

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8

e-mail: usb.jr @ iol.cz
tel.:05/4517 5896, fax.4517 5892

Akce:

V A L T I C E

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU
ZMĚNY 1.

Návrh regulativů pro územní rozvoj

Požizovatel:

Okresní úřad Břeclav
Referát regionálního rozvoje

Zpracovatel:

Urbanistické středisko Brno

Jednatelé společnosti:

Ing. arch. Vladimír Klajmon
Ing. arch. Pavel Mackerle
Ing. Jiří Růžička

Projektanti:

Hlavní projektant:
urbanismus:
dopravní řešení:
vodní hospodářství:
zásobování plynem:
zásobování el.energií:
zábor ZPF, PUPFL:
ekologie:
digitalizace:

Ing. arch. Pavel Mackerle
Ing. arch. Dana Schwarzová
Ing. Blanka Ježková
Ing. Milan Jokl
Ing. Milan Jokl
Ing. Zdeněk Pavlovský
Ing. Pavel Veselý
Mgr. Martin Novotný
Vlasta Jelínková

Brno, XI. 2000

Územní plán sídelního útvaru města Valtic - změny 1.

Seznam příloh:

A/ Grafická část:

1. Urbanistické řešení, část A, část B,C	1:5000
2. Dopravní řešení, část A, část B,C	1:5000
3. Zásobování vodou, část A, část B,C	1:5000
4. Odkanalizování, část A	1:5000
5. Zásobování plynem, část A	1:5000
6. Zásobování el. energií, spoje, část A	1:5000
7. Zábor ZPF a PUPFL, část A, část B,C	1:5000
8. Veřejně prospěšné stavby, asanace, část A, část B,C	1:5000
9. Širší vztahy	1:25000
10. Ochrana obrazu a prostoru města, část A, část B	1:2000

B/ Textová část:

1. Průvodní zpráva
2. Návrh regulativů pro územní rozvoj
3. Registrační list

Územní plán sídelního útvaru města Valtic - změny 1. SCHVALOVACÍ DOLOŽKA		Razítka
Schvalovací orgán	Městské zastupitelstvo Valtice	
Číslo jednací :		
Datum schválení :		
Podpis:		
Jméno a příjmení :		
Funkce .	starosta zástupce starosty	
Pořizovatel :	Okú Břeclav, referát regionálního rozvoje	
Podpis :		
Jméno a příjmení :		
Funkce :	vedoucí referátu regionálního rozvoje	
Nadřízený orgán územního plánování :	Ministerstvo pro místní rozvoj, regionální pracoviště pro brněnskou oblast, Žerotínovo nám.3/5, 602 000 Brno	
Datum a číslo jednací stanoviska k ÚPD:		
Zpracovatel :	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	
Podpis.		
Jméno a příjmení :	Ing.arch. Pavel Mackerle	
Funkce .	hlavní projektant	
Návrh územního plánu města Valtice byl schválen dne 20.11.1997, č.j. MZ 30/97.		
Tento návrh regulativů pro rozvoj území nahrazuje původní regulativy schváleného územního plánu a zahrnuje návrh územního plánu města Valtice a změny č. 1		

NÁVRH REGULATIVŮ PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ

Obsah:

ČÁST I. – ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Účel regulativů.....	5
2. Rozsah platnosti.....	5
3. Vymezení pojmů.....	5

ČÁST II.-. ZÁVAZNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

1. Urbanistická koncepce.....	9
2. Prostorové uspořádání, ochrana obrazu a prostoru města a krajiny.....	9
2.1. Zásady prostorového členění a utváření obrazu sídla.....	9
2.2. Ochrana obrazu a prostoru města a krajiny.....	9
2.2.1. Ochrana krajinného rázu.....	9
2.2.2. Ochrana panoramatu sídla.....	10
2.2.3.Regulativy pro ochranu prostorových kvalit města.....	11
2.2.4. Regulativy pro ochranu veřejné zeleně.....	16
2.2.5. Regulativy pro veřejné prostory.....	16
3. Závazné regulativy pro zastavitelné plochy	
3.1. Plochy pro smíšenou funkci centra	18
3.2. Plochy bydlení	19
3.3. Plochy občanského vybavení, sportu a rekreace	20
3.4. Plochy výroby, těžby a technických zařízení	22
3.5. Veřejná zeleň.....	24
4. Závazné regulativy pro volné plochy	
4.1. Krajinné zóny přírodní	25
4.2. Krajinné zóny produkční.....	26
4.3. Vodní plochy	27
5. Zásady uspořádání dopravy a inženýrských sítí	
5.1. Zásady uspořádání dopravy.....	28
5.2. Vodní hospodářství.....	28
5.3. Energetika.....	29
5.4. Telekomunikace, spoje.....	30
6. Limity využití území	
6.1. Ochrana památek a kulturních hodnot.....	30
6.2. Ochrana přírody a přírodních zdrojů	33
6.3. Ochraná a bezpečnostní pásma inž. sítí.	34
6.4. Ochrana prostředí.....	35
6.5. Zátopová území a ochrana proti záplavám.....	35
7. Územní systém ekologické stability.....	36
8. Zásady ochrany životního prostředí.....	36
9. Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy.....	37

ČÁST III.- ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Zásady a pokyny pro zpracování následné dokumentace.....	38
---	----

ČÁST I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

1. Účel regulativů

Cílem regulativů je definovat základní požadavky na utváření fungujícího osídlení s prostorovým řešením navazujícím na stávající konfiguraci sídla, dopravní a technickou infrastrukturu a požadavky na utváření ekologicky stabilní, účelně uspořádané a esteticky hodnotné krajiny, za účelem vytváření kvalitního trvale udržitelného rozvoje životního prostředí.

2. Rozsah platnosti

2.1. Územní rozsah platnosti: řešené území změn č.1 územního plánu je vymezeno v rozsahu katastrálního území města Valtic.

2.2. Územně plánovací dokumentace obsahuje závazné a směrné části řešení. Závazné jsou zásady uspořádání území a limity jeho využití, ostatní části jsou směrné.

2.3. Stanovení lhůt aktualizace a etapizace: Územní plán města Valtice bude aktualizován po čtyřech letech, kdy bude rozhodnuto o zpracování dalších změn územního plánu, případně o zpracování nového územního plánu města.

- Do I. etapy výstavby (časový úsek stanovený k termínu první aktualizace územního plánu tj. čtyři roky od schválení dokumentace) jsou zařazeny rozvojové plochy, které jsou projekčně připraveny k realizaci. Další postup výstavby a následná etapizace bude stanovena při aktualizaci územního plánu, kdy bude určeno reálné využití dalších navržených lokalit výstavby.
- Při aktualizaci v r. 2004 je nutno Územní plán města Valtice – změny 1 uvést do souladu se schváleným návrhem Územního plánu velkého územního celku Palava.

2.4. Podle regulativů, které jsou základem vyhlášky postupují subjekty působící v územním plánování a rozhodování, t.j. orgány státní správy i samosprávy a ostatní právnické a fyzické osoby podílející se na funkčním využití a stavební činnosti v řešeném území.

3. Vymezení pojmů

3.1. Pro účely návrhu regulativů se rozumí – územním plánem města – územní plán sídelního útvaru

3.2. Územní plán rozlišuje **závaznou část**, kterou může měnit jen po zpracování změn orgán, který schválil tuto dokumentaci a **směrnou část**, kterou upřesňuje v průběhu času pořizovatel.

Závazná část je v územním plánu vyjádřena funkčním členěním (v grafické části barvou, popř. velkým písmenem), směrná část je vyjádřena upřesněním funkčního typu (v grafické části malé písmeno). Ke každému funkčnímu typu jsou závazné regulativy využití území

3.3. **Závazné regulativy** stanoví :

- zásady uspořádání území, kterými se stanoví regulativy funkčního a prostorového uspořádání (v grafické části vyznačeno příslušnou barvou)

- limity a ochranné režimy využití území, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využití území
- Závazně nejsou vymezeny upřesňující podmínky pro využití území (funkční typ vyjádřený malým písmenem). Obsah funkcí i funkčních typů tj. přípustnost činnosti a dějů, je závazný s tím, že rozložení těchto jednotlivých funkčních typů uvnitř funkční plochy je možno změnit na základě podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územním rozhodnutím.

3.4. Na území města jsou rozlišovány :

- **plochy zastavitelné** (urbanizované) - obec – zastavitelnými plochami se rozumí veškerá **současně zastavěná území obce a zastavitelné území** (plochy nezastavěné, avšak k zastavění tímto územním plánem navržené)
- **plochy volné** (neurbanizované)- krajina - nezastavitelnými plochami se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy

V rámci řešení územního plánu je rozlišováno :

- z hlediska **koncepce rozvoje** je řešené území děleno na :
 - **stabilizované území** – je území s dosavadním charakterem - daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami (výška zástavby, koeficient zastavění), které se nebudou zásadně měnit, v převážné míře stavební práce zahrnují údržbové práce
 - **transformační území** – území s předpokladem zásadních změn ve využití území, rozsah prací obnovných či záchranných (přestavba či využití stávajících objektů pro jinou funkci) určí podrobnější dokumentace nebo územní rozhodnutí
 - **rozvojové území** – území navržené pro založení nových funkčních a prostorových struktur
- podle **prostorového uspořádání** je území členěno z hlediska podstatných znaků a převažujícího prostorového charakteru na zóny – části města a ty se dále člení na :
 - prostor, který určuje charakter sídla a krajiny
 - prostor, který dotváří charakter sídla a krajiny
 - ostatní prostory bez většího vlivu na charakter sídla a krajiny
 - podle **funkčního členění** jsou v řešeném území rozlišovány :
 - a) v zastavitelných plochách
 - plochy smíšené funkce centra
 - plochy bydlení
 - plochy občanského vybavení, rekreace a sportu
 - plochy výroby, těžby a technických zařízení
 - plochy veřejné zeleně
 - b) ve volných plochách
 - krajinné zóny přírodní
 - krajinné zóny produkční
 - vodní plochy

Limitem se rozumí zákonem nebo jiným obecně platným právním předpisem (obecně platnou vyhláškou o závazných částech ÚP) daná relativně nepřekročitelná – mezní - hodnota pro ochranu životního prostředí. Limity stanovené v ÚP je možno překročit pouze výjimečně pokud to vyžadují zvláštní důvody a pokud překročení není proti ostatním veřejným zájmům.

Podmínky využití území: upřesňující podmínky využití území (upřesnění funkčního typu), které mohou sloužit pro další podrobnější územně plánovací činnost, popř. územní řízení.

Riziko: míra pravděpodobnosti negativního působení činností, dějů nebo stavu a chodu zařízení, které ohrožuje okolí znečištěním, havárií nebo zvláštním působením na zdraví obyvatelstva.

Přípustnost činností, dějů a zařízení :

Přípustné : tvoří v území činnosti, děje a zařízení základní a obvyklé a to nad 50% navrženého funkčního využití.

Podmínečně přípustné : nejsou součástí činností, dějů a zařízení v území obvyklých, ale v jednotlivých případech je možno je povolit.

Nepřípustné: jsou činnosti, děje a zařízení, které nespĺňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými.

Identifikace lokality – zkratka i.č. - číselné označení lokality, které je pro celý územní plán jednotné (urbanismus, zábor ZPF) a které bylo přiřazeno lokalitě ve fázi zpracování konceptu (případně zadání změn), z tohoto důvodu není číselná řada souvislá, neboť některé lokality nebyly akceptovány dotčenými orgány státní správy při projednávání a nebo jsou již realizovány.

Soubor změn územního plánu, které byly projednávány najednou, je označen pořadovým číslem změn (1) a označením každé jednotlivé změny (01)

Pojmy a zkratky použité v územním plánu:

Pro účely územního plánování se rozumí :

- zemědělskou malovýrobou - chov drobných hospodářských zvířat, neděje-li se tak podnikatelským způsobem a pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny
- podnikatelskými aktivitami - drobnou výrobní činnost a výrobní služby – výroba a zařízení netovární povahy
- nerušícími službami a výrobou takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedů nad míru obvyklou a přípustnou
- smíšená funkce bydlení a občanského vybavení je považována za smíšenou zónu
- v případě, že je udána výška objektů, je udána v počtu plných nadzemních podlaží – do plného nadzemního podlaží se započítává podkroví v případě, když více než 3/4 podkroví (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má výšku požadovanou pro obytné místnosti, do plného podlaží se započítává podzemní podlaží v případě, když vystupuje více než 1,4 m nad úroveň průměrné výšky terénu 0,00 m
- v případě stanovení stavební čáry, která je totožná s uliční čarou není možné její překročení žádnou částí stavby, pokud stavební čára není totožná s uliční čarou je možné přestoupení částí stavby, která bude menší než 1/2 délky uliční fasády a hloubka přestoupení bude do 1/4 vzdálenosti mezi uliční a stavební čarou
- koeficient zastavění (index zastavění) pozemku: udává přípustný počet m² zastavěné plochy na m² pozemku
- komerční aktivity – je souhrnný název pro území, které je určené především k umisťování a uskutečňování dějů, činností a zařízení podnikatelských poskytujících služby obyvatelstvu většinou v otevřených areálech s vysokou frekvencí styku s veřejností, dominantní využití území zahrnuje provozovny fyzických a právnických osob - maloobchodní a velkoobchodní zařízení, ubytovací zařízení, čerpací stanice, nákupní centra, výrobní služby, administrativu, bankovníctví, velkoobchodní (od 1200 m² prodejní plochy)
- pod pojmem maloobchodní zařízení jsou prodejny s prodejní plochou do 1200 m² prodejní plochy

- nejsou uváděny podmínky a regulativy pro využívání jednotlivých ploch nebo jejich změn, které jsou uvedeny v obecně platných předpisech, především vyhl. č. 137/1998 Sb. (Technické požadavky na výstavbu)
- umístování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních (smíšených) a monofunkčních (jednoučelových) ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na základní funkci nad přípustnou míru
- sporné případy: k posuzování sporných případů je určen pořizovatel dokumentace po dohodě se stavebním úřadem
- pro umístování podmíněčně přípustných staveb a činností je rozhodující stanovisko pořizovatele
- na rezervních plochách pro rozvoj sídla je určeno funkční využití. Jakékoliv využití, které by v budoucnu znemožnilo zastavění území, je nepřípustné. Zemědělské využití je zatím bez omezení s výjimkou investic do půdy za účelem jejich dlouhodobého zhodnocení.

Vymezení hranic ploch : hranice jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat na základě podrobnějšího měřítka (např. okraje lesa dle katastrální mapy a pod.) a na základě podrobnější územně plánovací dokumentace (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.

Podrobnost zpracování : pro účely územního plánu jsou funkční plochy vymezeny jako území se stejnou charakteristikou funkčního a prostorového využití včetně možného stavebního využití. Pro každou plochu je v regulativech stanoveno funkční využití území (účel využití), funkční typ (stanovující upřesnění využití území), prostorová regulace popř. limit využití (omezení využití území).

ČÁST II

ZÁVAZNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

1. Urbanistická koncepce

1.1. Pro koncepci rozvoje platí následující závazná rozhodnutí:

- udržovat a rozvíjet identitu sídla jako centra osídlení, výroby a kultury
- vytvořit podmínky pro kvalitní bydlení - obytné plochy budou rozvíjeny na severovýchodě a jihu v návaznosti na sídlo, především budou využity plochy uvnitř zastavěného území
- zajistit možnosti rozvoje podnikatelských a výrobních aktivit, které budou situovány v území mezi železnicí Břeclav – Mikulov a novou silnicí I/40
- občanské vybavení, sport a rekreace budou rozvíjeny v centru města a v území určeném pro rozvoj rekreačně sportovních aktivit
- nezastavitelné plochy na katastrálním území jsou z části využívány pro zemědělskou výrobu, která je regulována kvalitou půd a terénním reliefem a pro lesní hospodaření, které je omezeno ochranou přírody a návrhem územního systému ekologické stability
- zlepšit životní prostředí obyvatel města – omezit negativní dopady motorové dopravy vybudováním obchvatu města

2. Prostorové uspořádání, ochrana obrazu a prostoru města a krajiny

2.1. Zásady prostorového členění a utváření obrazu sídla:

- město Valtice bude rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek
- využití současně zastavěného území města zůstane v zásadě zachováno a to jak v prostorovém uspořádání tak ve funkčním
- bude respektováno určené výškové uspořádání zástavby.
V současně zastavěném území se předpokládá dodržení stávající výškové hladiny, v návrhovém území se počítá s omezením výšky zástavby na max. 3.nadzemní podlaží.
- bude respektována identita urbanistického utváření sídla a staveb významných z hlediska estetického a historického
- je třeba respektovat krajinný rámeček sídla - Boří les na východě a vinice na jihu

2.2. Ochrana obrazu a prostoru města a krajiny

2.2.1. Ochrana krajinného rázu

Z hlediska prostorového členění a utváření obrazu sídla a krajiny budou respektovány tyto zásady:

- bude respektován krajinný ráz okolí Valtic a to zejména jeho části, které určují charakter krajiny, včetně zapojení sídla do uměle vytvořeného krajinného celku Lednicko-valtického areálu
- v zájmovém území bylo vymezeno několik typů krajinného rázu, které jsou určeny soubory typických znaků, ty jsou pak rozděleny podle působení v krajinném interiéru
 1. území určujícího významu pro krajinný ráz
 2. území doplňujícího významu pro krajinný ráz
 3. ostatní území bez většího vlivu na charakter krajiny

ad 1. - území určujícího významu pro krajinný ráz

Bory na píscích – Boří les, enklávy lesních porostů

- monotónní plochy lesního borového porostu s přímkami alejí a průseků
- enklávy romanticky komponovaných prostorů kolem saletů v rámci lesních celků (Randez vous, kolonáda, Hubertus) tvořené porosty listnatých stromů
- enklávy borovicových porostů v současně zastavěném území města (Bezručova vyhlídka a další)

Viniční tratě – jižní část k.ú. Valtice

- základním rysem je střídání různých typů prostředí, zejména intenzivně využívaných viničních tratí a travnatobylinných mezí, paty svahů jsou využívány častěji jako orná půda

ad 2. - území doplňujícího významu pro krajinný ráz

Lužní krajina – severozápadní část k.ú. Valtice (okolí rybníka Nesyt, údolnice Valtického potoka)

ad 3. - území ostatního bez vlivu na krajinný ráz

Plochá polní krajina: plochy intenzivně obhospodařovaného území od Hlohovce po viniční tratě na jihu k.ú. Valtice

Regulativy pro ochranu krajinného rázu:

- bude respektován základní krajinný typ a to zejména v území určujícího významu (Bory na píscích – východní část k.ú. Valtice (Boří les), Viniční tratě – jižní část k.ú. Valtice)
- hospodářské využití těchto území bude podřízeno krajinným kvalitám území
- je třeba zachovat původní kompoziční záměry L-V areálu
- v území doplňujícího významu pro krajinný ráz (Lužní krajina – severozápadní část k.ú. Valtice je třeba respektovat stávající prvky zachované krajiny, ostatní části je možno obhospodařovat a využívat bez omezení
- při vegetačních úpravách je nutno respektovat pohledy na panorama města
- případné zásahy do území (komunikace, liniové nadzemní inženýrské sítě) musí být citlivě zakomponovány do krajiny (ozelenění, terénní úpravy – zahloubení a pod.)

Územní rozsah omezení:

je graficky vyznačen ve výkresu č.1

2.2.2. Ochrana panoramatu sídla

Předmět omezení:

Exteriér - panoramatické pohledy na sídlo a krajinu:

dálkové pohledy na město s dominantou valtického zámku a kostela jsou velmi působivé a zasluhují maximální pozornosti při případných stavebních úpravách doplňujících objektů. Stejně významné je zachování krajinného rámce města a kompozičních krajinných os.

Průhledy, kompoziční osy:

historické stavby v Lednicko – valtickém areálu byly komponovány ve vzájemných kompozičních a pohledových vztazích

- zámek - kolonáda
- zámek - Belveder
- Belveder – kolonáda
- Belveder – Palava
- krajinné kompoziční osy – Lednická (P.Bezruč), Modřínová, Břeclavská alej

Interier sídla - místa významných pohledů:

působivé pohledy na zámek i kostel uvnitř zastavěného území města:

- úsek ul. P.Bezruče při příjezdu od Lednice
- v ulici Břeclavské
- při příjezdu od hranic v ul. Sobotní
- výhled na zámek je v úseku ul. 21.dubna nad Klášterní zahradou, dále od Modřínové aleje a z vyhlídek osázených borovicemi (ul. K lesíku)
- pohled na interier valtického náměstí se zámkem v pozadí se otevírá při vstupu na náměstí ze severní strany
- pohled od Klášterní zahrady na zámecký komplex

Významné dominanty:

nejvýznamnější dominantou nadmístního významu je ve Valticích:

- komplex zámeckých budov
- kostel Nanebevzetí P.Marie
- kolonáda

dominantami místního významu jsou:

- radnice
- školní budova
- klášter sv. Augustina
- zámeček Belveder

rušivými dominantami jsou objekty:

- nákupní středisko ve středu města
- bloky čtyřpodlažních obytných domů u kláštera sv.Augustina
- objekty střediska Školního statku střední vinařské školy
- globusový vodojem
- komín kotelny železničního učiliště
- sila a výrobní objekty v areálu Křížového sklepa

Regulativy pro ochranu průhledů, kompozičních os a pohledů na panorama města:

- budou respektovány historické pohledové a kompoziční osy:
- je nutno respektovat pohledy na panorama města z příjezdných komunikací
- vegetaci v místech průhledů a pohledů je nutno udržovat v takovém stavu, aby umožňovala uvedené kompoziční záměry
- stávající místa významných pohledů na zámek nebudou narušena nevhodnou výsadbou zeleně, nebo nevhodnou zástavbou
- významné dominanty nadmístní i místní je třeba zdůrazňovat při rekonstrukcích a úpravách a to v intencích původní architektury
- rušivé dominanty je třeba asanovat, nebo začlenit do kontextu zástavby vhodnými úpravami fasády a zastřešení

Územní rozsah omezení:

je graficky vyznačen ve výkresu č.10

2.2.3.Regulativy pro ochranu prostorových kvalit města

pro ochranu prostorových kvalit města je navrženo členění zastavěného území na tři kategorie hodnocení území dle významu a míry ochrany jednotlivých částí, a to především vzhledem k dominantní památce - zámeckému areálu a historickému centru města:

- I.- území zásadního významu
plochy v zastavěném území obce, vytvářející charakter města a ucelené areály historicky významných staveb

- II. - území doplňujícího významu
plochy doplňujícího významu pro charakter města
- III.- ostatní území
plochy bez většího vlivu na charakter města

ad I.- **Území zásadního významu**

Předmět omezení:

nejvýznamnější prostory a objekty s památkovou ochranou, jejichž statut je definován zákonem o státní památkové péči. Jsou to plochy stabilizované, které zůstanou zachovány beze změny

- areál valtického zámku - národní kulturní památka.
prostory vysoké kvality urbanistické a architektonické v zastavěném území města, s četným výskytem památkově chráněných objektů a esteticky a historicky významných budov důležitých pro zachování identity sídla
- část Městské památkové zóny (MPZ)
- areály památkově chráněných souborů staveb - klášter Milosrdných bratří, špitál Milosrdných sester a zámeček Belveder.

Územní rozsah omezení:

je graficky vyznačen ve výkresu č.10 (bloky č.1./1-10)

Regulativy pro ochranu území zásadního významu:

1) všeobecné podmínky ochrany

- vyplývající se zákonných ustanovení platných pro dané území: využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou daného území: město Valtice se nachází v chráněném území památkové zóny Lednicko - valtického areálu, areál zámku je národní kulturní památkou, historické jádro města je městskou památkovou zónou, v území se nachází nemovitá kulturní památka (viz čl.. Limity využití území)
- veškeré úpravy nemovitých kulturních památek musí být provedeny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, přiměřenému společenskému využití a k dalšímu zhodnocování jejich výtvarných a dokumentárních funkcí
- obnova a restaurování nemovitostí v tomto území se musí provádět na základě stavebně historického a restaurátorského průzkumu
- nové stavby, úpravy nechráněných staveb a další terénní úpravy musí být provedeny pouze s ohledem na charakter, prostorové uspořádání a měřítko území
- je třeba dbát, aby změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby nebyla porušena historická urbanistická skladba

2) speciální podmínky ochrany

veškeré činnosti, děje a zařízení nesmí narušit dané historické prostorové vazby, které je třeba respektovat a které jsou vyjádřeny následujícími podmínkami

a) charakter prostoru - způsob zástavby (kompaktní, areálová)

- bude respektována daná stavební čára určující způsob zástavby:
 - pevná pro kompaktní zástavbu, kde není přípustné posunutí hlavní hmoty objektu od této čáry, v případě stavebně nesouvisejících objektů bude prostor ohraničen pevnou zdí, jako pevná stavební čára je určen také obrys nemovitých kulturních památek (objektů) a schematicky jsou vyznačeny drobné nemovitá kulturní památky (sochy, drobná architektura, hradby)
 - bezpodmínečně bude zachována historická stopa zástavby hlavního náměstí, ve dvorních traktech a západní a severní části bloků je možná dostavba

v linii stanovené stavební čáry, nebo po posouzení (orgány památkové péče) podrobné dokumentace

- areálová zástavba je charakterizována volným uspořádáním objektů uvnitř vyhrazeného pozemku, které však respektuje danou hranici zastavění vůči uličnímu prostoru

b) struktura prostoru - hmotové uspořádání zástavby (její výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům, respektování stavební čáry)

- bude respektována maximální přípustná výška zástavby, určená počtem nadzemních podlaží a to v návaznosti na okolní zástavbu, v případě přestavby a dostavby objektů (severní strana náměstí) je třeba dokladovat výškové začlenění z míst exponovaných pohledů
- je třeba respektovat určený tvar střechy:
- v MPZ a jejím ochranném pásmu jsou povoleny pouze šikmé střechy (sedlové, pultové, valbové, mansardové a pod.), sklon a orientace hřebene střechy bude určen okolní zástavbou
 - ploché střechy jsou v tomto území nepřipustné

c) obraz prostoru - styl zastavění, použité materiály, barevnost

- rekonstrukce, dostavby, novostavby budou vždy vycházet ze stavebně-historických průzkumů, a to pro kulturní památky dle platné metodiky SÚPP z r.1997, pro objekty nezapsané do Ústředního seznamu kulturních památek dle zběžného stavebního průzkumu provedeného orgánem památkové ochrany (Památkový ústav).

Výše uvedené průzkumy budou závazným podkladem pro záměr využití a pro projektovou dokumentaci.

- bude dodržen styl okolního zastavění a je nutno respektovat sousedství s chráněnými kulturními památkami:
 - historický styl, znamená použití tvarosloví okolní historické zástavby (členění fasád, detaily) při dostavbě nebo přestavbě v kompaktní zástavbě
 - v MPZ budou použity tradiční přírodní materiály, zejména na fasádách (vápenné hlazené omítky štukové, sokly budou provedeny v omítce nebo pískovci, dřevěná okna a dveře) a střechách (střešní krytina pálená červenohnědé barvy), střešní okna nebudou u chráněných objektů používána u ostatních vyjímečně, v prostoru náměstí nebudou používána vikýřová okna, toto omezení není třeba respektovat při přestavbě a dostavbě objektů dvorních traktů, západní a severní strany bloků náměstí
- bude dodržena nekontrastní barevnost omítek, nebudou odstraňovány stylové detaily na fasádách
- v území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností celé stavby nebo částmi staveb (věže, zvýšená podlaží)
- přestavby a přístavby budou respektovat architektonický výraz stávajícího objektu

ad II.- Území doplňujícího významu

Předmět omezení:

území doplňující tvoří okolní prostředí v návaznosti na území zásadního významu. Svým charakterem je spolutvůřícím prvkem estetického působení a jedinečnosti celého sídla: Celé území se nachází v ochranném pásmu MPZ.

- prostory a objekty zbývajících částí MPZ, které patří do původní urbanistické struktury města, avšak nedosahují kvalitativních parametrů zástavby zóny zásadního významu
- plochy v okolí nejvýznamnějšího historického souboru - zámku a parku

Územní rozsah omezení:

je graficky vyznačen ve výkresu č.10 (bloky č.II./1-25)

Regulativy pro ochranu území doplňujícího významu:

1) všeobecné podmínky ochrany

vyplývající se zákonných ustanovení platných pro dané území:

- využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou daného území, město Valtice se nachází v chráněném území krajinné památkové zóny Lednicko - valtického areálu, plochy doplňujícího významu jsou situovány v městské památkové zóně, nebo v ochranném pásmu této zóny
- při terénních úpravách, budování technické infrastruktury, při nové výstavbě a výsadbě dřevin musí být brán zřetel na charakter, prostorové uspořádání a měřítko stávající zástavby

2) speciální podmínky ochrany

a) charakter prostoru - způsob zástavby (kompaktní, volná, areálová)

- bude respektována daná stavební čára určující způsob zástavby:
 - pevná pro kompaktní zástavbu, kde není přípustné posunutí hlavní hmoty objektu od této čáry
 - hranice zastavění pro volnou zástavbu, která vyznačuje minimální odstup objektu od uličního prostoru, oplocení pozemku je určeno charakterem ulice a okolní zástavby
 - areálová zástavba je charakterizována volným uspořádáním objektů uvnitř vyhrazeného pozemku, které však respektuje danou hranici zastavění vůči uličnímu prostoru

b) struktura prostoru - hmotové uspořádání zástavby (její výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)

- bude respektována maximální přípustná výška zástavby, určená počtem nadzemních podlaží (za předpokladu výšky podlaží max. 3,5 m), nebo výškou okolní zástavby
- pro zónu vinných sklepů v ul. Růžové je třeba dodržet tyto podmínky: výška korunní římsy od stáv. terénu bude max 5,5m (od kraje vozovky v nejvyšším bodě stavební čáry), max.výška hřebene bude 7,5m
- pro zónu vinných sklepů v ul. Jozefské je třeba dodržet podmínku stanovené výšky zástavby 2 podlaží + střecha (v pohledu od vozovky)
- je třeba respektovat určený tvar střechy:
 - v MPZ a jejím ochranném pásmu jsou povoleny pouze šikmé střechy (sedlové, pultové, valbové, mansardové a pod.), sklon (min. 30 st.) a orientace hřebene střechy bude určena okolní zástavbou
 - ploché střechy jsou v tomto území nepřípustné

c) obraz prostoru - styl zastavění, použité materiály, barevnost,

- je třeba dodržet historický styl okolního zastavění a je nutno respektovat sousedství s chráněnými kulturními památkami:
 - „historický styl“ znamená použití tvarosloví okolní zástavby (členění fasád, tvar střech) při dostavbě nebo přestavbě v kompaktní zástavbě
 - nová zástavba v tomto území bude respektovat tradiční tvary střech a hmot objektů, při možnosti použití modernějších stavebních prvků a materiálů
- budou použity tradiční materiály, zejména na fasádách a střechách (v zóně sklepů v ul. Růžové - hladké vápenné omítky, pálená krytina, výplně oken a dveří dřevěné, pravoúhlé), bude dodržena nekontrastní barevnost omítek a červenohnědá barva krytiny
- v území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností celé stavby nebo částmi staveb (věže, zvýšená podlaží)
- přestavby a přístavby budou respektovat architektonický výraz stávajícího objektu

ad III.- Území ostatní

Předmět omezení:

území ostatní bez významu pro charakter města je součástí celkové prostorové struktury sídla, není však situováno v přímé návaznosti na území zásadního významu:

- prostory a objekty tvořící urbanistickou strukturu zástavby města situovanou mimo ochranné pásmo MPZ a území ve vzdálenější poloze od památkového zámeckého souboru a městské památkové zóny.

Územní rozsah omezení:

je graficky vyznačen ve výkresu č.10 (bloky č.III./2-45)

Regulativy pro ochranu území ostatního významu:

1) všeobecné podmínky ochrany

vyplývající se zákonných ustanovení platných pro dané území:

- využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou daného území, město Valtice se nachází v chráněném území Krajinné památkové zóny Lednicko - valtického areálu a z větší části v ochranném pásmu MPZ (viz limity využití území)
- při nové výstavbě, terénních úpravách, budování technické infrastruktury, při nové výstavbě a výsadbě dřevin musí být brán zřetel na charakter, prostorové uspořádání a měřítko stávající zástavby

2) speciální podmínky ochrany

a) charakter prostoru - způsob zástavby (kompaktní, volná, areálová)

- bude respektována daná stavební čára určující způsob zástavby:
 - pevná pro kompaktní zástavbu (řadová zástavba), kde není přípustné posunutí hlavní hmoty objektu od této čáry
 - hranice zastavění pro volnou zástavbu (izolované domky, dvojdomky), která vyznačuje minimální odstup objektu od uličního prostoru, oplocení pozemku je určeno charakterem ulice a okolní zástavby
 - areálová zástavba je charakterizována volným uspořádáním objektů uvnitř vyhrazeného pozemku, které však respektuje danou hranici zastavění vůči uličnímu prostoru

b) struktura prostoru - hmotové uspořádání zástavby (její výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)

- bude respektována maximální přípustná výška zástavby, určená počtem nadzemních podlaží (za předpokladu výšky podlaží max. 3,5 m), nebo výškou okolní zástavby
- je třeba respektovat určený tvar střechy:
 - v ochranném pásmu MPZ jsou povoleny pouze šikmé střechy (sedlové, pultové, valbové, mansardové a pod.), sklon a orientace hřebene střechy bude určen okolní zástavbou, ploché střechy jsou v tomto území nepřípustné
 - v území mimo ochranné pásmo MPZ jsou přípustné ploché střechy pouze u areálové zástavby, kdy se jedná o účelová zařízení bez možnosti jiného řešení a kde nebude narušen obraz města

c) obraz prostoru - styl zastavění, použité materiály, barevnost, dominanty

- je třeba dodržet charakter zástavby v celém městě, zejména u objektů v blízkosti hlavních přístupových tras (ul.Mikulovská, Břeclavská, Sobotní a P.Bezruč) - nová zástavba v tomto území bude respektovat přípustné tvary střech a hmot objektů, při možnosti použití modernějších stavebních prvků a materiálů
 - bude dodržena červenohnědá barva krytiny

- v území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností celé stavby nebo částmi staveb (věže, zvýšená podlaží)

2.2.4. Regulativy pro ochranu veřejné zeleně

Z hlediska významu je veřejná zeleň rozdělena na

- I. zeleň areálů a parků zvláště významnou
- II. zeleň významnou pro utváření prostoru města
- III zeleň doplňující bez většího významu

Územní rozsah omezení:

je graficky vyznačen ve výkresu č.10 (barvou)

ad I. Zeleň areálů, parků a alejí zvláště významná

Předmět omezení:

- zámecký park, součást areálu valtického zámku-národní kulturní památky, stabilizované území bez předpokladu zásadních změn.

Regulativy pro ochranu zvláště významné zeleně:

- nesmí být v žádném případě narušena kompozice parku a nesmí být měněn kmenový sortiment v parku se uplatňujících rostlin, nesmí zde být rušivý provoz (hluk, exhalace, narušení povrchu pěších cest a zelených ploch) a nesmí se budovat nové objekty, park slouží pouze pro pěší návštěvníky.

Ad II. Zeleň významná pro utváření prostoru a obrazu obce

Předmět omezení:

v zastavěném území obce tato zeleň je plnohodnotnou složkou vytvářející obraz sídla a jeho charakter

- zeleň parkovou v centrálním prostoru města
- plochy přírodního parku v okolí zámečku Belveder a železniční školy
- plochy historické parkové a liniové zeleně podél hlavních přístupových cest do Valtic.

Regulativy pro ochranu zeleně významné:

- je třeba v maximální míře chránit stávající vzrostlou hodnotnou zeleň a vysazovat novou na určených plochách

ad III. Zeleň doplňující bez většího významu

Předmět omezení:

plochy zeleně v méně významných prostorách města

Regulativy pro ochranu zeleně doplňující:

- předpokládá se pouze běžná údržba nebo výsadba okrasné a doprovodné zeleně

2.2.5. Regulativy pro veřejné prostory

veřejná prostranství jsou území, které musí být přístupny veřejnosti bez omezení, zároveň jsou významnými prvky při tvorbě vnitřních prostor města a jeho estetických kvalit. Dle významu v prostoru sídla a jeho obrazu jsou tyto plochy rozčleněny na

I. Veřejné prostory zásadního významu

II. Veřejné prostory doplňující

III. Ostatní veřejné prostory

Územní rozsah omezení:

je graficky vyznačen ve výkresu č.10

ad I. Veřejné prostory zásadního významu

Předmět omezení:

- hlavní náměstí (nám.Svobody)
- nástupní prostory na náměstí a k zámku (ul.Zámecká)

Regulativy pro ochranu veřejných prostor zásadního významu:

- úprava hlavního náměstí v současné době je dokončována. Při případných dalších změnách bude upřednostňována historická věrnost, použití klasických materiálů a omezení reklamní činnosti
- celková koncepce úpravy nástupního prostoru na náměstí a do zámku v ul. Zámecké bude vycházet z následné podrobné projektové dokumentace, kde bude v maximální míře upřednostněn bezbariérový provoz v nejfrekventovanějších částech území, v klidových částech budou vytvořeny enklávy umožňující odpočinek obyvatel a návštěvníků Valtic
- výtvarné řešení drobné architektury a mobiliáře (lavičky, žardiniéry, osvětlení, reklamní a informační stojany) je třeba podřídít celkovému záměru řešení prostoru, který je třeba prezentovat spíše historizujícími výrazovými prostředky, vzhledem ke stávajícímu stylu zástavby centra města
- bude upřednostňován pěší provoz, v návaznosti na záměry územního plánu, který zde předpokládá vytvoření částečné pěší zóny a omezení průjezdné dopravy
- v rámci vypracování projektové dokumentace budou stanoveny zásady pro úpravy obchodních parterů, barevnosti fasád, označení provozoven a reklam

ad II. Veřejné prostory doplňující

Předmět omezení:

plochy méně významných prostor:

- rozšířený prostor v ulici Sobotní – obdélníková návěs má charakter venkovské návsi a stejný charakter je třeba dodržet i při následujících úpravách
- ulice Za radnicí.

Regulativy pro ochranu veřejných prostor doplňujících:

- budou respektovány stávající plochy zeleně, které budou doplněny výsadbou vysokých dřevin (nikoli jehličnanů, nebo dřevin exotického původu), již existující aleje budou doplněny výsadbou druhově stejnou
- bude počítáno se zřízením zpevněných chodníků a s instalací stylového veřejného osvětlení a mobiliáře (lavičky)

ad III. Veřejné prostory ostatní

Předmět omezení:

plochy všech ostatních veřejných prostranství, ulic včetně dopravně zatížených vozovek a zeleně

Regulativy pro ochranu veřejných prostor ostatních:

- prostory je třeba upravit povrchově (dláždění, asfaltové povrchy) a vybavit osvětlením a doplnit výsadbou zeleně.
- některé komunikace v SV části města (od ul. Modřínové, po ul. Josefskou) bude vhodné upravit jako obytné ulice, s omezením průjezdu vozidel, s předností pěších a s rozšířením zelených ploch

3. Závazné regulativy pro zastavitelné plochy

Funkční využití území pro zastavitelné plochy je vyznačeno v hlavním výkrese dokumentace ÚPN č. 1 "Urbanistické řešení", kde je vymezeno urbanistické využití ploch (účel využití ploch) a jsou stanoveny limity využití území.

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

3.1. Plochy pro smíšenou funkci centra:

centrální území města je částí sídla s různorodou skladbou činností a dějů a zařízení místního a celoměstského vybavení v rovnováze s činnostmi, ději a zařízeními obytného území.

Identifikace

Ve Valticích je centrální zóna tvořena prostorem hlavního náměstí, zámku a předzámčí a prostorem před historickou budovou kláštera (nemocnice), který vznikl po asanaci původní zástavby a vybudování nové komunikace.

Koncepce rozvoje

Vzhledem k tomu, že centrální zóna je součástí městské památkové zóny, je třeba věnovat obzvláště pozornost veškerým stavebním zásahům v této části města a to zejména v prostoru u nákupního střediska a přestavbě bloku v jižní části náměstí.

Zásady prostorového a funkčního využití území:

- zachovat stávající urbanistickou strukturu, nelze narušit sevřenost stávajících městských prostor (ulic, náměstí)
- náměstí bude prostorem s omezenou motorovou dopravou
- bude počítáno s úpravou prostoru u nákupního střediska

stabilizované území:

- převážná část území

transformační území:

- prostor u nákupního střediska
- revitalizace zástavby zadní fronty západní části náměstí a vnitrobloků

Regulativy využití území centrální zóny

Funkční regulativy:

- centrální zóna města je zónou smíšenou (polyfunkční) pro funkci obytnou a občanského vybavení
- podmíněčně přípustné je zřízení drobných provozoven osobních služeb, které nenarušují životní prostředí
- nepřípustná je v této zóně průmyslová a zemědělská výroba, velkoobchod

Prostorové regulativy:

- v centrální zóně je nutno dodržet zachování stávajících uličních a stavebních čar - tzn. v případě přestavby a dostavby proluk bude objekt respektovat návaznost na sousední domy, výšku zástavby odpovídající okolní výškové hladině a určený tvar střechy (Regulativy pro ochranu území zásadního významu).
- z urbanistického hlediska je závažně narušen prostor u nového nákupního střediska a to asanací stávajících objektů, dostavbu a přestavbu této části města je nutno dořešit dalším stupněm projektové dokumentace.

- při přestavbě bloku v severní části náměstí je třeba počítat s postupnou asanací objektů nekvalitních a s uzavřením nárožní části u vjezdu na náměstí (dostavba, nebo úprava štitové zdi). Je třeba dodržet pevnou stavební čáru bloku zástavby, výška může dosáhnout max. 2. nadz. podlaží (nutnost zachování dominantního působení kostela Nanebevzetí p. Marie).
- vzhledem ke skutečnosti, že centrální zóna se nachází ve vyhlášené Městské památkové zóně budou respektovány podmínky stanovené pro stavební činnost v tomto území.
- budou respektovány zásady ochrany obrazu a prostoru města určené v čl. 2.2.

3.2. Plochy bydlení:

slouží především pro obytné účely, základní občanské a technické vybavení, včetně dalších činností a zařízení souvisejícími bezprostředně s funkcí bydlení.

Funkční typy:

- Br individuální bydlení v nízkopodlažních rodinných domcích, obklopených soukromou zelení, objekty mohou být využity pro rekreační bydlení
- Bd bydlení v bytových domech s obytnou zelení ve vnitroblocích, podmíněně přípustné je zřizování odstavných ploch a garáží (souhlas hygienika).
- Bv bydlení + občanské vybavení, smíšená zóna individuálního a rekreačního bydlení a nezávadného občanského vybavení (z hlediska životního prostředí)

Identifikace

Zahrnuta je převážná většina ploch v zastavěném území města:

- plochy rodinných domků a vilek mezi železnicí a centrální zónou
- bloky bytových domů u ul. Lázeňské
- zástavba rodinných domků a venkovských usedlostí v okolí ulice Sobotní a Růžové
- novější výstavba domků jihovýchodně od zámku

Koncepce rozvoje

Zásady prostorového a funkčního využití území:

- zachovat stávající urbanistickou strukturu stabilizovaných ploch bydlení
- bude počítáno s postupnou úpravou a rekonstrukcí bytových domů podél ul. Lázeňské i v jiných částech města, které působí rušivě v panoramatu města. Předpokládá se úprava fasády a zastřešení (sedlová střecha), podrobné podmínky jsou uvedeny v kapitole 2.2.
- v nově navrhovaných lokalitách budou dle možností vytvářeny obytné ulice (bez průjezdné dopravy, s předností pěších, zelenými a odstavnými plochami)

stabilizované území:

- převážná část současně zastavěného území

transformační území:

- čtvrť Lázeňská - předpoklad postupné rekonstrukce a dostavby

rozvojové území: lokality a jejich označení (1, 2... – číslo plochy ve schváleném ÚPN, 1.01, 1.03... – číslo změny)

- U Modřínové aleje (1) – I. etapa výstavby
- Ul. Sobotní (5) – I. etapa výstavby
- Hyndrtál (změna 1.01a,b, 1.02a) - I. etapa výstavby
- Hyndrtál (změna 1.02b)
- U vodojemu (1.11a,b rozšíření původní plochy 2)
- Ul. Lipová – sever (změna 1.04 – rozšíření původní plochy 3)

- Ul. Lipová – jih (změna 1.01c – rozšíření původní plochy 8)
- U parku (změna 1.03 – rozšíření plochy 13)
- Rozptyl (změna 1.13 + dostavba současně zastavěného území)

Regulativy využití území

Funkční regulativy:

- preferována je funkce obytná a to včetně ploch přidomních zahrad a dvorů
- přípustné činnosti - bydlení, rekreační bydlení, menší sportovní plochy, zeleň
- přípustnou vedlejší funkcí v obytných zónách je zřizování menších kapacit vestavěného občanského vybavení, které svým provozem nenarušují obytnou funkci
- podmíněčně přípustné - jsou zařízení místní správy, stavby pro sociální a zdravotnické účely, nutná technická a dopravní zařízení, podmíněčně přípustné jsou rovněž (nerušící) menší zařízení distribuční nebo služeb
- plochy označené Bv jsou plochami smíšenými pro funkci bydlení a občanského vybavení, za podmínky vzájemně se nerušícího provozu
- nepřípustné - jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení - čerpací stanice PH, velkoobchody a pod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení

Prostorové regulativy:

- ve stávajících stabilizovaných zónách bydlení je nutno při dostavbách, nebo rekonstrukcích respektovat charakter okolní zástavby (stávající stavební čáru, hmotovou strukturu, výškovou hladinu, způsob zastřešení), u nových objektů je třeba dodržet předepsaný způsob zástavby nová obytná zástavba v hlavních rozvojových plochách musí dodržet stanovenou výškovou hladinu u rod. domků 1.-2. nadz. podlaží + podkroví a max. 3. nadz. podlaží + podkroví u bytových domů
- v lokalitách označených indexem *I_e* bude navržena extenzivní zástavba, kde index zastavitelnosti pozemků (přípustný počet m² zastavěné plochy na m² pozemku) bude činit maximálně 0,20
- je třeba respektovat podmínky stanovené pro stavební činnost v území Městské památkové zóny (příp. v ochranném pásmu této zóny)
- budou respektovány zásady ochrany obrazu a prostoru města určené v čl. 2.2.

3.3. Plochy občanského vybavení, sportu a rekreace:

území občanské vybavenosti je určeno pro zařízení celoměstského charakteru většinou v uzavřených areálech.

Plochy sportu a rekreace jsou určeny pro zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.

Stávající občanské vybavení je určeno obyvatelům Valtic. V letním období je třeba počítat se zvýšením zájmu o určité druhy vybavení (distribuce, služby, informace), a to s ohledem na skutečnost, že Valtice jsou významným střediskem turistického a rekreačního ruchu v Lednicko - valtickém areálu.

Funkční typy:

- Oa administrativa, správní zařízení
- Oz zdravotnická a sociální zařízení
- Oš školská zařízení
- Od distribuce - obchody, služby, stravování, stravování
- Ov výrobní služby

Odv	distribuce, výrobní služby
Os	sportovní a rekreační zařízení
Osr	vinné sklepy + rekreační ubytování
Ot	zařízení pro turistiku a cestovní ruch
Oir	individuální rekreace (zahrádkářské kolonie)

A. Identifikace

Zahrnují plochy sloužící pro veřejnou vybavenost po celém území města, zejména v prostoru náměstí a podél ulice Mikulovské.

Sportovní areály jsou situovány na okraji zastavěného území města u zámečku Belveder a poblíž Křížového sklepa.

Koncepce rozvoje

Zásady prostorového a funkčního využití území:

- vybavení lokalizované v centru města je třeba zkvalitňovat rekonstrukcí a přestavbou a rozvíjet smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení (obchody)
- bude počítáno s rozvojem ploch rekreace a sportu v lokalitě Klášterní zahrada a v území po vytěžení štěrkopísku (území rekreačního zájmu)
- předpokládá se rozšíření ploch pro zařízení komerčního charakteru a výrobních služeb. Tato zařízení budou situována a rozvíjena u ulice Mikulovské a na místě zemědělských středisek v zastavěném území města

stabilizované území:

stávající areály občanského vybavení

transformační území:

plochy výrobních podniků (areál bývalého střediska státního statku u ul. Lázeňské, středisko Střední zemědělské školy, prostor bývalé cihelny) situovaných v zastavěném území města, předpoklad změny na služby a komerční aktivity (obchodní a skladovací zařízení v otevřených areálech sloužící obyvatelstvu a návštěvníkům města

rozvojové území:

- plocha Klášterní zahrady, návrh rekreačně sportovních zařízení (změna 1.05)
- plochy pro výrobní služby u silnice Mikulovské (změna 1.06a,b,c – I.etapa)

Regulativy využití území

Funkční regulativy:

- přípustné činnosti - veřejná správa a administrativa, školství, kulturní, církevní a vzdělávací činnost, zdravotnictví a sociální péče, sportovně rekreační zařízení, distribuce (obchodní činnost), veřejné stravování a ubytování, služby osobní a výrobní
- přípustné je umístění velkoobchodů v zónách označených Od, Odv, Ov, které mají přímé napojení na koridory silnic III. tř. a vyšší, nepřípustné je jejich umístění v zónách sportu a rekreace
- podmíněčně přípustné - jsou menší kapacity bydlení, nezávadné menší výrobní a komerční zařízení (obchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály s vysokou frekvencí styku s veřejností), nezbytná technická a dopravní zařízení
- nepřípustné - jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení a pod), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanského vybavení

Prostorové regulativy:

- ve stávajících stabilizovaných zónách občanského vybavení je nutno při dostavbách, nebo rekonstrukcích respektovat charakter okolní zástavby (stávající stavební čáru, hmotovou strukturu, výškovou hladinu, způsob zastřešení), u

nových objektů je třeba dodržet předepsaný způsob zástavby (dle regulativů pro ochranu obrazu a prostoru města kap. 2.2.3.)

- na plochách s rekreačním využitím (funkční typ Oir – plochy individuální rekreace) jsou přípustné izolované stavby s omezením plošného rozsahu (16 m²) a výškou dosahující max. 1. nadz. podlaží se sedlovou střechou
- je třeba respektovat podmínky stanovené pro stavební činnost v území Městské památkové zóny (příp. v ochranném pásmu této zóny)
- budou respektovány zásady ochrany obrazu a prostoru města určené v kap. 2.2.

3.4. Plochy výroby, těžbu surovin a technických zařízení:

území výrobních aktivit je určeno pro umístění výrobních činností a zařízení průmyslových a zemědělských podniků, kapacitních skladů a provozoven výrobních služeb, včetně administrativy, a to převážně v uzavřených areálech. V územním plánu jsou vymezeny plochy pro těžbu surovin a technickou vybavenost.

Funkční typy:

Vp výrobní areály (průmyslová výroba a sklady, podnikatelské aktivity)

Vz areály zemědělské výroby a služeb, zahradnictví

Vzp zemědělská výroba a podnikatelské aktivity

VI zařízení obsluhy lesů (myslivny, hájenky, sklady)

Vdp dobývací prostory

Plochy pro technická zařízení jsou určeny pro činnosti a stavby související s obsluhou území a technickou infrastrukturou. V k.ú. Valtice se nacházejí následující technická zařízení:

Funkční typy technických zařízení:

Td dopravní zařízení a trasy

Tž nádraží, zastávka ČD

Ta autobusové nádraží

Tph čerpací stanice pohonných hmot

Tg garáže

Tp parkoviště

Tv vodojemy

Tz zdroj vody

Tčs čerpací stanice vody

Tčov čistírna odpadních vod

Trs VTL regulační stanice plynu

Tsd sběrný dvůr odpadového hospodářství

Identifikace

Stávající výrobní plochy ve Valticích jsou situovány ve výrobní zóně mezi železnicí a silnicí I/40 (menší výrobní a skladové provozovny). Zemědělské areály se nachází východně od města.

Chráněná ložisková území a dobývací prostory šterkopísku a plynu jsou situovány na východě území.

Stávající liniová a plošná zařízení technického vybavení.

Koncepce rozvoje

Zásady prostorového a funkčního využití území:

stávající výrobní plochy stanou zachovány ve stejném rozsahu. Je navrženo zrušení provozů umístěných v blízkosti obytného území, které negativně ovlivňují životní prostředí a obraz města.

stabilizované území:

- převážná část stávajících areálů a liniových sítí

transformační území:

- u zemědělské výroby situované v obytné části města (Státní statek, areál Křížového sklepa, Školní statek) je nutno rušit závadné provozy a asanovat objekty, které působí rušivě v pohledech na město, předpoklad změny na výrobní služby a distribuci
- zemědělské areály - změna na smíšenou zónu zemědělských a výrobních aktivit

rozvojové území:

rozvoj ploch pro výrobu :

- pro situování větších výrobních kapacit i podnikatelských aktivit a komerčních zařízení (sklady, velkoobchod). je navrženo rozšíření výrobní zóny u nádraží ČD (lokality 9a - I. etapa, 10a,b,c, 11, změna i.č. 1.07 – I.etapa, 1.08, 1.12a,b), která je v dostatečné vzdálenosti od obytného území města, dále je vhodně napojena na silniční síť (I/40), železnici (možnost zavlečkování) a inženýrské sítě (centrální čistírna odpadních vod, VTL plynovod).

rozvoj ploch pro těžbu surovin:

- pro těžbu štěrkopísku jsou navrženy plochy východně od zastavěného území města (změna i.č. 1.09a,b - I.etapa). Po jejich vytěžení bude počítáno s jejich rekultivací a využitím pro rekreační účely a krajinnou zeleň.

rozvoj ploch pro technická zařízení:

- je navržena přeložka silnice I/40 severně od zastavěného území města (změna 1.10) a její napojení na sídlo, obsluhu nových rozvojových ploch zajistí nové místní komunikace
- za ČOV je navržen sběrný dvůr odpadového hospodářství (lokality 11)
- pro zachycení extravilánových přívalových vod jsou navrženy suché poldry
- ostatní rozvojové plochy pro technická zařízení (s ohledem na minimální plošnou výměru) jsou uvedeny v kapitole Návrh koncepce dopravy a technického vybavení

Regulativy využití území

Funkční regulativy:

- přípustné činnosti - výroba, sklady, podnikatelské aktivity, výrobní služby, technická a dopravní zařízení, obvykle v uzavřených areálech
- podmíněčně přípustné - komerční aktivity (obchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály s vysokou frekvencí styku s veřejností, velkoobchody), občanské vybavení (nevyžadující ochranu z hlediska ŽP), výjimečně přípustné jsou byty pro zaměstnance, nebo pro majitele provozovny
- nepřípustné - bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí
- z hlediska ochrany životního prostředí je třeba u areálů označených /x učinit taková opatření, aby nedošlo k ohrožení kvality ŽP v nejbližších zónách obytných, občanského vybavení a rekreace a sportu, je nutno dbát na opatření na ochranu životního prostředí, živočišná výroba a zpracování zemědělských produktů nesmí negativně ovlivňovat životní prostředí těchto zón

Prostorové regulativy:

- nová výstavba výrobních objektů (nebo rekonstrukce stávajících objektů), musí respektovat prostorové a objemové měřítko stávající zástavby a nesmí vytvářet dominanty, stavební čáry, výška a tvar střech je určen regulativy pro ochranu obrazu a prostoru města, nesmí však přesahovat 2. nadz. podlaží
- je třeba respektovat podmínky stanovené pro stavební činnost v území Městské památkové zóny (příp. v ochranném pásmu této zóny)

3.5. Veřejná zeleň:

je určena pro odpočinek a rekreační pobyt obyvatel, plní funkci izolační a doprovodné zeleně podél komunikací, slouží k zachování ekologické stability prostředí sídla a nezanedbatelná je úloha dotváření prostoru a obrazu sídla. Speciální formou veřejné zeleně je kultovní a pietní zeleň hřbitovů a památných míst.

Funkční typy:

Zp zeleň parková

Zlp lesoparky

Zh zeleň hřbitovní a pietní

Identifikace

Ve Valticích je největší a nejvýznamnější plochou veřejné zeleně zámecký park, který je součástí areálu valtického zámku – národní kulturní památky. Dalšími významnými celky zeleně v zastavěném území města je lesopark u zámečku Belveder a parkově upravená část areálu železničního učiliště. Specifickou součástí obrazu města jsou menší plochy veřejné zeleně, tvořené historickou výsadbou černých borovic, které jsou situovány na pohledově významných místech města.

Dalším důležitým prvkem v městské kompozici je doprovodná zeleň podél hlavních komunikací. Některé aleje jsou velmi hodnotné (Modřínová, Bezručova, Břeclavská), i když jejich současný stav je značně zdevastovaný a vyžaduje rekonstrukci.

Mimo zastavěné území města je umístěn historicky hodnotný hřbitov.

Koncepce rozvoje

Zásady prostorového a funkčního využití území:

- parková zeleň (předpoklad soustavné péče a pravidelné úpravy), je navržena úprava ploch v okolí zámeckého parku
- aleje a doprovodná zeleň kolem komunikací – nutná nová výsadba původních druhů v historických alejích
- hřbitovní zeleň (pravidelná úprava stávajícího hřbitova, vyžaduje speciální druh úpravy)
- krajinná zeleň (výsadba původních druhů dřevin a keřových porostů v okrajových částech Valtic, dále v souvislosti s uvažovaným obchvatem silnice I/40, ozeleněny budou navržené záchytné nádrže extravilánových vod, Křížový sklep a další plochy).

stabilizované plochy:

- zámecký park
- upravená veřejná zeleň v zastavěném území města
- historické aleje podél komunikací
- přírodní lesopark u zámečku Belveder
- hřbitov, včetně zeleně před hřbitovem

transformační plochy:

- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy veřejné zeleně v obytných zónách

rozvojové plochy:

- doplnění ploch parkové zeleně v zastavěném území města
- izolační liniová zeleň podél navržených komunikací
- zeleň u návrhových ploch bydlení
- lesoparková zeleň v okolí zámeckého parku

Regulativy využití území veřejné zeleně

Funkční regulativy:

- přípustné činnosti - vegetační úpravy, sportovní a rekreační činnost, zřízení pěších a cyklistických stezek
- podmíněčně přípustné - je výstavba nezbytné technické vybavenosti, drobných izolovaných staveb (do 16m²), vodních prvků a zpevněných ploch, zejména u ploch rekreačního zájmu
- nepřípustné - jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Rovněž není přípustná jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů
- je třeba respektovat podmínky stanovené pro činnost v území Městské památkové zóny (příp. v ochranném pásmu této zóny)
- budou respektovány zásady ochrany obrazu a prostoru města určené v kap. 2.2., zejména regulativy pro ochranu veřejné zeleně dle významu

4. Závazné regulativy pro volné plochy

Funkční využití území pro volné plochy je vyznačeno v hlavním výkresu č.1 "Urbanistické řešení".

4.1. Krajinné zóny přírodní:

plochy převážně s přírodním charakterem, hospodářské využití je limitováno požadavky na ekologickou stabilitu území a zachování krajinného rázu.

Slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Tvoří je pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesů a rozptýlené zeleně v krajině, izolační a liniové zeleně.

Funkční typy:

- Ek krajinná zeleň (břehové porosty, meze, rozptýlená zeleň)
- Lh lesy hospodářské
- Lz lesy zvláštního určení (lesy v chráněných územích, genofond)
- Epl přírodní louky
- EI liniová doprovodná zeleň podél komunikací a vodotečí

Identifikace

Lesní zeleň

- Boří les, lesní masiv ve východní části k.ú. Valtic
- menší plochy lesních porostů na jihu území – u kolonády a u bývalého zámečku Katzelsdorf.

Krajinná zeleň, přírodní louky

- břehové porosty podél Valtického potoka a Alahu, meze ve viničních tratích, rozptýlená zeleň v krajině – remízky, enklávy zeleně v lučních porostech a podél cest
- přírodní louky na okrajích lesních porostů a rybníka Nesyt
- izolační zeleň (větrolamy) – souvislý pás zeleně ve směru V-Z od Belvederu k Valtickému potoku
- liniová doprovodná zeleň podél komunikací a vodotečí

Koncepce rozvoje

V návrhu územního plánu je počítáno s postupným navracením rozoraných luk do jejich původní podoby a s výsadbou vysoké zeleně podél vodotečí (Valtický potok, vodní nádrže Alah).

stabilizované území: stávající plochy lesní a krajinné zeleně

transformační území: plochy luk u nádrží a potoka Alah a podél Valtického potoka

rozvojové území: návrh krajinné zeleně na plochách těžby štěrkopísku, doplnění zeleně v rámci navržených biocenter a biokoridorů

D. Regulativy využití území

Funkční regulativy:

- přípustné jsou činnosti a zařízení sloužící k zachování ekologické rovnováhy území, rekreační využití bez stavební činnosti, zřizování pěších a cyklistických stezek
- výjimečně přípustná je výstavba objektů obsluhy území (jednotlivé stavby pro vykonávání nezbytné hospodářské činnosti) a dopravní a technické obsluhy
- nepřípustná je výstavba objektů individuální rekreace a zmenšování ploch přírodních zón ve prospěch zón produkčních, nepřípustné jsou činnosti, zařízení, stavby které by ve volné krajině rušily její ráz
- budou respektovány zásady ochrany území dle podmínek vyhlášené Krajinné památkové zóny Lednicko – valtický areál a regulativy ochrany krajinného rázu uvedené v čl. 2.2.1.

4.2. Krajinné zóny produkční:

plochy vhodné pro zemědělskou produkci, intenzita využití je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu.

Funkční typy:

Po	orná půda – intenzivní hospodaření
Pv	vinice intenzivní
Ps	sady, vinice, drobná držba, zahrady
Pt	travní porosty
Pb	bažantnice - zahradnictví

Identifikace

větší souvislé celky orné půdy – na jihovýchodě a západě území

- viniční tratě se nachází na jihu a na plochách mezi Belvederem a Hlohovcem
- sady, neintenzivní vinice, drobná držba jsou situovány v okolí hřbitova, v území za vodojemem a v okolí ul. Lipové

Koncepce rozvoje

stabilizované území:

- zemědělsky využívaná část k. ú., kromě návrhových ploch pro rozvoj

nestabilizované plochy:

- plochy pro navrhovanou výstavbu, pro dopravu a technické vybavení, plochy pro doplnění územního systému ekologické stability

transformační území:

- změna orné půdy v údolní nivě u nádrží Alah na přírodní louky

rozvojové plochy

- návrh viničních tratí
- návrh ploch sadů

Regulativy využití území

Funkční regulativy:

- přípustné jsou změny kultur a jiný způsob využití orné půdy z důvodu zachování ekologické stability území
- výjimečně přípustná je výstavba objektů obsluhy území (jednotlivé stavby pro vykonávání zemědělské činnosti) a dopravní a technické obsluhy
- nepřípustná je výstavba objektů individuální rekreace
- budou respektovány zásady ochrany území dle podmínek vyhlášené Krajině památkové zóny Lednicko – valtický areál a regulativů pro ochranu krajinného rázu uvedeným v čl. 2.2.1.

4.3. Vodní plochy:

plochy vodních toků a nádrží, významné z hlediska zachování krajinného rázu a vodohospodářského využití.

Funkční typy:

Ne - vodní nádrže extenzivní s rekreačním využitím okolí

Nt - vodní toky

Nop – suché poldry

/re- návrh revitalizace

Identifikace

- Valtický potok
- vodoteč Alah + vodní nádrže
- vodní nádrž u zámečku Rendez-vous.

V k.ú. Valtice se nacházejí další vodní toky méně významné, které mají charakter suchých svodnic vody.

Koncepce rozvoje

stabilizované území: stávající vodní toky a nádrže

transformační území: návrh revitalizace Valtického potoka a vodoteče Alah

rozvojové území: - pro zachycení extravilánových vod jsou navrženy suché poldry

Regulativy využití území

Funkční regulativy:

- přípustné jsou činnosti a zařízení související s údržbou, rybolovem a rekreací
- nepřípustné jsou činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují vodní režim a čistotu vod
- podél vodotečí je nutno ponechat volný manipulační pruh 6m od břehové hrany
- budou respektovány zásady ochrany území dle podmínek vyhlášené Krajině památkové zóny Lednicko – valtický areál a regulativům pro ochranu krajinného rázu uvedeným v čl. 2.2.1.

5. Zásady uspořádání dopravy a technického vybavení

5.1. Zásady uspořádání dopravy:

Železniční doprava

Řešeným územím prochází jednokolejná železniční trať č. 246 Břeclav - Znojmo., v návrhovém období se uvažuje s kabelizací a elektrizací trati.

- odstranění dvou úrovněvých křížení se silnicemi I/40 a II/422 bude řešeno v rámci navrženého silničního obchvatu města.

Silniční doprava

katastrálním územím Valtic prochází v současnosti tyto hlavní silnice:

- silnice I/40 Břeclav - Valtice - Mikulov – Novosedly propojuje jih Moravy s dálnicí D2 Brno - Lanžhot - Bratislava, s mezinárodní silnicí I/52 a výhledově s rychlostní komunikací R 52 Brno - Wien. Silnice I/40 je zařazena ve vybrané silniční síti jako základní silniční tah.
- v centru města zaústí v současné době do silnice I/40 silnice II/422 Zlechov - Kyjov - Podivín - Valtice, která do města přichází ze severovýchodu od Lednice.

Koncepce rozvoje

- význam silnice I/40 stále roste, proto také narůstá intenzita motorové dopravy. Nové trasování silnice I/40 mimo obytné území města je nezbytné z hlediska zlepšení kvality životního prostředí obyvatel, není však zařazeno do I. etapy výstavby vzhledem k náročnosti investice a nejasnosti koncepce dopravy v regionu.
Pro zklidnění dopravy ve městě je navržen koridor severního obchvatu města. Obchvat vede ve východní části města v souběhu se železnicí, severně města úrovněvě křížuje sil. II/422. Silnici III/42230 je odkloněna, nekřížuje přeložku I/40, západně města obchvat zaústí za průmyslovou zónou do stávající trasy sil. I/40.
- je navrženo ukončení sil. II/422 na severním obchvatu sil. I/40. Dále pokračuje silnice již jen jako silnice III. třídy, ukončena bude na bývalém průtahu sil. I/40 městem.
- základní obslužný komunikační systém v sídle zůstane v návrhovém období zachován a bude doplněn o nové obslužné komunikace pro novou výstavbu

5.2. Vodní hospodářství:

Zásobování vodou

Valtice jsou zásobovány vodou v rámci skupinového vodovodu Mikulov z úpravny vody Lednice – Mikulov..

Převážná část města je zásobována z vodojemu na severním okraji Valtic, malá část v blízkém okolí vodojemu je zásobována ve vyšším tlakovém pásmu z věžového vodojemu. Do věžového vodojemu se voda čerpá ze zemního vodojemu 1. pásma, v jehož blízkosti stojí. Uvedený systém není vyhovující pro optimální zásobování celého města, zejména z důvodu výškového uspořádání a nedostatečného rozsahu 2. tlak. pásma.

Na západním okraji města je postaven vodojem pro zásobování Úval. Do vodojemu se voda čerpá čerpací stanicí.

Dnes jsou nedostatečné tlakové poměry zejména ve vyšších polohách na jižním okraji města. V tomto území jsou další požadavky na výstavbu, pro kterou nelze v rámci dnešního systému zajistit dostatečné tlakové poměry.

Velikost akumulace 2. pásma není vyhovující, rovněž přítomnost věžového vodojemu v tomto prostředí s výjimečnými pohledy i celkovou kvalitou prostředí není vhodná.

Koncepce rozvoje

Podmínkou pro další rozvoj výstavby je rekonstrukce systému – změna způsobu zásobování 2. tlakového pásma.

- v 1. etapě se připouští pro výše položenou zástavbu AT stanice nebo jiné podobné zařízení pro zvýšení tlaku vody, tyto ale nebudou zřizovány pro jednotlivé domy, ale vždy pro funkční celek zástavby
- nutná je výstavba nového vodojemu, nový výtlačný řad s úpravou čerpací stanice a přístavbou akumulace, úpravy na síti
- stávající věžový vodojem bude jako nekapacitní a pohledově nevhodný odstraněn.
- problematika zásobování vodou ve výše položených lokalitách bude řešena zvýšením akumulace vody ve vodojemu u Úval a rekonstrukcí hlavních řadů

Odkanalizování

v městě je vybudována kanalizační síť jednotného systému. která je zakončena čistírnou odpadních vod. Do ČOV jsou odpadní vody přivedeny po odlehčení dešťových vod v oddělovací komoře, která je na konci dnešní kmenové stoky

Koncepce rozvoje

- bude počítáno s doplněním chybějících kanalizačních sběračů
- bude počítáno s rekonstrukcemi kanalizačních sběračů dle provozního řádu
- průmyslová zóna je na ploše, z níž nelze odpadní vody gravitačně odvést do ČOV, je navrženo odkanalizování této plochy oddílným systémem s přečerpáním splašků do městské ČOV. Tento návrh ale nevyklučuje použití např. tlakové kanalizace, potom by nebyla postavena navržená čerpací stanice.

5.3. Energetika

Zásobování plynem

Město je plně plynofikováno NTL a STL rozvody, systém je vyhovující. Zemní plyn je přiveden VTL přípojkou ze severní strany ve směru od Hlohovce, kde je napojena na VTL plynovod Ladná - Lednice - Mikulov. Na přípojku je připojeno i VTL potrubí od vrtu, který je cca 3 km východně od města.

Ve Valticích je VTL přípojka přivedena do VTL regulační stanice pod Belvederem, která zásobuje středotlaký plynovod, který je rozveden k velkoodběratelům ve městě a ke STL regulačním stanicím.

Koncepce rozvoje

- u rozvojových lokalit bude systém doplněn o nové úseky

Zásobování el. energií

Město Valtice je dnes zásobováno el. energií z venkovního napájecího vedení č. 136, které tvoří spojovací vedení mezi stovkovými napájecími body R 110/22kV Břeclav a Mikulov. Město zásobuje 22 trafostanic, jejichž celkový instalovaný výkon vyhovuje současným požadavkům.

Koncepce rozvoje

- ve výhledu přenos požadovaného výkonu bude nadále zajišťován z R 110/22 kV Břeclav, bez podstatných změn zůstane i základní konfigurace sítě VN

- při realizaci navrhované výstavby budou zrušeny stávající nevyhovující sloupové trafostanice i s venkovními přívody, k zajištění zásobování nových objektů navrhujeme nové trafostanice, s novým venkovním připojením, je uvažováno s kabelizací některých přípojek, počet nových trafostanic bude upřesněn dle skutečné potřeby
- rozvodné sítě nízkého napětí NN: bude třeba dokončit jejich zrekonstruování a posílit dále novými kabelovými vývody.

5.4. Telekomunikace, spoje

Ve městě je v provozu digitální telefonní ústředna RSU s dostatečnou kapacitou. Místní síť je z větší části kabelizována a předpokládá se její ukončení.

Řešeným územím procházejí dálkové kabely (metalický a optický), a proto je nutné ve smyslu zákona 110/64 Sb včas veškeré akce, které by se mohly dálkových kabelů dotknout, projednat se správou dálkových kabelů.

6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

6.1. Ochrana památek a kulturních hodnot

Ve smyslu zákona č.20/1987 Sb. bude respektováno:

- prohlášení Lednicko-valtického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu, vyhláška MK ČR ze dne 10.9.1992 - celé území k.ú. Valtic se nachází v této památkové zóně
- dne 6.12.1996 byl Lednicko-Valtický areál zapsán do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO
- vyhlášení Městské památkové zóny Valtice Jm KNV ze dne 20.11.1990 a ochranného pásma MPZ (rozhodnutí čj.42/92-Pam) ze dne 13.6.1990, na území ochranného pásma MPZ je nutno dodržovat tyto podmínky:
 - při pořizování územně plánovací, přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, zásazích do terénních útvarů a městské zeleně je nutno dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma oslabena nebo porušena historická urbanistická skladba, měřítko a silueta historického jádra a jeho vazba na území památk. ochr. pásma
 - v ochranném pásmu nelze umisťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí a stavební fondy historického jádra
 - při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k historickému jádru města
 - vlastnická práva ani dosavadní způsob obhospodařování nemovitostí v ochranném pásmu nejsou dotčeny, při změně vlastníků nebo uživatelů nemovitostí ležících v ochr. pásmu přecházejí podmínky ochrany i na nové uživatele nebo nabyvatele
 - dohled nad dodržováním podmínek ochrany v ochranném pásmu zajišťuje okresní úřad v Břeclavi, odbor kultury jako výkonný orgán státní památkové péče ve spolupráci s Památkovým ústavem v Brně
 - výjimky z podmínek ochrany, popř. další změny povoluje Okú Břeclav, odbor kultury v souladu se zák. č.20/1987 Sb. o státní památkové péči.
- prohlášení areálu zámku Valtice za národní kulturní památku, nařízení vlády ČR č.262/1995 Sb., která sestává z následujících součástí: parcelní čísla: 2/1, 3, 2/2, 1, 4, 708, 709, 708/1, 704, 206, 261/1
čísla popisná: 1, 2

- respektovat objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek ve smyslu zákona č. 20/ 1987 Sb., o státní památkové péči:

Nemovité součásti areálu národní kulturní památky zámku Valtice:

Rejstříkové číslo:	Popis objektu:
1748	Státní zámek Valtice - monumentální barokní dispozice s rozsáhlým předzámčím, architektonicky velmi cenný objekt s pozoruhodnou sochařskou výzdobou
1749	předzámčí - součást zámeckého areálu
1768	dům č.2 na náměstí, brána - barokní stavba na starším základě, podílející se podstatně na vzhledu náměstí, historicky významná budova
1750	park u zámku - architektonicky významný přírodně krajinářský park
1751	dvě sochy Herkula v předzámčí - součást zámeckého areálu
1752	dvě sfingy - kvalitní plastiky, doplňující alej zámecké kolonády
1753	Herkules v parku - součást parku
1754	hrající hoch - součást parku
1755	dvě sochy jinocha a mladíka v parku - součást parku
1756	dvě vázy v parku – součást parku

Ostatní nemovité kulturní památky nacházející se v k.ú. města:

Rejstříkové číslo:	Popis objektu:
1757	Belveder severně od města - zámeček z r.1818, významná součást plánovité klasicistní zástavby městského okolí
1761	Farní kostel Nanebevzetí Panny Marie - monumentální raně barokní stavba z let 1631- 1671, hlavní dominanta náměstí a města i jeho siluety
1762	klášterní kostel sv. Augustina - podstatná část komplexu bývalého kláštera milosrdných bratří, stavba z roku 1670, významná též kulturně historicky
1763	klášter Milosrdných bratří - jádro stavby ze 17. století s četnými pozdějšími úpravami, prvořadý kulturně historický význam
1764	špitál Milosrdných bratří - jádro stavby ze 17. století s četnými pozdějšími úpravami, prvořadý kulturně historický význam
1765	Františkánský klášter - zbytek rozsáhlé barokní dispozice kláštera s architektonicky cennými průčelími z doby kolem roku 1700
1766	špitál Milosrdných sester - stavba z počátku 19. století, významná z hlediska urbanistického vývoje města
1767	dům č. 3 na náměstí - architektonicky výrazně raně barokní stavba z 1. pol. 17. stol., podstatně se podílející na vzhledu náměstí

1770	městské hradby na JZ, SZ a SV straně města - zbytky městského opevnění z 15.-16.století, významné pro vymezení historického jádra města
1771	brána u býv. špitálu milosrdných sester - součást klášterního areálu
1772	sloup Panny Marie na náměstí - významná práce z druhé čtvrtiny 18. století, popřípadě z roku 1680, důležitá kompoziční složka prostranství
1773	sousoší Ukřižování u kostela sv. Augustina - datovaná pozdě barokní práce z roku 1760, výrazně oživující průčelí stavby s prostranstvím křížovatky
1774	socha sv. Jana z Boha na nádvoří kláštera - ikonograficky ojedinělá významná sochařská práce z roku 1715
1775	socha sv. Jana Nepomuckého u františkánského kláštera – kvalitní barokní práce
1776	socha sv. Jana Nepomuckého na Mikulovské ul. - sochařské práce z druhé čtvrtiny 18. stol., významně obohacující vzhled ulice
1777	kašna na náměstí - kašna z roku 1896 se sochou od I. Beyera, historizující práce, významná kompoziční část prostranství
1778	Neptunova kašna ve Sklepní ulici - architektonicky a sochařsky zajímavý celek z pozdního 18. století nebo z doby kolem roku 1800 oživující přilehlé prostranství
1779	kaplička u bývalého špitálu - součást klášterního areálu
7153	dům č. 48 a 49 na Kopečné ulici
1758	kolonáda - monumentální stavba z let 1814-1823, umístěním na výšině a architektonickým utvářením neobyčejně výrazná dominanta kraje
1759	chrám Diany zv. Rendez-vous - Hardtmuthova stavba z let 1810-1812, typem - triumfální oblouk - doklad dobového antikizujícího zaměření
1760	kaple sv. Huberta - výrazná gotizující stavba z let 1855 od J. Wingelmüllera, doklad dobových romantických tendencí
1780	poklona za dráhou - pozdně barokní práce výrazného umístění
1781	boží muka u silnice k Sedleci - jedna z nejstarších datovaných božích muk z roku 1672 architektonicky a kamenicky značně náročných
1782	boží muka u silnice do Úval - boží muka z pozdního 18. století výrazně umístěná v krajině, důležitý orientační bod
11456/99	budova radnice č.p. 21

Ochrana archeologických památek a území

k narušení a likvidaci archeologických nálezů a nalezišť dochází při zemních zásazích do dochovaného terénního reliéfu. Z těchto důvodů se stanoví na území:

- a) ÚAZ II - území archeologického zájmu se zjištěnými archeologickými nálezy, veškeré zemní zásahy, včetně změny kultury pozemků jsou možné po vyjádření orgánu státní památkové péče a Památkového ústavu v Brně

Lokality archeologických nálezů:

1. *Prostorová identifikace:* SSV od obce, 250 – 2800m od centra, místní trať Kuperk (Goldberg), mírně svažité terén po obou březích potoka Alah

- nález keramiky – sídliště (kultura laténská)
- nález keramiky - sídliště (raný středověk – kultura hradištní)
- zaniklá středověká osada Aloch (k osadě patří tvrziště na SV konci, které leží již na k.ú. Hlohovec)

2. *Prostorová identifikace:* V od obce, cca 1200 – 1400m od centra, místní trať Dolní čtvrtě, mírně svažité JV terén nad pravou stranou dnes zaniklé vodoteče

- nález keramiky – sídliště (kultura doby římské)

3. *Prostorová identifikace:* JVV od obce, cca 1100 – 1700m od centra, místní trať Dolní čtvrtě

- nález zaniklé středověké osady Kelčín (Goldschein, Genža, Jelčín), vrcholný středověk, zanikla v 15. stol.

4. *Prostorová identifikace:* intravilán města, 400m od centra, areál bývalého SST, návrší nad pravým břehem dnes zaniklé části Valtického potoka

- nález kostrového hrobu – pohřebiště (kultura únětická)

5. *Prostorová identifikace:* Intravilán města, 200m J od centra, ostrožné návrší na V straně zámku

nález základů původního gotického hradu, zasypaných příkopů: *archeologická lokalita má charakter kulturní památky*

6. *Prostorová identifikace:* SZ od města, cca 2500m od centra, místní trať u Valtického potoka, směrem k Nesytu

- nález zaniklé středověké osady Königsbrunn

7. *Prostorová identifikace:* jižně od města, blíže nespecifikováno

- zaniklá středověká osada Pottendorf

- b) ÚAZ III - území s předpokládaným výskytem archeologických nalezišť
- větší a rozsáhlejší zemní zásahy, včetně všech liniových staveb jsou možné po vyjádření příslušného orgánu státní památkové péče a Památkového ústavu v Brně

Prostorová identifikace: intravilán města, historické jádro města (v rozsahu MPZ) středověké osídlení (vrcholný středověk 13 – 16. stol.)

- c) ÚAZ IV - území s možným výskytem archeologických nálezů
 - veškeré zemní zásahy jsou možné, informace o velkoplošných zásazích je nutno oznámit příslušnému orgánu státní památkové péče a Památkovému ústavu v Brně
- Prostorová identifikace:* ostatní území sídla

6.2. Ochrana přírodních hodnot a přírodních zdrojů

Obecná ochrana přírody:

- obecně chráněná území - plochy lesů (využívání ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je přípustné po projednání s orgánem správy lesů - zákon č. 289/95 Sb.), vodotečí a vodních ploch včetně krajinného rázu, které mají ochranu danou zákonem č. 114/92 Sb.
- lokality evidovaných významných krajinných prvků, navržených na registraci:

- 241. Valtický zámecký park- k.ú.Valtice
- 242. Belveder - k.ú.Valtice
- 243. Boří les - sever - k.ú.Valtice,Lednice,Hlohovec, Charvatská Nová Ves
- 244. Boří les - jih - k.ú.Valtice,Charvatská Nová Ves, Poštorná
- 245. Katzelsdorfský hájek - k.ú.Valtice
- 246. Rajsna - k.ú.Valtice
- 262. Bezručova vyhlídka - k.ú.Valtice
- 277. Annekapelle - k.ú.Valtice
- 278. Allah I - k.ú.Valtice, Hlohovec.
- 168. Bezručova alej - k.ú.Valtice, Hlohovec, Lednice
- 169. Modřínová alej - k.ú.Valtice
- 334. Břeclavská alej - k.ú.Valtice

Zvláštní ochrana přírody:

v řešeném území budou respektována zvláště chráněná území, dle zák. 114/92 Sb.:

- Národní přírodní památka Rendez vous (o.p. 50m), navrženo je rozšíření

Chráněná území přírodních zdrojů:

chráněná území využitelných přírodních zdrojů (horní zákon č.44/1988 Sb. ve znění zákona č.439/1992 Sb.), na k.ú. Valtice se nachází:

- chráněné ložiskové území štěrkopísku
- chráněné ložiskové území zemního plynu
- průzkumné území výskytu ropy a plynu Bulhary (s platností do r.2003)

Viniční tratě:

pozemky viničních tratí byly stanoveny prováděcí vyhláškou Mze č. 298/2000 Sb. k zákonu č. 216/2000 Sb., jedná se o soubor pozemků a částí pozemků, které pro svoji polohu, svažitost, délku oslunění a půdně klimatické vlastnosti jsou vhodné pro pěstování révy vinné; při stanovení viničních tratí se přihlíží k historickým hlediskům posuzovaného území. V k.ú. Valtice se tyto viniční tratě (stávající a navrhované) nachází zejména v jižní části řešeného území a jsou v dokumentaci vyznačeny.

6.3. Ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí a zařízení

V řešeném území budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma hlavních tras inženýrských sítí ve smyslu zákona č.222/1994 Sb.: využívání ploch v bezpečnostních a ochranných pásmech je přípustné po projednání se správcem sítě.

Ochranná pásma komunikací:

silniční ochranné pásmo se stanovuje podle zákona 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích mimo zastavěné území ve vzdálenosti

- silnice I.třídy – 50m od osy vozovky
- silnice II. třídy - 15m od osy vozovky
- silnice III. třídy - 15m od osy vozovky

Ochranné pásmo dráhy:

podle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, je dáno vzdáleností

- 60 m od osy krajní koleje u drah s rychlostí do 160 km/hod.
- u vleček - 30m od osy koleje

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů

podle zákona č.222/1994 je nutno dodržovat ochranná a bezpečnostní pásma podél tras vysokotlakých a středotlakých plynovodů. Stavební činnosti a úpravy terénu v ochranném pásmu lze provádět pouze se souhlasem organizace, která odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení.

Bezpečnostní pásma v řešeném území:

Druh plynového zařízení	Bezpečnostní pásmo [m]
VTL plynovody do DN 100	15
do DN 250	20
VTL regulační stanice	10

Ochranná pásma v řešeném území

Druh plynového zařízení	Ochranné pásmo [m]
plynovody a přípojky do průměru 200 mm včetně	4
NTL a STL plynovody a přípojky v zastavěném území obce	1
technologické objekty	4

Ochranná pásma tras VVN, VN a trafostanic

- ochranná pásma stávajících a navržených zařízení dle zákona č.222/1994 Sb., u venkovních vedení je o.p. stanoveno od krajního vodiče:

období výstavby vedení	do r.1994	od r.1995
nad 1 do 35 kV vč.	10 m	7 m
nad 35 do 110 kV vč.	15 m	12 m
trafostanice sloupové 22/0,4 kV	10 m	7 m

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení:

- respektovat trasy dálkových telekomunikačních kabelů
- o.p. dálkových telekomunikačních kabelů činí 1,5m

6.4. Ochrana prostředí

- budou respektována tato navržená pásma hygienické ochrany:
 - 150m - od objektu čistírny odpadních vod
 - 50m - od oplocení stávajícího hřbitova
 - ochr. pásmo vodních zdrojů: v řešeném území (k.ú. Valtice) se nachází část pásma 2. stupně jímacího území Lednice-Kančí Obora, pásmo je navržené (nebylo vyhlášeno)

Pozn.: pásmo je zakresleno ve výkresové části ÚPN.

- v případě označení funkční plochy indexem /x je třeba provést taková opatření pro zlepšení životního prostředí, aby negativní vlivy nepříznivě neovlivňovaly plochy bydlení, občanského vybavení a rekreace a sportu
- označení funkční plochy indexem /re je návrhem revitalizačních opatření, tj. rekonstrukce devastovaných ploch do stavu odpovídajícího původním přírodním podmínkám.

6.5. Zátopová území a ochrana proti záplavám

- přívalové vody budou zachyceny navrženými záchytnými nádržemi (poldry). Pro tato zařízení byla již vypracována dokumentace k územnímu řízení. Na jižním okraji města je navržen systém pěti poldrů, které budou zachycovat přívalové dešťové vody, přitékající z přilehlých pozemků a ohrožující zastavěné území. Navržené poldry jsou zakresleny v grafické části.
- ochrana proti záplavám u vodních toků: v řešeném území není stanoveno ani navrženo zátopové území vodního toku a nedochází zde k vybřežování toků.

7. Územní systém ekologické stability

plochy územního systému ekologické stability (ÚSES) vytváří vzájemně propojenou síť ekologicky významných segmentů krajiny, s přirozeným, nebo přírodě blízkým vegetačním krytem, které zajišťují ekologickou rovnováhu v krajině

- závazně je vymezen systém ÚSES, který vytváří břemeno na pozemky, upřesnění hranic a skladby bude předmětem další dokumentace
- v řešeném území (k.ú. Valtice) bude respektován nadregionální a lokální systém ÚSES vyznačený v grafické části ÚPN

8. Zásady ochrany životního prostředí

Ochrana ovzduší a protihluková opatření

- zdrojem exhalací a hluku je silniční a železniční doprava. Exhalacemi z dopravy je ovlivněna nejvíce část sídla, kde prochází komunikace I/40. S ohledem na poměrně vysoké zatížení průjezdnou dopravou je počítáno s obchvatem města.

Hluk z železniční dopravy ovlivňuje obytné území. Ve stávající zástavbě je třeba řešit odstranění nadměrného hluku úpravou fasád domů, zdvojením případně ztrojením oken, výsadbou zeleně. V nově navrhovaných objektech je nutné přizpůsobit situování místností vyžadujících klid do odvrácené části objektu od železnice.

- většina podniků výrobní zóny je situována u železnice v dostatečné vzdálenosti od obytného území. Provozy, které negativně ovlivňují životní prostředí jsou navrženy k vymístění (živočišná výroba školního statku)

Ochrana přírodních zdrojů

- podél málo zvodnělých vodotečí je navržena revitalizace břehových porostů. Důležitá je také dostavba splaškové kanalizace i v místních částech Úvaly a Boří Dvůr a jejich napojení na stokovou síť – (tím i na ústřední ČOV), nebo vybudování místních malých čistíren.

Likvidace odpadů

- tuhý komunální odpad bude odvážen na řízené skládky (Hantály)
- bude sledována separace odpadů
- bude zřízeno překladiště odpadů

9. Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy

Vymezení ploch pro navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) zákona č. 50/76 Sb. ve znění následných novel, pokud nebude dosaženo řešení majetkoprávních vztahů dohodou nebo jiným způsobem. Přesné určení polohy a vymezení rozsahu ploch bude řešeno následnou dokumentací. VPS jsou vyznačeny v dokumentaci ÚPN.

Seznam veřejně prospěšných staveb:

Technická zařízení:

Tsd1 plocha pro sběrný dvůr odpadového hospodářství

Vodní plochy:

Nop1 – 6 plochy pro nádrže ochranné – poldry

Dopravní plochy:

TD1 koridor přeložky silnice I/40 + napojení na město

TD2 nové napojení silnice III/42230 na silnici II/422

TD3 přeložka silnice III/41416

TD4 - 14 navržené místní komunikace

Zásobování vodou:

TV1 přístavba vodojemu pro II. tlakové pásmo u silnice na Úvaly

TV2 přírodní řad II. tlakového pásma

TV3 – 8 zásobovací vodovodní řady rozvojových lokalit

TV9 akumulace čerpací stanice

Odkanalizování:

TK1 návrh oddílné kanalizace v průmyslové oblasti

TK2 navržená čerpací stanice v průmyslové oblasti

TK3 navržená stoka v ul. Bezručově

TK4 odkanalizování ul.Sobotní – jih

TK5 odkanalizování území za ul. Mikulovskou – jih

TK6 návrh splaškové kanalizace u Modřínové aleje

TK7 navržená čerpací stanice u Modřínové aleje

TK8 – 13 návrh odkanalizování rozvojových lokalit

Zásobování plynem:

TP1 – 8 navržené rozvody STL-NTL

Zásobování el. energií:

TE1 – 5, TE9 navržené venkovní vedení VN 22kV

TE7, TE11, TE13 navržené kabelové rozvody VN 22kV

TE6, TE8, TE10, TE 12, TE14 - 18 navržené transformační stanice

Asanační úpravy a zásahy:

A1 asanace komínu kotelny v areálu železničního učiliště

A2 demontáž věžového vodojemu v ul. U vodojemu

- rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám bude stanoven následnou územně plánovací dokumentací, nebo územním rozhodnutím o umístění stavby
- vymezení veřejně prospěšných staveb uvedených v grafické a textové části nevylučuje
- možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby v navazující územně plánovací dokumentaci

ČÁST III.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Zásady a pokyny pro zpracování následné dokumentace

1.1 Na základě vypracovaného a schváleného územního plánu je třeba zpracovat formou regulačních a zastavovacích plánů tyto lokality:

- centrum města (regulační plán)
- lokalita ul.Lipová
- lokalita U parku