniční sítě a ostatních částí dopravního řešení zasíláme z pověření MDČR toto vyjádření. Po prostudování předmětné dokumentace na Vašem referátu reg. rozvoje můžeme konstatovat, že jsou v ní respektovány naše dřívější požadavky a připomínky, vyjádřené v rámci zajištění podkladů pro PRŮRO a ÚHZ ÚPNSÚ. Nadále připomínáme nutnost projednání navrhovaných úprav silniční a komunikační sítě zejména z hlediska časové etapizace projednat i se zástupci referátu dopravy OkÚ Břeclav a města Valtice.

Z ostatních částí dopravního řešení nadále připomínáme.

- a) nutnost projednání potřeby a návrhu parkovacích ploch dle zásad ČSN 73 61 10 „Projektování místních komunikací“ zejména v prostoru zámku,
- b) doplnění návrhu účelových komunikací nutno projednat se zástupci provozovatelů této dopravy a města,
- c) se zástupci hygienika nutno projednat eliminaci negativních účinků dopravy s projednáním hygienických hlukových pásem a možnou rezervu plochy pro čerpací stanici pohonných hmot západně města mezi silnicí II/414 a železniční stanicí Valtice.

S výsledkem připomínkového řízení nás seznajte a k dalšímu navazujícímu jednání přizvěte našeho zástupce.

Okresní úřad v Břeclavi, ref. životního prostředí

K posouzení a udělení souhlasu bylo předloženo - mapová část ze zákresy, dále textová část. Po prostudování předložené územně plánovací dokumentace ref. ŽP OkÚ v Břeclavi, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany ZPF dle ust. § 15 písm. d) zákona uděluje souhlas dle § 5 odst. 2 zákona k předloženému návrhu Územního plánu SÚ Valtice, který byl zpracován Urbanistickým střediskem Brno spol. s r. o.

Jedná se o lokality:

1. RD mimo zast. území obce

3,10 ha

2. RD mimo zast. území obce	4,10 ha
3. RD mimo zast. území obce	4,80 ha
4. občanské vybavení mimo zast. území obce	1,60 ha
5. RD mimo zast. území obce	1,20 ha
6. bytové domy a RD mimo zast. území obce	1,60 ha
7. občanské vybavení mimo zast. území obce	1,20 ha
8. obytná výstavba mimo zast. území obce	1,50 ha
9. služby mimo zast. území obce	4,20 ha
10. výroba a podnik. aktivity	6,00 ha
11. plochy pro výrobu mimo zast. území obce	0,75 ha
12. plocha pro výrobu mimo zast. území obce	2,50 ha

Městský úřad Valtice

Ze zasedání městského zastupitelstva dne 12. 10. 1995.

Návrh územního plánu sídelního útvaru Valtice bez připomínek jak ze strany občanů, tak ze strany zastupitelů města.

Katastrální úřad v Břeclavi

Sděluje Vám, že k návrhu územního plánu sídelního útvaru Valtice nemáme připomínky, protože v uvedených oblastech nejsou zastoupeny naše zájmy.

Státní energetická inspekce, územní inspektorát Brno

Nemáme žádné připomínky k územnímu plánu sídelního útvaru Valtice. S textovým a grafickým řešením návrhu územního plánu jsme se seznámili na Okresním úřadě v Břeclavi dne 7. 11. 1995.

Česká pošta s. p., obvod Břeclav

Na základě Vašeho oznámení o projednávání územního plánu sídelního útvaru Valtice sdělujeme, že v uvedené oblasti z hlediska poštovního provozu nemáme žádné připomínky.

Jihomoravská energetika a. s., Brno

Jihomoravská energetika a. s. nemá k předloženému návrhu zásadních připomínek. Požadované změny ve výkresové dokumentaci byly částečně provedeny./ sloupová trafostanice Hubertus musí být nahrazena zděnou, ve výkresové části ještě chybí stávající tr. Stanice sloupová Pod lesíkem a zděná tr. St. Experiment/

Upozorňujeme na skutečnost, že veškeré vyvolané úpravy el. zařízení včetně položek hradí v souladu se zákonem č. 222/94 Sb. finančně ten, kdo je vyvolal.

Toto vyjádření je společným stanoviskem odboru rozvoje JME a.s. a provozně obchodní správa Břeclav JME a. s.

Ministerstvo ŽP, odbor ochrany lesa a půdy, Praha

Jako orgán státní správy příslušný podle ustanovení § 28, odst. 1, písm. f) zákona ČNR č. 96/1977 Sb. o hospodaření v lesích a státní správě lesního hospodářství posoudilo návrh územního plánu sídelního útvaru Valtice. K návrhu územního plánu nemáme připomínek, neboť navrhované funkční využití území nepředpokládá dotčení pozemků lesního půdního fondu.

Okresní úřad Břeclav, ref. regionálního rozvoje

Oddělení regionálního rozvoje nemá námitek proti projednávaným návrhům územních plánů sídelních útvarů Valtice.

Po projednání návrhu územního plánu sídelního útvaru Valtice nepodali ve stanovené lhůtě ode dne vyrozumění dle § 23 zákona ani při ústním jednání žádné závažné námitky proti návrhu.

Závěrem lze konstatovat, že zpracovaný návrh územního plánu sídelního útvaru Valtice byl projednán za účasti občanů a orgánů státní správy bez závažných připomínek.

Vypracoval: Referát regionálního rozvoje Okresního úřadu v Břeclavi

Seznam vyjádřených orgánů a organizací státní správy:

ČSAD a. s. Břeclav
SPT Telecom a. s. Brno
Městský úřad Valtice, odbor výstavby a ÚP
Ministerstvo zemědělství ČR, územní odbor Břeclav
Pozemkový fond ČR, územní pracoviště Břeclav
Povodí Moravy a. s., závod Dyje, Břeclav
Transgas o. z., Praha
Okresní úřad v Břeclavi, ref. sociálních věcí
Okresní úřad v Břeclavi, Okresní pozemkový úřad
Ministerstvo životního prostředí ČR, Brno
Lesy ČR, lesní závod Židlochovice
Státní statek Valtice
Školský úřad Břeclav
Obvodní báňský úřad v Brně
Transgas o. z., Brno
Okresní úřad v Břeclavi, ref. zdravotnictví
Okresní úřad v Břeclavi, Okresní požární rada
Okresní úřad v Břeclavi, ref. finanční
Moravské naftové doly a. s. Hodonín
Okresní úřad v Břeclavi, ref. ŽP, odd. ochrany ZPF
ČD Státní správa Olomouc
Okresní úřad v Břeclavi, ref. ŽP, odd. ochrany LPF
Vodovody a kanalizace Břeclav a. s.
Městský úřad Valtice
Okresní hygienická stanice Břeclav
Okresní úřad v Břeclavi, ref. obrany a ochrany
České radiokomunikace a. s., Praha
Okresní úřad v Břeclavi, ref. životního prostředí
Jihomoravská plynárenská a. s., závod Hodonín
Ředitelství silnic ČR, pobočka Brno
Okresní úřad v Břeclavi, ref. životního prostředí
Městský úřad Valtice
Katastrální úřad v Břeclavi
Státní energetická inspekce, územní inspektorát Brno
Česká pošta s. p., obvod Břeclav
Jihomoravská energetika a. s., Brno
Ministerstvo ŽP, odbor ochrany lesa a půdy, Praha
Okresní úřad Břeclav, odd. regionálního rozvoje

Okresní úřad Břeclav

Referát regionálního rozvoje
T.G.Masaryka 3, 690 15 Břeclav
tel. : 0627 / 311 365

Výsledek prověření územního plánu sídelního útvaru Valtice pořizovatelem

Referát regionálního rozvoje Okresního úřadu v Břeclavi jako pořizovatel územně plánovací dokumentace sídelního útvaru Valtice, vydává na základě § 28 vyhl. č. 84/1976 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci ve znění vyhl. č. 377/1992 Sb. zápis z prověření návrhu územního plánu pořizovatelem.

A. Úplnost dokumentace:

Předložená dokumentace územního plánu se skládá z textové části, kterou tvoří:

- průvodní zpráva s tabulkovou částí zařazenou do textu,
- návrh regulativů územního rozvoje,
- registrační list

a dále z grafické části, jejíž součástí jsou výkresy :

č. 1 Urbanistické řešení	Měřítko 1 : 5 000
č. 2 Návrh dopravy	Měřítko 1 : 5 000
č. 3 Zásobování vodou	Měřítko 1 : 5 000
č. 4 Návrh kanalizace	Měřítko 1 : 5 000
č. 5 Zásobování plynem	Měřítko 1 : 5 000
č. 6 Zásobování el. energií, spoje	Měřítko 1 : 5 000
č. 7 Zábor ZPF	Měřítko 1 : 5 000
č. 8 Zájmové území	Měřítko 1 : 10 000
č. 9 Regulační zásady	Měřítko 1 : 2 000
č. 10 Veřejně prospěšné stavby	Měřítko 1 : 5 000

Dokumentace byla zpracována v rozsahu požadavku referátu regionálního rozvoje.

B. Dodržení regulativů schválených územně plánovací dokumentací vyššího stupně :

Regulativy vymezené velkým územním celkem okresu Břeclav ze dne 30.9.1981 ve znění změn a doplňků provedených v roce 1988 plenárním zasedáním Jm KNV v Brně byly v návrhu územního plánu sídelního útvaru Valtice plně respektovány.

C. Ověření, zda byly v návrhu splněny všechny podmínky a požadavky uplatněné při projednávání konceptu řešení, zahrnuté v souborném stanovisku orgánu územního plánování

Ke konceptu řešení byly vzneseny námitky ze strany OkÚ - referátu životního prostředí, STP Telecom s. p., CHKO a BR Pálava, Správy a útvaru sboru PO Břeclav, Vodovodů a kanalizací a. s. Břeclav, Správy silničního fondu ČR Brno a města Valtice. Tyto připomínky byly ze strany zadavatele akceptovány a zpracovatelem doplněny do návrhu územního plánu sídelního útvaru Valtice. Při projednání návrhu nevznesly připomínající strany další námitky a se zpracovaným řešením souhlasí.

D. Ověření plnění obecných technických požadavků na výstavbu :

Územní plán sídelního útvaru Valtice splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a je zpracován v souladu s vyhl. č. 83/1976 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu ve znění vyhl. č. 376/1992 Sb.

E. Obsah regulativů pro uspořádání území :

Regulativy pro uspořádání území (návrh regulativů územního rozvoje) jsou tvořeny: 1. úvodním ustanovením a 2. závaznými částmi územního plánu, které se skládají z urbanistické koncepce, technické infrastruktury, zásad ochrany přírodních a kulturních hodnot, péče o životní prostředí, územního systému ekologické stability a veřejně prospěšných staveb.

Referát regionálního rozvoje s obsahem regulativů pro uspořádání území souhlasí.

F. Kvalita zpracování dokumentace :

Návrh územně plánovací dokumentace sídelního útvaru Valtice je vypracován v dostačující kvalitě pro schválení.

Zpracoval : Referát regionálního rozvoje Okresního úřadu Břeclav

Okresní úřad Břeclav

Referát regionálního rozvoje
T.G.Masaryka 3, 690 15 Břeclav
tel. : 0627 / 311 365

Důvodová zpráva k návrhu ÚPN SÚ Valtice

Město Valtice je významným střediskem osídlení jižní části okresu Břeclav. Město je historicky jedním z nejvýznamnějších sídel v tomto území, jehož význam je především dán stavebními památkami a přírodními hodnotami. Je jedním z center Lednicko-valtického areálu.

Základní urbanistická koncepce vychází z rozvojových předpokladů území a prostorového uspořádání sídelního útvaru v urbanizovaném prostoru, který je determinován především svým historickým a demografickým vývojem. Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu je zajištění optimálního životního a pracovního prostředí obyvatelstva. Základní urbanistická koncepce vychází především z vymezení jednotlivých funkčních zón a v návrhu jejich dalšího rozvoje.

Z hlediska stávajícího funkčního využití je území rozděleno na zónu se smíšenou funkcí centra, obytnou, občanského vybavení, výrobní, sportovní a rekreační, přičemž v některých částech území dochází ke snížení jednotlivých funkcí, zejména v zóně centrální.

Směrný územní plán města Valtice schválený dne 23.12.1982 je z důvodu nových společensko - ekonomických podmínek po r. 1989 zastaralý a nevyhovující. Z tohoto důvodu bylo třeba v územním plánu navrhnout vhodné umístění pro nové investice a zároveň zhodnotit možnosti rozvoje obytných ploch a potřebné občanské vybavenosti.

Návrh územního plánu sídelního útvaru Valtice byl zpracován v roce 1995 Urbanistickým střediskem Brno. V roce 1993 byl vypracován koncept územního plánu, která byla projednána na Okresní úřadě v Břeclavi a odsouhlasena dne 29. 9. 1993. Po projednání konceptu územního plánu na základě vydaného souborného stanoviska vyhotovilo Urbanistické středisko Brno návrh ÚPN SÚ Valtice.

Návrh územního plánu Valtice byl ve smyslu § 21 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění zákona č. 103/1990 Sb. a zákona č. 262/1992 Sb. a

zákona č. 43/1994 Sb. předán dne 4. 9. 1995 Městského úřadu ve Valticích k vystavení za účelem veřejného nahlédnutí. Občané byli o vystavení územního plánu informováni. Veřejné zasedání městského zastupitelstva města Valtice proběhlo za účasti zpracovatele a občanů.

Městského zastupitelstvo ve Valticích projednalo na svém zasedání městského zastupitelstva konaného dne 12. 10. 1995 za účasti občanů návrh ÚPN SÚ Valtice.

Projednání návrhu územního plánu sídelního útvaru Valtice s orgány státní správy bylo oznámeno dne 5. 9. 1995 a proběhlo dne 16. října 1995 na Okresním úřadě v Břeclavi. Projednání se zúčastnili zástupci orgánů státní správy dle přiložené presenční listiny a písemné vyjádření podali orgány uvedené v příloze č. 1 - Vyhodnocení z projednání návrhu ÚPN SÚ Valtice.

Účastníci projednání návrhu územního plánu sídelního útvaru Valtice nepodali ve stanovené lhůtě ode dne vyrozumění dle § 23 zákona ani při ústním jednání žádné závažné námitky proti návrhu.

Závěrem lze konstatovat, že zpracovaný návrh územního plánu sídelního útvaru Valtice byl projednán za účasti občanů a orgánů státní správy bez závažných připomínek. Vznesené připomínky byly zpracovány do návrhu územního plánu sídelního útvaru Valtice.

**Výsledek připomínkového řízení k návrhu usnesení o schválení územního
plánu sídelního útvaru Valtice**

Dne 21.11.96 se konalo jednání městského zastupitelstva ve Valticích. Bodem programu bylo "Usnesení o schválení územního plánu sídelního útvaru Valtice".

K předloženému materiálu neměli členové MěZ připomínek a návrh usnesení schválili.

Návrh usnesení o schválení územního plánu sídelního útvaru byl schválen dne 21.11.96 na zasedání městského zastupitelstva bez připomínek.



Ladislav R o l l i n e k
Ladislav Rollinek
starosta



MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ
ČESKÉ REPUBLIKY

Regionální pracoviště pro brněnskou oblast
Žerotínovo nám. 3/5, 602 00 BRNO

V Brně dne 11.11.1997

Č. j. MMR - 693 - VIč

Okresní úřad Břeclav
referát regionálního rozvoje
T. G. Masaryka 3
690 15 Břeclav

Věc:

Návrh územního plánu sídelního útvaru Valtice

Okresní úřad v Břeclavi, referát regionálního rozvoje požádal o vydání stanoviska nadřízeného orgánu k návrhu územního plánu sídelního útvaru VALTICE. Po vzájemných konzultacích a doplnění podkladů, Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, regionální pracoviště pro brněnskou oblast, jako nadřízený orgán územního plánování, ve smyslu § 17 odst. 2 zák. č. 403/1992 Sb. o okresních úřadech

v y d á v á

k předloženému územnímu plánu sídelního útvaru VALTICE po posouzení dle § 25 zákona č. 50 / 1976 Sb. ve znění zák. č. 103/ 1990 Sb., zák. č. 262/ 1992 Sb. a zák. č. 43/ 1994 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a § 30 vyhlášky č. 84/ 1976 Sb., ve znění vyhl. č. 377/1992 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci následující

s t a n o v i s k o :

1. **Základní údaje o ÚPN SÚ**

Pořizovatel: Okresní úřad Břeclav, referát regionálního rozvoje, T. G. Masaryka 3, Břeclav

Zpracovatel: Urbanistické středisko Brno, Gorkého 11, 602 00 Brno

Datum zpracování: červenec 1995

Návrhové období: 2 010

Řešené území: katastrální území Valtic a Úval

Výchozí stav obyvatel: 3 651

Výhledový stav obyvatel: 4 000

2. **Zhodnocení souladu návrhu územního plánu s územními a hospodářskými zásadami**

Územní plán byl zpracován na podkladě projednaného a schváleného konceptu územně plánovací dokumentace. Koncept stanovil obsah a rozsah územně plánovací dokumentace, postup prací a komplexní požadavky na řešené území. Lze konstatovat, že byly dodrženy

hlavní zásady obsažené v US t.j. demografické předpoklady, hlavní kompoziční zásady, uspořádání jednotlivých funkčních zón a řešení dopravní infrastruktury.

3. Zhodnocení souladu ÚPN SÚ s územně plánovací dokumentací vyššího stupně.

Sídelní útvar Valtice včetně zájmového území je součástí řešeného území územního plánu velkého územního celku okresu Břeclav. Územní plán VÚC byl schválen 30. 9. 1981. V roce 1988 byly schváleny změny a doplňky VÚC okresu Břeclav plenárním zasedáním Jm KNV v Brně. Zásady stanovené územním plánem VÚC okresu Břeclav byly v územním plánu sídelního útvaru Valtice plně respektovány.

4. Zhodnocení koncepce řešení

Základní urbanistická koncepce vychází z rozvojových předpokladů území a prostorového uspořádání sídelního útvaru v urbanizovaném prostoru, který je determinován především svým historickým a demografickým vývojem. Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu je zajištění optimálního životního prostředí obyvatelstva. Základní urbanistická koncepce vychází především z vymezení jednotlivých funkčních zón a návrhu jejich dalšího rozvoje.

Z hlediska stávajícího funkčního využití je území rozděleno na zónu smíšenou, obytnou, občanského vybavení a sportovní, rekreační a výrobní, přičemž v některých částech území dochází ke snížení jednotlivých funkcí, zejména v zóně centrální.

5. Posouzení obsahové úplnosti a závazných částí ÚPN SÚ

Předložená dokumentace územního plánu se skládá z textové části, kterou tvoří :

- průvodní zpráva s tabulkovou částí zařazenou do textu
- návrh regulativů pro územní rozvoje
- registrační list

a dále z grafické části jejíž součástí jsou výkresy :

č. 1 - Urbanistické řešení	M 1: 5 000
č. 2 - Návrh dopravy	M 1: 5 000
č. 3 - Vodní hospodářství - zásobování vodou	M 1: 5 000
č. 4 - Vodní hospodářství - odkanalizování	M 1: 5 000
č. 5 - Energetika - zásobování el. energií, spoje	M 1: 5 000
č. 6 - Energetika - zásobování plynem	M 1: 5 000
č. 7 - Vyhodnocení ztrát zemědělského a lesního půdního fondu	M 1: 5 000
č. 8 - Zájmové území	M 1: 10 000
č. 9 - Regulační zásady	M 1: 2 000
č.10 - Veřejně prospěšné stavby	M 1: 5 000

S přihlédnutím na § 17 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů lze konstatovat, že návrh ÚPN SÚ Valtice je zpracován v souladu s tímto zákonem a v rozsahu uvedeném ve vyhlášce č. 84/1976 Sb ve znění vyhlášky č. 377/1992 Sb.

6. Zhodnocení způsobu projednání

Projednání ÚPN SÚ Valtice zabezpečoval referát regionálního rozvoje Okresu Břeclav.

Návrh územního plánu sídelního útvaru Valtice byl zpracován v červenci 1995 Urbanistickým střediskem Brno na podkladě vypracovaného konceptu, který byl projednán na Okresním úřadě Břeclav a odsouhlasen dne 29. 9. 1993.

Návrh územního plánu Valtice byl ve smyslu § 21 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění zákona č. 103/1990 Sb. a zákona 262/1992 Sb. a zákona č. 43/1994 Sb. předán dne 4. 9. 1995 Městskému úřadu ve Valticích k vystavení za účelem veřejného nahlédnutí. Občané byli o vystavení územního plánu informováni.

Veřejné zasedání městského zastupitelstva města Valtice proběhlo za účasti občanů a zpracovatele. Městské zastupitelstvo ve Valticích projednalo na svém zasedání městského zastupitelstva konaného dne 12. 10. 1995 za účasti občanů návrh ÚPN SÚ Valtice.

Projednání návrhu územního plánu sídelního útvaru Valtice s orgány státní správy bylo oznámeno dne 5. 9. 1995 a proběhlo dne 16. 10. 1995 na Okresním úřadě Břeclav. Při tomto projednání podali JME Břeclav, VaK a. s. Břeclav a MND a. s. Hodonín připomínky, které byly do ÚPN SÚ po konzultaci se zpracovatelem US Brno zapracovány. Doplněný územní plán byl znovu s uvedenými orgány státní správy projednán a vydána souhlasná stanoviska.

7. Doporučení a podmínky pro schválení územního plánu

Návrh územního plánu bude po svém schválení závazným a směrným podkladem pro zpracování a schválení dalších materiálů a stupňů ÚPD, pro územní rozhodování a pro zpracování dokumentace staveb.

Vzhledem k tomu, že návrh územního plánu SÚ Valtice splňuje zadání a je v souladu s cíli a záměry územního plánování, Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, regionální pracoviště pro brněnskou oblast, jako nadřízený orgán územního plánování

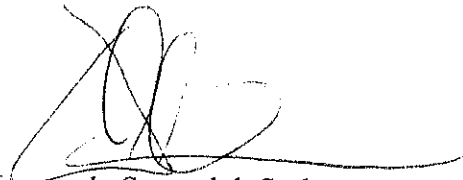
d o p o r u č u j e

aby návrh územního plánu SÚ Valtice byl předložen městskému zastupitelstvu ke schválení. Toto stanovisko ve smyslu § 30 odst. 1 vyhl. č. 84/1976 Sb. ve znění vyhl. 377/1992 Sb. je přílohou k návrhu usnesení o schválení územního plánu.

Z předložených podkladů si ponecháváme:

- návrh schvalovacích dokumentů
- návrh vyhlášky
- komplexní urbanistický návrh

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
regionální pracoviště Brno
Žerotínovo nám. 3/5
602 00 Brno


Ing. arch. Svatopluk S r b a
vedoucí regionálního pracoviště MMR ČR
pro o brněnskou oblast

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA č. 6/97

o závazných částech územního plánu sídelního útvaru

VALTICE

Městská rada ve Valticích dne26.11.1997... schválila podle § 16 zákona č. 367/1990 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (úplné znění vyhlášeno pod č. 410/1992 Sb.) a podle § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 103/1990 Sb. a zákona č. 262/1992 Sb. a zákona č. 43/1994 Sb. tuto obecně závaznou vyhlášku:

Část první Úvodní ustanovení

Článek 1 Účel vyhlášky

1.1. Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru Valtice, schváleného obecním zastupitelstvem dne 12. 10. 1995, které vymezují základní zásady (koncepti) stabilizace a územního rozvoje obce.

Ostatní části zpracované do územního plánu, neuvedené v této vyhlášce, jsou směrné.

Tato vyhláška ruší platnost směrného územního plánu obce Valtice schváleného dne 23.12.1982 ONV v Břeclavi.

1.2. Vyhláška stanovuje funkční a prostorové uspořádání území, základní podmínky pro umístování staveb. Vymezuje územní systém ekologické stability a veřejně prospěšné stavby.

Článek 2 Územní rozsah platnosti

2.1. Územní plán sídelního útvaru Valtice platí pro správní území města Valtice.

Článek 3 Časový rozsah platnosti

3.1. Území je řešeno pro období do roku 2.010.

Článek 4 Vymezení pojmů

4.1. Závazné regulativy jsou :

- a) zásady pro uspořádání území,
- b) limity využití území, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využití území.

4.2. Na území obce jsou rozlišovány :

- a) plochy urbanizované - plochy zastavěné nebo určené k zastavění,
- b) plochy neurbanizované.

4.3. Urbanizované území tvoří dále uvedené plochy zastavěné a určené k zastavění :

- a) území se smíšenou funkcí centra,
- b) území pro bydlení,
- c) území se smíšenou funkcí a občanskou vybaveností,
- d) plochy pro výrobu,
- e) plochy pro zařízení technického vybavení,
- f) plochy pro dopravu,
- g) plochy pro veřejnou zeleň.

4.4. Neurbanizované území tvoří ostatní nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění.

Část druhá

Závazné regulativy využití území

Článek 5

5.1. Město Valtice bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek.

5.2. Ve volné krajině nebudou vytvářena, mimo stávající a navržená v územně plánovací dokumentaci, žádná nová sídla nebo samoty.

Článek 6

Funkční uspořádání

6.1. Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umístěvaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a jejich užívání. Stavby a jiná opatření, které funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny.

6.2. Území pro bydlení zaujímá největší část zastavěných ploch. Přednostně se počítá s dostavbou volných proluk. Rozvoj obytné zástavby je navržen v lokalitách "U tesárny", "U vodojemu", "U SZTŠ" a "Lipová", které jsou určeny pro individuální nízkopodlažní bydlení. V lokalitě "Pod zámkem" se uvažuje i s výstavbou bytových domů max. do 3 podlaží se sklonitou střechou. Viz výkres č. 1 - Urbanistické řešení a výkres č. 9 - Regulační zásady.

6.3. Území pro občanskou vybavenost je soustředěno v centru obce a bude v tomto prostoru dále rozvíjeno. Nové plochy jsou navrženy na jižním okraji města. Jsou určeny především pro kulturní, církevní, školská, sociální a zdravotní zařízení, služby, obchody, hotely. Plochy jsou vyznačeny ve výkresu č. 1 - Urbanistické řešení a výkresu č. 9 - Regulační zásady. Výrobní služby a všechny činnosti, které narušují životní prostředí, jsou pro toto území nepřijatelné.

6.4. Stávající průmyslová výroba a podnikatelské aktivity výrobního nebo skladového charakteru zůstanou zachovány ve stejném rozsahu. Rozvíjení ploch pro podnikatelské aktivity a výrobní služby počítá s využitím a rozšířením v rámci stávajících ploch a nově navrhuje rozšíření u nádraží ČD. Plochy zemědělské výroby v centrální části města a na jižním okraji je nutno využít pro jinou výrobní činnost, která negativně neovlivňuje životní prostředí, nebo pro občanské vybavení. Plochy jsou vyznačeny ve výkrese č. 1 - Urbanistické řešení a výkrese č. 9 - Regulační zásady.

6.5. Plochy pro sport a rekreaci jsou ponechány stávající s jejich možností dalšího rozšíření, nové plochy jsou určeny v rámci ploch občanské vybavenosti. Plochy jsou vyznačeny ve výkrese č. 1 - Urbanistické řešení a výkrese č. 9 - Regulační zásady.

6.6. Technická infrastruktura území je dána stávajícími vodovodními řady včetně výstavby nových pro plánovanou zástavbu a jejich napojení na stávající skupinový vodovod Mikulov - viz výkres č. 3 Zásobování vodou. Je navržena dostavba a rekonstrukce stávající kanalizace včetně jejího zaústění do centrální ČOV - viz výkres č. 4 Návrh kanalizace. Ve městě bude postupně rekonstruována, kabelizována a doplňována elektrická síť včetně výstavby nových zděných trafostanic - viz výkres č. 6 Zásobování el. energií, spoje. Bude pokračovat dle potřeby plynofikace města - viz výkres č. 5 Zásobování plynem

6.7. Komunikační systém v obci je stávající. Územím prochází silnice II/414 Lechovice - Mikulov - Poštorná, II/422 Zlechov - Kyjov - Podivín - Valtice, která do města přichází ze SV od Lednice. Dále pak silnice III/422 30 Valtice - Hlohovec. V jižní části města se ze silnice II/414 odpojuje silnice III/414 12 Valtice - Úvaly - st. hranice, III/414 15 Valtice - st. hranice, III/414 16 Valtice - st. hranice. Ze silnice III/414 12 se odpojují silnice III/414 13 Valtice - st. hranice a III/414 14 Úvaly - st. hranice. Ostatní komunikace budou ponechány ve stávajících trasách s místními úpravami. Nové komunikace budou zbudovány pouze pro obsluhu nové výstavby. Řešeným územím prochází jednokolejná železniční trať č. 246 Břeclav - Znojmo a nachází se zde 2 železniční zastávky. V ÚPN SÚ Valtice jsou vyznačeny trasy určené pro turistiku - cyklistické, jezdecké a pěší. Budou vybudovány oboustranné chodníky. ČSPH jsou navrženy u silnice II/414 a III/414 12.

Dopravní řešení je zakresleno na výkrese č. 2 - Návrh dopravy a č. 8 - Zájmové území.

Článek 7

Prostorové uspořádání

7.1. Území řešené územním plánem sídelního útvaru Valtice je graficky znázorněno a popsáno ve výkrese č. 8 - Zájmové území.

7.2. V obytných zónách je nutno dodržovat stavební čáru, čáru určující minimální odstup od silnice a maximální výšku objektu danou okolní zástavbou tzn. dvoupodlažní až třípodlažní objekty. Tvar střech je dán také okolní zástavbou t.j. převážně sklonitá, umožňující využití i pro obytné účely - viz výkres č. 9 - Regulační zásady. Přípustnou vedlejší funkcí v obytných zónách je zřizování vestavěného občanského vybavení (obchody, služby), které svým provozem nenarušují životní prostředí.

7.3. Je nutné respektovat městskou památkovou zónu a její ochranné pásmo.

7.4. Převážná část katastrálního území Valtice se nachází v Krajině památkové zóně lednicko- valtického areálu, který byl vyhláškou MK ČR č. 484 ze dne 10. Zář 1992 prohlášen za památkovou zónu a v prosinci roku 1996 za světovou kulturní památku UNESCO.

7.5. Z těchto důvodů je bezpodmínečně nutné dodržovat památkový zákon č. 20/87 Sb. O památkové péči a regulativy výstavby stanovené výše uvedenou vyhláškou.

Článek 8

Uspořádání dopravy

8.1. Plochy pro dopravu jsou řešeny na výkrese č. 2 - Návrh dopravy.

Článek 9

Místní systém ekologické stability

9.1. Plochy tvořící biocentra a biokoridory jsou nezastavitelné. Na plochách vymezených pro územní systém ekologické stability a pro chráněné významné krajinné prvky se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, dále na těchto plochách nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků, těžit nerosty a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch.

9.2. Vypracovaný, projednaný a schválený návrh generelu územního systému ekologické stability je nedílnou součástí územně plánovací dokumentace.

9.3. Na k.ú. Valtice a Úvaly budou respektovány chráněná území (CHKO a BR Pálava a CHKZ Lednicko-valtický areál) a evidované lokality.

Část třetí

Článek 10

Plochy pro veřejně prospěšné stavby

10.1. Za veřejně prospěšné stavby jsou považovány tyto investice:

- rozšíření sportoviště na ul. Mikulovská,
- vodovodní přívaděč pro II. pásmo,
- nový vodojem pod kolonádou,
- čerpací stanice a výtlačný řad pro II. pásmo a Úvaly,
- rozšíření vodojemu I. pásmo,
- vodovodní řad do průmyslové oblasti,
- vodovodní přívaděč do Úval,
- vodovodní uliční řady,
- rozšíření ČOV,
- sběrač odpadních vod do ČOV,
- sběrač splaškových vod z průmyslové oblasti,
- dešťová kanalizace z průmyslové oblasti,
- záchytná nádrž extravilánových vod,
- uliční stoky,
- propojení STL plynovodu v průmyslové oblasti,
- uliční řady NTL plynovodu,
- kabelové vedení VN 22 kV,
- přeložky venkovního vedení VN 22 kV,
- nové transformační stanice,
- nové obslužné komunikace,

k. ú. Úvaly

- vodovodní přívaděč do Úval,
- vodovodní uliční řady,
- ČOV pro Úvaly,
- uliční stoky,
- nové transformační stanice.

Článek 11

11.1. Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby jsou podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písmene a) stavebního zákona č. 50/1976 Sb. ve znění zákona č. 103/1990 Sb., zákona č. 262/1992 Sb. a zákona č. 43/1994 Sb., pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Závěrečná ustanovení

Článek 12

12.1. Dokumentace územního plánu sídelního útvaru Valtice je uložena na úřadě města Valtice a na Stavebním úřadě ve Valticích, kde je možno do ní nahlédnout.

12.2. Změny a doplňky ke schválené územně plánovací dokumentaci schvaluje zastupitelstvo města Valtice.

Článek 13

13.1. Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 16. 12. 1997.

Ve Valticích dne 26. 11. 1997 1997.

vyvěšeno: 27. 11. 1997

svěšeno: 15. 12. 1997

razítko:



podpis: Jiří

Libor

jméno: Š p a č e k

Málek, ing.

příjmení:

funkce: starosta města Valtice

zástupce starosty města Valtice