

Akce:

V A L T I C E
ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU
ZMĚNY 1.
Průvodní zpráva

Pořizovatel:

Okresní úřad Břeclav
Referát regionálního rozvoje
Urbanistické středisko Brno

Zpracovatel:

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

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	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. <u>SCHVALOVACÍ DOLOŽKA</u>		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.		
Tato zpráva nahrazuje průvodní zprávu schváleného územního plánu a zahrnuje návrh územního plánu města Valtice a změny č. 1		

1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Obsah:

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1.1. ÚDAJE O ZADÁNÍ, PODKLADECH A HLAVNÍCH CÍLECH ŘEŠENÍ.....	6
1.2. VYHODNOCENÍ PŘEDCHÁZEJÍCÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE..	7
1.3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A PROJEDNÁNÍ NÁVRHU.....	8
1.4. ZÁKLADNÍ POJMY.....	8

2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	11
2.2. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY ROZVOJE SÍDLA.....	11
2.2.1. Regionální vztahy.....	11
2.2.2. Přírodní podmínky.....	12
2.2.3. Kulturně historický potenciál města.....	14
2.2.4. Demograficko sociální potenciál města.....	16
2.3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	18
2.3.1. Strategie a koncepce rozvoje města.....	18
2.3.2. Návrh prostorového uspořádání a ochrana obrazu města a krajiny.....	20
2.4. NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ.....	33
2.4.1. Plochy pro smíšenou funkci centra.....	33
2.4.2. Plochy pro bydlení.....	34
2.4.3. Plochy pro občanské vybavení, sport a rekreaci.....	37
2.4.4. Plochy pro výrobu, těžbu surovin a technická zařízení.....	41
2.4.5. Plochy pro veřejnou zeleň.....	44
2.4.6. Krajinné zóny přírodní	45
2.4.7. Krajinné zóny produkční.....	46
2.4.8. Vodní plochy.....	47
2.5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	48
2.5.1. Ochrana památek a kulturních hodnot.....	48
2.5.2. Ochrana přírodních hodnot a přírodních zdrojů.....	51
2.5.3. Ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí.....	52
2.5.4. Ochrana prostředí.....	53
2.5.5. Zátopová území a ochrana proti záplavám.....	53

3. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

3.1. DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ.....	54
3.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.....	59
3.2.1. Zásobování vodou.....	59
3.2.2. Odkanalizování.....	62
3.2.3. Vodní toky, ochrana proti záplavám.....	65
3.3. ENERGETIKA.....	65
3.3.1. Zásobování plynem.....	65
3.3.2. Zásobování elektrickou energií.....	66
3.4. TELEKOMUNIKACE, SPOJE.....	67

4. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

4.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	68
4.2. ZVLÁŠTNÍ OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT.....	71

5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A ASANAČNÍ ÚPRAVY.....

6. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

7. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....

7.1. CELKOVÁ SITUACE ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	74
---	----

7.1.1. Znečištění ovzduší a hluk.....	74
7.1.2. Ochrana vodních zdrojů a genofondu.....	75
7.2. LIKVIDACE ODPADŮ.....	76
<u>8. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDELSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....</u>	<u>78</u>
8.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF.....	78
8.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU PUPFL.....	86
<u>9. NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE A ETAPIZACE.....</u>	<u>88</u>

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1.1. ÚDAJE O ZADÁNÍ, PODKLADECH A HLAVNÍCH CÍLECH ŘEŠENÍ

Valtice jsou střediskem osídlení v jižní části Krajinné památkové zóny lednicko - valtického areálu, který je jedním z nejrozsáhlejších záměrně komponovaných krajinných celků ve střední Evropě.

Město Valdice z historického hlediska patří k nejstarším sídlům v okrese Břeclav se zachovalou urbanistickou strukturou a s četnými historicky zajímavými objekty, z nichž nejvýznamnější je zámek s rozsáhlým parkem, který je evidován jako národní kulturní památka.

Město je rovněž významným centrem cestovního a rekreačního ruchu, s předpokladem dalšího rozvoje zařízení sloužících tomuto účelu.

Po změně společenských a ekonomických podmínek mají Valdice předpoklad k rozvoji ve sféře podnikatelských aktivit a zejména ve využití cestovního a turistického ruchu pro které má město ideální předpoklady - atraktivitu historických památek a nedaleký hraniční přechod do Rakouska.

Vzhledem k nové legislativě a novým záměrům rozvoje města, je nutno zpracovat změny (pořadové číslo 1) ke schválenému územnímu plánu města. Územní plán sídelního útvaru Valdice byl schválen v r.1997.

Projekčním pracem na zpracování návrhu změn č.1 územního plánu města předcházelo vypracování zadání a jeho projednání dne 15.11.1999. Projednávání zadání bylo uzavřeno důvodovou zprávou o pořízení a projednání zadání změny č.1 územního plánu města Valdice dne 21.2.2000.

Vzhledem k novele zákona o územním plánování a stavebním řádu č.197/1998 Sb. je v rámci prací na návrhu změn provedena digitalizace a celková aktualizace schváleného územního plánu zahrnující jak návrh schváleného ÚPN tak požadované změny. V rámci aktualizace je v hlavním výkrese zobrazeno celé řešené území (t.j. katastrální území města Valdic) v měřítku 1:5000, širší vztahy dokumentující vztah k sousedním obcím a návaznost na nadřazené dopravní a inženýrské sítě v měř. 1:25000.

Vzhledem k požadavku stanovení regulativů pro ochranu obrazu a prostoru města byla dokumentace změn územního plánu doplněna o grafickou přílohu v měř. 1:2000, která vyhodnocuje podrobně podmínky ochrany území města z hlediska ochrany mimořádných historických kvalit zástavby města.

Místní část Úvaly má zpracovaný platný územní plán v rozsahu k.ú.Úvaly a není proto předmětem řešení změn.

Hlavní cíle řešení:

- vyřešení dalšího rozvoje území tak, aby postupnou realizací byla vytvořena nejvhodnější urbanistická a organizační skladba jednotlivých funkčních zón
- stanovení regulativů pro ochranu obrazu a prostoru města a krajiny
- zajištění dalších ploch pro bydlení – část navržených ploch již byla vyčerpána
- zhodnocení stavu a kapacit občanského vybavení s ohledem na již realizované kapacity a potřebu změny využití navržených ploch
- návrh možností dalšího rozvoje rekreace a turistického ruchu
- zhodnocení stávajících výrobních ploch, návrh dalšího rozvoje
- přehodnocení dopravní situace dle změn dopravních zátěží a kategorizace silnic
- zhodnocení stavu technických sítí a zařízení a návrh příslušného řešení
- zhodnocení podmínek životního prostředí s ohledem na předpoklad nového dopravního řešení
- doplnění seznamu veřejně prospěšných staveb a asanací
- úprava lokálního územního systému ekologické stability

Na základě požadavku města byly navrženy tyto hlavní změny územního plánu označené pořadovým číslem 1, označení jednotlivých hlavních změn je postupným číslem 1.01 - 1.10:

- změna č.1.01 - ul. 21. dubna, na jižní straně této ulice změna návrhové plochy občanského vybavení na plochu bydlení (z části stávající), na severní straně rozšíření návrhové plochy bydlení
- změna č.1.02 - Hyndrtál, přeřazení z návrhu ploch pro občanské vybavení na návrh ploch pro bydlení a rozšíření lokality směrem východním
- změna č. 1.03 - U zámeckého parku, přeřazení z návrhu ploch pro občanské vybavení na návrh ploch pro bydlení a rozšíření lokality směrem jižním
- změna č. 1.04 - lokalita severně od ul. Lipové, bude rozšířena plocha návrhu bydlení
- změna č. 1.05 - Klášterní zahrada, změna funkce návrhu plochy bydlení na návrh občanského vybavení
- změna č. 1.06 - lokality u ul. Mikulovské, přeřazení rezervních ploch občanského vybavení do návrhových ploch
- změna č. 1.07 - lokalita pod ČOV, změna rozsahu návrhové plochy výroby – část je ve výstavbě
- změna č. 1.08 - plochy mezi přeložkou a stávající trasou I/40, budou navrženy pro výrobu a komerční aktivity
- změna č. 1.09 - dobývací prostory pro těžbu štěrkopísku, budou zakresleny jako dočasné využití území
- změna č. 1.10 - přeložka trasy I/40 severně od zastavěného území města
- doplnit řešení dopravy a technické infrastruktury dle navržených změn
- aktualizovat územní systém ekologické stability
- upravit velikosti rezervních ploch dle nových návrhových ploch
- specifikovat veřejně prospěšné stavby ve zvláštním výkrese
- plochy již realizované budou zařazeny do současně zastavěného území
- změny vyplývající z projednání a připomínek k zadání:
 - 1.11 – rozšíření lokality pro bydlení Za vodojemem
 - 1.12 – změna rezervních ploch pro výrobu na plochy návrhové u nádraží ČD
 - 1.13 – návrh plochy pro bydlení za ul. Mikulovskou
- další změny bez nároků na plochy mimo zastavěné území města a z aktualizace územního plánu (dle novely zákona č.197/1998 Sb. a dalších právních předpisů a již realizovaných záměrů v řešeném území) nejsou číslovány.

1.2. VYHODNOCENÍ PŘEDCHÁZEJÍCÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE, OSTATNÍ PODKLADY

Závazným podkladem pro projekční práce je schválený územní plán sídelního útvaru Valtice (r.1995, Urbanistické středisko Brno).

Nadřazená územně plánovací dokumentace

- ÚPN VÚC okresu Břeclav – (Urbion Bratislava) byla zpracována a schválena v r.1981, změny a doplňky v r.1988. S ohledem na časový odstup a ke změně společenských a hospodářských podmínek je tato dokumentace již překonána.
- ÚPN VÚC PALAVA - projednávaný návrh (Low a spol. r.1999), soulad bude zajištěn při aktualizaci Územního plánu Valtice – změny 1 v r. 2004.

Jako informativní podklady pro vypracování územního plánu byla použita následující územně plánovací dokumentace a technické podklady:

- Mapa využití území České republiky - Jižní Morava (Urbanistické středisko, r.1993)
- Ochrana obrazu města Valtice, urbanistická studie (USB, r.1999)

Pro zpracování grafické části byly použity následující mapové podklady:

- digitální mapa v měřítku 1:5000 a 1:2000, výškopis byl pořízen z mapových podkladů v měř. 1:5000 a je z tohoto důvodu pouze informativní
- státní mapy v měřítku 1:25000.

1.3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A PROJEDNÁNÍ NÁVRHU

Zadání pro změny č. 1 územního plánu města Valtice bylo projednáno a schváleno zastupitelstvem města dne 15.11.1999. Dále bylo zadání projednáno s dotčenými orgány státní správy. Připomínky a požadavky (viz Dokladová část) vznesené během projednávání zadání byly respektovány a zapracovány do řešení změn územního plánu.

Při projednávání zadání změn č.1 došlo k následujícímu upřesnění požadavků na zadání hlavních změn, zrušení, nebo na zařazení dalších změn:

- změna č. 1.05 - Klášterní zahrada, změna funkčního typu Ok na funkční typ Or – plocha pro zařízení sportu a rekreace
- změna č. 1.06 - lokality u ul. Mikulovské, část území je již v současné době využita pro určenou funkci, v návrhu změny bude upřesněn rozsah současně zastavěného území a návrhových ploch
- změna č. 1.07 - lokalita návrhu výroby pod ČOV – došlo k částečnému zastavění lokality, bude nově stanoveno současně zastavěné území a návrhová plocha
- změny 1.11 – 1.13 byly zařazeny jako výsledek projednávání zadání

Návrh změn č.1 ÚPN byl předán pořizovateli v květnu 2000 a projednán s dotčenými orgány státní správy a na veřejném zasedání zastupitelstva města Valtic. Vznesené připomínky byly zapracovány do dokumentace.

1.4. ZÁKLADNÍ POJMY

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 vyjádřena funkčním členěním (v grafické části barvou, popř. velkým písmenem).

Směrná část upřesňuje funkční typ (směrný regulativ, v grafické části malé písmeno), kapacitní údaje (počty byt. jednotek, dimenze sítí a zařízení tech. a občanské vybavenosti).

Závazné regulativy stanoví:

- zásady uspořádání území, kterými se stanoví regulativy funkčního a prostorového uspořádání
- limity využití území, kterými se stanoví mezní hodnoty využití území.

Na území města jsou rozlišovány:

- plochy zastavitelné (tj. území současně zastavěné a území zastavitelné, t.j. plochy k zastavění navržené územním plánem)
- plochy volné (krajinné zóny produkční a přírodní) 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

Z hlediska koncepce rozvoje je řešené území děleno na

- stabilizované území, tj. území s dosavadním charakterem, který se nebude zásadně měnit
- transformační území, tj. území s předpokladem zásadních změn ve využití. Rozsah prací obnovných či záchranných (asanace či využití objektů pro jinou funkci) určí podrobnější dokumentace nebo územní rozhodnutí.
- rozvojové území, tj. území navržené pro založení nových funkčních ploch.

Dle funkčního využití území jsou rozlišovány

a) v zastavitelných plochách

- plochy bydlení

- plochy občanského vybavení a plochy rekreace a sportu
- plochy výroby, těžby a technických zařízení
- plochy veřejné zeleně

b) ve volných plochách

- krajinné zóny přírodní
- krajinné zóny produkční
- vodní plochy

c) přípustnost činností, dějů a zařízení

- přípustné jsou činnosti, děje a zařízení v území základní a obvyklé a to nad 50% navrženého funkčního využití.
- podmínečně přípustné jsou činnosti, zařízení a děje v území neobvyklé, ale v jednotlivých případech je možno je povolit.
- nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které nesplňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcí v území obvyklou nebo navrženou.

Podle **prostorového uspořádání** je území členěno z hlediska podstatných znaků a převažujícího prostorového charakteru na zóny – části města a krajiny, 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

Limitem se rozumí zákonem nebo jiným obecně platným právním předpisem (obecně platnou vyhláškou o závazných částech ÚPN) daná relativně nepřekročitelná – mezní hodnota pro ochranu zdravého životního prostředí. Limity stanovené v ÚPN 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 ohrožují okolí znečištěním, havárií nebo zvláštním působením na zdraví obyvatelstva.

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 (vztaženo 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 určeno především k umístování 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 prodejny (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 (jednoúčelových) 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 proporcii 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).

2. NÁVRH ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno katastrálním územím města Valtic. Místní část Úvaly má zpracovaný platný územní plán v rozsahu k.ú.Úvaly a není z tohoto důvodu předmětem řešení změn.

V grafické části elaborátu (hlavní výkresy v měř. 1:5000) je zobrazeno celé řešené území, včetně enkláv výrobních a rekreačně turistických aktivit, situovaných izolovaně mimo zastavěné území města (plochy zemědělské výroby a služeb, drobné historické stavby).

Návaznost na strukturu osídlení a společnou problematiku Lednicko - valtického areálu, technickou infrastrukturu je dokumentováno ve výkrese širších vztahů v měř. 1:25000.

Základní identifikace území:

Základní identifikace:

Název	Kód základní územní jednotky	Názvy ZSJ	kód ZSJ	počet katastrů
Valtice	584975	Valtice Boří Dvůr Úvaly	1766900 176672 17668	2

Složení pozemků v katastru (včetně Úval):

výměra katastru r.1998	zemědělská půda	orná půda	vinice	Zahrady	Ovocné sady	louky	pastviny	lesní půda	vodní plochy	Zastavěné plochy	ostatní plochy
4785	3070	2511	379	47	104	18	10	1316	28	71	300

2.2. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY ROZVOJE MĚSTA

2.2.1. Regionální vztahy

Město Valtice z historického hlediska patří k nejstarším sídlům v okrese Břeclav se zachovalou urbanistickou strukturou a s četnými historicky zajímavými objekty, z nichž nejvýznamnější je zámek s rozsáhlým parkem, který je evidován jako národní kulturní památka.

Valtice, jako jedno z center Lednicko-valtického areálu, představují mimořádně cenný historický památkový celek, vznikající postupně v průběhu staletí. Krajina v okolí Valtic byla formována od počátku osídlení a svoje definitivní uspořádání nabylo na počátku 19. století. Tento přírodně krajinářský soubor nemá v našich zemích obdoby a řadí se k nejvýznamnějším umělecko-krajinářským územím v Evropě.

Město je rovněž významným centrem cestovního a rekreačního ruchu, s předpokladem rozvoje zařízení sloužících tomuto účelu.

Řešené území lze charakterizovat jako mimořádně složité z hlediska skloubení ochrany obrazu a prostoru sídla a záměrů dalšího vývoje města, kde se předpokládá rozvoj obytných ploch a podnikatelských aktivit, z nichž některé souvisí s rekreačním využitím atraktivního prostředí Valtic a okolní krajiny.

Valtice patří mezi střediska zemědělské výroby se zaměřením na vinařství a ovocnářství. V současné době dochází k částečné privatizaci zemědělské výroby a k omezování některých provozů (živočišná výroba, změna využití areálu státního statku ve městě) a k postupnému rozvoji komerčních aktivit (výroba vína a jeho distribuce a prezentace). Tyto tendence je třeba podporovat a rozvíjet.

Nejbližší urbanizovaný prostor zahrnuje osídlení Lednicko-valtického areálu, kde jsou vedeny hlavní dopravní tahy a sítě nadřazené technické infrastruktury. Zásobování řešeného území je provedeno právě z těchto vedení (napojení na skupinový vodovod s prameništěm v Lednici, VTL plynovod a napájecí vedení el.energie).

Obslužnou a pracovní funkci na vyšší úrovni poskytuje cca 10 km vzdálené město Břeclav, dále Mikulov, který je vzdálený cca 18 km s celkem dobrým spojením železničním a silničním.

Valtice se nachází na moravsko rakouském pomezí a byl zde otevřen nový hraniční přechod Valtice - Schratzenberg pro osobní vozidla. Tento přechod slouží pro nástup návštěvníků z Rakouska do Lednicko - valtického areálu.

Katastrální území města sousedí na severu s k.ú. obce Hlohovec, na východě s k.ú. Charvátská Nová Ves, na západní straně sousedí s katastrálním územím Úval, které jsou místní částí Valtic. Celá jižní hranice katastrálního území je zároveň státní hranicí s Rakouskem.

2.2.2. Přírodní podmínky

Celková charakteristika

Území je členité, zejména na jihu území, v okolí Valtic převažuje intenzivně obhospodařovaná zemědělská krajina, přecházející do uměle vytvořené krajinné aglomerace založené v 18. století, která je ojedinělou přírodní rezervací evropského významu. Krajina v okolí Valtic je charakterizována enklávami borových porostů na písčích a rozsáhlými parkovými komplexy u zámku a zámečku Belveder.

Krajinná kompozice je doplněna četnými alejemi, z nichž nejvýznamnější spojují Valtice s Lednicí a drobnými romantickými stavbami.

Dominantou krajiny je zámek a přilehlý park, který vznikl rozšířením původní barokní zahrady začátkem 19. století. Park byl komponován jako přírodně krajinářská úprava, s dalekými průhledy.

Značnou součástí katastrálního území Valtic jsou rozsáhlé lesní komplexy v jihovýchodní části - Boří les a menší zalesněná část na Homoli.

Přírodní podmínky:

Reliéf a geologické podloží

Katastrální území Valtic leží v Dolnomoravském úvalu, v území tvořené sedimenty tektonicky ovlivněnými.

Jde o území plochých pahorkatin a plochých sníženin t.zv. Valtické pahorkatiny. Území je součástí geomorfologické oblasti Vídeňská pánev, podcelku Valtická pahorkatina a tří okrsků. Na severozápadě je to Nesytská sníženina, v jižní části členitá Úvalská pahorkatina a na severu a severovýchodě plochá Poštorenská plošina.

- Rozložení povrchů v katastrálním území

Akumulační plochy v %	Erozní plochy v %	Plošiny v %
54,5	22,0	23,5

Západní část území a okolí Valtic je tvořena převážně mořskými terciárními sedimenty - vápnité jíly a písky, písčité vápence a vltické štěrkové vrstvy. Východní část území je tvořena čtvrtohorními sedimenty jako fluvialní písčité štěrky ap. Celé území je překryto nivními hlínami, sprašemi a vátými písky. Údolí drobných vodních toků jsou vyplněny deluviofluvialními písčitymi sedimenty.

Pedologie

V katastru Valtic se nacházejí černozemě, často černozemě oglejené a slínovatky, ve východní části území, jsou černozemě arenické (lehké), na vátých písčích hnědé půdy kyselé a regosoly, v nivních polohách nivní půdy glejové.

Klimatické podmínky

Katastrální území Valtic leží v nejteplejším území ČR, v teplé oblasti T4 (dle Quitt, 1978). Průměrné roční teploty přesahují 9 °C, průměrné roční srážky jsou 520 - 600 mm.

Výrazná jsou časná a teplá jara, teplá léta a relativně chladné zimy. Expoziční klima se v území téměř neprojevuje. Časté jsou výskyty mlh místního charakteru, podporované reliéfem - nejnižší část úvalu, vysokou hladinou podzemní vody a vodních ploch. Nejčastější výskyty mlh je pozorován při stabilním zvrstvení spodních částí atmosféry v chladné části roku.

Základní klimatické charakteristiky:

počet letních dnů	60 - 70
počet dnů s průměrnou teplotou vyšší než 10°C	170 - 180
počet mrazových dnů	100 - 110
počet ledových dnů	30 - 40
průměrná teplota v lednu	-2 - -3
průměrná teplota v červenci	19 - 20
průměrná teplota v dubnu	9 - 10
průměrná teplota v říjnu	9 - 10
průměrný počet dnů se srážkami 1mm a více	80 - 90
srážkový úhrn ve vegetačním období	300 - 350
srážkový úhrn v zimním období	200 - 300

Průměrná teplota vzduchu ve °C za období 1901 - 1950 (Podnebí ČSSR - Tabulky 1961)

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Σ
Valtice	-1,8	-0,2	4,3	9,2	14,4	17,2	19,2	18,4	14,8	9,3	4,0	0,1	9,1

Zima charakterizovaná průměrnou denní teplotou 0 °C začíná v oblasti v polovině prosince a končí na začátku druhé poloviny února. Vegetační období (průměrné denní teploty vyšší než 5° C) trvá od druhé březnové dekády do první listopadové dekády.

Průměrný roční úhrn globálního slunečního záření je v oblasti Valtic velice vysoký. Dosahuje úhrnné hodnoty přes 4000 MJ/m². Tomu odpovídá i vysoká hodnota průměrného denního trvání slunečního svitu.

Průměrné denní trvání slunečního svitu v hodinách

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Ø
Valtice	1,55	2,90	4,58	6,07	7,74	8,53	8,55	7,90	6,57	3,9	1,83	1,29	5,13

Průměrný počet dní bez slunečního svitu

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Σ
Valtice	18	12,1	9,2	6,7	4,9	3,4	3,3	2,4	3,6	9,5	14,5	18,4	106

Průměrná četnost směru větru v % ve všech pozorováních

	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	calm
Valtice	12,1	9,2	6,7	4,9	3,4	3,3	2,4	3,6	9,5

Oblast je charakteristická nižším úhrnem srážek než je odpovídající průměrný úhrn pro příslušnou nadmořskou výšku. Roční srážkové úhrny 400mm jsou překročeny s pravděpodobností 90%, 900 mm s pravděpodobností 1%. V letních měsících jsou nejspíše vzácné intenzivní srážky, kdy spadne tolik srážek jako v průměrném roce za celý příslušný měsíc.

- Průměrný měsíční a roční úhrn srážek v mm

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Σ
Valtice	31	28	30	42	59	65	76	66	47	46	45	36	571

Nejvyšší a nejnižší měsíční a roční srážkové úhrny v mm za období 1901 - 1950 v % normálu

		I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	
Valtice	max	242	336	303	264	263	301	232	226	351	406	331	208	161
	min	29	4	10	2	7	9	8	27	11	0	2	19	52

Hydrologické poměry

Území náleží do úmoří Černého moře, je odvodňováno Valtickým potokem, s drobnými přítoky a melioračními svody. Zvládnutý reliéf, zejména na jihu území podporuje (po počátečním plošném odtoku) soustředěný odtok extravilánových vod, který ohrožuje část zastavěného území obce.

Biogeografie

Katastrální území Valtic patří do severopanonské podprovincie, ponticko - panonské provincie. Dle regionálně-fytogeografického členění ČR náleží území do obvodu Panonského termofytika, okresu Jihomoravských úvalů, lesní přírodní oblasti Jihomoravských úvalů. Dle geobiocenologické typizace se v území je 1. a 2. vegetační stupeň. Výrazné rozdíly jsou v trofických řadách od kyselých navátých písků po řadu obohacenou vápníkem až bohatou na vápník (v okolí Valtic). Hydrické řady jsou zastoupeny všechny od omezené (na písčích) po zamokřenou a mokrou u Nesytu. Specifikem je svěží meziřada (3/4) na slinovatkách u Valtic.

2.2.3. Kulturně historický potenciál města

Historický vývoj osídlení

Území kde nyní leží město Valtice bylo osídleno již v prehistorických dobách, o čemž svědčí četné archeologické nálezy v zastavěném území i v okolí.

Původní obyvatelstvo bylo slovanského původu, v období kolonizace pak došlo k trvalému osídlení německým obyvatelstvem (Valtice patřily na území Dolních Rakous až do r.1920). Osada, která se později rozrostla v městečko, byla pohraniční, hranice mezi Moravou a Rakouskem byla nezřetelná, patrně ji tvořila řeka Dyje, ta však v historii měnila často řečiště.

Podle první písemné zmínky o Valticích (něm. Veldesperch, později Feldsberg), datované v Řezně dne 10.ledna 1193, předal pasovský biskup hrad Valtice panu Wickardovi ze Seefeldu. Území Valticka patřilo tedy do této doby pasovským biskupům, když o původně slovanské území přišli Přemyslovci po válce mezi císařem Jindřichem III. a českým knížetem Břetislavem (řezenský mír z r.1041), kdy také byla stanovena nová hranice na řece Dyji.

Seefeldové v tomto území vybudovali mohutný pomezí hrad, v jehož podhradí vzniklo město. Po zániku rodu Seefeldů (r.1270) a střídání různých majitelů byly Valtice získány (částečně dědictvím) pány z Lichtensteinů a to v období od r.1387- do r.1394.

Osídlení se postupně rozrůstalo, dle urbáře z r.1414 je uváděno Staré a Nové Město s počtem 151 držitelů domů. Město bylo obehnané hradbami, o čemž svědčí zmínka o sídle minoritů před západní městskou branou. Tehdejšími dominantami města byla tvrz, později zámek, farní kostel P.Marie (uváděný již v r.1295) a městská radnice. Husitská tažení a následné války zasáhly i Valtice, kdy byl značně poškozen kostel a minoritský klášter.

Koncem 15. a počátkem 16. století se město rozmohlo rozvojem vinařství. K dalšímu rozšíření osídlení došlo až za vlády Karla z Lichtensteina (kolem r.1625), který Valtice učinil svým rezidenčním sídlem. Ve třetí čtvrtině 16.století došlo k přestavbě hradu na renesanční zámek. K další barokní přestavbě přistoupil Karel Eusebius Lichtenstein v r.1643 (byla

dokončena až mezi lety 1710-1730). V tomtéž období došlo rovněž k přestavbě farního kostela P.Marie (1631-1671) a k výstavbě konventu kláštera Milosrdných bratří (1662-1672), kde byl rozšířen již dříve založený špitál, ze kterého vznikla pozdější nemocnice.

Obnoven byl také františkánský klášter, zničený za husitských válek, avšak po období vlády Josefa II. byl opuštěn a později zanikl, jeho pozůstatky jsou patrné v ulici Sobotní.

V r. 1843 byly strženy městské hradby, protože překážely stavebnímu rozmachu, Valtice se v 19. století staly jedním z významných středisek Dolních Rakous. V r. 1877 byla postavena obecná škola na náměstí a v r.1888 městská radnice.

K dalšímu rozvoji města došlo až po r.1920, kdy Valtice po složitých jednáních připadly do nového Československého státu.

V období mezi dvěma světovými válkami byla realizována výstavba obytné čtvrtě mezi ul. P.Bezručí a ulicí Břeclavskou.

Po r.1945 došlo k odsunu německého obyvatelstva a ke konfiskaci lichtensteinského majetku.

Rozsáhlá bytová výstavba byla uskutečněna po r.1960, kdy bylo postaveno sídliště u ulice Lázeňské a zároveň došlo k rozsáhlé asanaci ve středu města, kde pak byla realizována široká průjezdní komunikace. Všechny tyto aktivity měly spíše negativní dopad na vzhled města a na životní prostředí.

Kulturní a historické hodnoty území

Stavební a urbanistické hodnoty sídla

Valtice, jako jedno z center Lednicko-valtického areálu, představují mimořádně cenný historický památkový celek, vznikající postupně v průběhu staletí. Krajina v okolí Valtic byla formována od počátku osídlení a svoje definitivní uspořádání nabyla na počátku 19. století. Tento přírodně krajinářský soubor nemá v našich zemích obdoby a řadí se k nejvýznamnějším umělecko-krajinářským územím v Evropě.

Dominantu Valtic tvoří historické objekty zámku a kostela, které se uplatňují zejména v dálkových pohledech na město. Zámecký komplex (národní kulturní památka) je jedním z nejreprezentativnějších zámeckých souborů u nás a je urbanistickou součástí města. Zámek vznikl během 17. století na místě staršího sídla přestavbou renesanční budovy za pravděpodobné účasti vynikajícího barokního architekta D. Martinelliho. Dnešní podoba zámku je dílem J.B. Fischera z Erlachu. Součástí zámeckého areálu je valtický zámecký park (23 ha), který na rozdíl od lednického parku využívá především přirozené modelace terénu a je upraven v tzv. anglickém stylu jako přírodní park. Náznak pravidelné geometrické zahradní úpravy je v části přiléhající k průčelí zámku.

Park je obohacen o umělecká sochařská díla, umístěná podél procházkových tras.

V okolí Valtic jsou na vyhrazených vyhlídkových místech postaveny romantické stavby (jako krajinné dominanty), zámeček Belveder s přilehlým parkem, Kolonáda na Homolí (Reistein), Dianin chrám (Rendez-vous). Dálkovými pohledy (Kolonáda - Minaret, Rendez-vous - Rybniční zámeček) je tato část krajinného parku vázána na oblast lednickou.

Hlavní dominantou náměstí je farní barokní kostel Nanebevzetí Panny Marie, postavený v letech 1631 -1671. Vybavení interieru pochází převážně ze 17. století a je zde umístěn obraz P. Rubense, představující Nejsvětější Trojici.

Další památkově významným souborem je klášter Milosrdných bratří, založený r. 1605 a přestavěný v období 1662-1672. Součástí kláštera, který dnes slouží jako nemocnice je kostel sv. Augustina.

Historické jádro města (městská památková zóna) vznikalo postupně z osady v podhradí, kdy historickou osu tvořila průjezdní komunikace ve směru SV-JZ, zřejmě v trase dnešní

ulice procházející náměstím a ul. Růžovou. Tato ulice byla rozšířena v obdélníkové tržiště - dnešní náměstí Svobody. Historické jádro bylo v podstatě vymezeno hradbami, jejichž pozůstatky jsou dodnes patrné v některých částech města (za ul. Sobotní, za severní stranou náměstí).

Ochrana stavebních a urbanistických hodnot je nedílnou součástí péče o životní prostředí a ochrany obrazu a prostoru obce. Především je nutno respektovat nemovité kulturní památky dle výpisu ze státního seznamu nemovitých kulturních památek (viz kapitola Limity využití území).

Ve městě se dále nacházejí objekty, které nejsou evidovány jako nemovité kulturní památky, které však vzhledem ke svým estetickým a historickým kvalitám zasluhují ochranu a péči. Tyto objekty jsou vyznačeny v grafické části elaborátu.

Řešené území lze charakterizovat jako mimořádně složité z hlediska skloubení ochrany obrazu a prostoru sídla a záměrů dalšího vývoje města, kde se předpokládá rozvoj obytných ploch a podnikatelských aktivit, z nichž některé souvisí s rekreačním využitím atraktivního prostředí Valtic a okolní krajiny. Z tohoto důvodu jsou stanoveny regulativy pro ochranu památkových kvalit města a okolí.

2.2.4. Demograficko sociální potenciál města

Základní demografické údaje o obyvatelstvu:

Dle údajů ze sčítání obyvatelstva z r.1991 měly Valtice 3412 obyvatel, z toho 1.748 žen. Počet obyvatel k 31.12.1998 činil 3512 (včetně Úval).

Věková skladba:

Název	věkový index 1991	věkový index 1980	obyv. 1991	z toho ženy 1991	z toho 0-14 let	z toho 15-59muži	z toho 15-54ženy	poprod. 1991
Valtice	131	100	3412	1748	753	1093	992	574

Vývoj věkové skladby charakterizuje tzv. věkový index, t.zn. poměr obyvatel předproduktivního věku ku poproduktivnímu věku vynásobený stem. Ve Valticích došlo ke zlepšení tohoto indexu, který má vyšší hodnotu než v r.1980.

Přehled historického vývoje počtu obyvatel:

Název	počet obyvatel 1869	Počet obyvatel 1910	počet obyvatel 1930	počet obyvatel 1950	Počet obyvatel 1961	počet obyvatel 1970	Počet obyvatel 1980	počet obyvatel 1991	Počet obyvatel 1993	počet obyvatel 1997	Počet obyvatel k 31. 12. 1998
Valtice	2906	3036	2855	3432*	3314*	3487*	3583*	3421	3412	3504*	3512*

* počet obyvatel je uveden včetně osady Úvaly

Z celkového přehledu je patrné, že ve Valticích celkově došlo k mírnému nárůstu obyvatel (o cca 600 obyvatel).

V dalším vývoji Valtic je možno počítat s nárůstem počtu obyvatel a to s ohledem na předpokládaný rozvoj podnikatelské zóny a významu města jako centra cestovního ruchu.

•

Zaměstnanost obyvatelstva

Zaměstnanost obyvatel dle jednotlivých sektorů:

Název	EA celkem 1991	procento ek.aktivních	EA z toho ženy	EA z toho v primár.	EA z toho v prům.	EA z toho ve staveb.	EA z toho ve služ.	EA vyjížd.z obce	%vyjíždějíc.
Valtice	1850	54,2	877	412	343	65	743	773	41,8

Do r.1991 byla značná zaměstnanost v primárním sektoru (zemědělství, lesnictví), v rámci transformace hospodářství došlo k poklesu pracovních příležitostí v tomto odvětví.

Pokles zaměstnanosti nastal ze stejných důvodů i v ostatních odvětvích (průmysl, stavebnictví), nárůst zaznamenal pouze sektor služeb.

Ve Valticích zůstává stabilně poměrně vysoké procento vyjíždějícího obyvatelstva, (41,8) především do Břeclavi.

Přehled hospodářské činnosti dle registru ekonomických subjektů v r.1998:

Počet podnikatelských subjektů v registru k 31.12.1998 celkem		690	
Převažující činnost dle ekonomických odvětví		V tom dle právní formy	
Zemědělství, lesnictví	161	Státní organizace	2
Průmysl	80	Akciové společnosti	4
Stavebnictví	45	Obchodní společn.	48
Doprava, spoje	17	Družstev.organizace	1
Distribuce, služby	236	Peněž.organizace	-
Obchodní služby	78	Podnikatelé fyz.osoby	416
Veřejná správa	2	Samost. hosp.rolníci	143
Školství, zdravotnictví	19	Svobod. povolání	25
Ost. veř. služby	52	ostatní	51

2.3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

2.3.1. Strategie a koncepce rozvoje města

Dosažený stupeň rozvoje a jeho limity

Nové aktivity ve sféře podnikání a výroby, potřeba nových ploch pro bydlení a záměr vytvoření významného centra turistiky a rekreace vyžadují přehodnocení některých dřívějších záměrů v rozvoji města Valtic.

Hlavní disproporce:

- zásahy do původní urbanistické struktury jsou do značné míry nevratné. Rovněž není v dostatečné míře zdůrazněn význam Valtic jako důležitého střediska cestovního a turistického ruchu
- nedostatek rozvojových ploch pro zónu výrobních a podnikatelských aktivit
- nutnost přestavby a dostavby centrální části města mezi nemocnicí a náměstím
- nevhodná výstavba objektů obytných (panelová technologie, ploché střechy) a občanského vybavení (nákupní středisko)
- nevyužívání památkově chráněných objektů ke vhodnému účelu (Belveder)
- nevyhovující komunikační skelet, velké zatížení průjezdnou dopravou
- nedostatek rozvojových ploch pro obytnou zónu a zónu vyššího občanského vybavení (zařízení cestovního ruchu, sportu a rekreace)

Koncepce rozvoje a jeho regulace

Koncepce rozvoje města má za cíl navázání na původní urbanistické a stavební hodnoty města a revitalizaci základních prostorů vytvářejících celkový obraz města.

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
- občanského vybavení, sport a rekreace budou rozvíjeny v centru města, v rozvojových plochách pro služby a komerční aktivity 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 reliéfem a pro lesní hospodaření, které je omezeno ochranou přírody a návrhem územního systému ekologické stability
- zlepšit životní prostředí obyvatel města – omezit negativní dopady motorové dopavy vybudováním obchvatu města

V návrhu územního plánu jsou vymezeny jednotlivé funkčních zóny a navržen jejich další rozvoj. Důraz je dán především na stanovení centrální zóny města, kde jsou soustředěny téměř veškeré kapacity nadmístního občanského vybavení sloužícího obyvatelstvu a cestovnímu ruchu.

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.

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 úpravě nároží v severní části náměstí.

Rozvoj obytné zóny je navržen v prostoru za vodojemem a to v návaznosti na již realizovanou výstavbu rodinných domků, dále v lokalitě pod zámkem a v okolí ulice Lipové.

Po zvážení limitních podmínek (negativní působení dopravních tahů na SV města) je v územním plánu navržena bytová výstavba v těchto lokalitách:

- U Modřínové aleje (1)
- U vodojemu (1.11a,b rozšíření původní plochy 2)
- Ul. Sobotní (5)
- Ul. Lipová – sever (změna i.č. 1.04 – rozšíření původní plochy 3)
- Ul. Lipová – jih (změna i.č. 1.01c – rozšíření původní plochy 8)
- Hyndrtál (změna i.č. 1.01a,b, 1.02a,b– přehodnocení původních ploch 6, 7, 8, 14)
- U parku (změna i.č. 1.03 – rozšíření plochy 13)
- Rozptyl (změna i.č. 1.13 + dostavba současně zastavěného území)

Výroba a podnikatelské aktivity

stávající výrobní plochy (výrobní zóna u nádraží) zůstanou zachovány ve stejném rozsahu. Je navrženo zrušení provozů, které negativně ovlivňují životní prostředí v obytném území města.

Rozvoj ploch pro podnikatelské aktivity a výrobní služby je navržen:

- pro situování větších výrobních kapacit i podnikatelských aktivit a komerčních zařízení (sklady, velkoobchod) je navržena nová výrobní zóna u nádraží ČD, která je v dostatečné vzdálenosti od obytného území města, dále je vhodně napojena na silniční síť (I/40), železnici (možnost zavlčkování) a inženýrské sítě (centrální čistírna odpadních vod, VTL plynovod).

Zemědělská výroba

Valtice patří mezi střediska zemědělské výroby se zaměřením na vinařství a ovocnářství. V současné době dochází k částečné privatizaci zemědělské výroby a k omezování některých provozů (živočišná výroba, změna využití areálu státního statku ve městě) a k postupnému rozvoji komerčních aktivit (výroba vína a jeho distribuce a prezentace). Tyto tendence je třeba podporovat a rozvíjet. Rovněž využití stávajících výrobních zemědělských areálů a středisek pro podnikatelské aktivity a výrobní služby se jeví jako vhodné.

Občanské vybavení, sport, rekreace

bude rozvíjeno zejména v centrální části města (obchody, restaurace, služby). Nově je navržena výstavba těchto zařízení:

- výrobní služby u ul. Mikulovské (změna z rezervy na návrh)
- rozšíření sportovních a rekreačních zařízení na ploše Klášterní zahrady (změna č. 1.04)

Zařízení pro turistiku a cestovní ruch

Valtice jsou střediskem cestovního ruchu a turistiky. Z tohoto důvodu je třeba počítat se zřízením nových kapacit určených pro tyto účely a to zejména:

- Informační centrum - ve středu Valtic bylo zřízeno středisko zajišťující potřebné služby a informace o možnostech rekreačního a turistického využití v této části Lednicko - valtického areálu.

- sezónní služby turistům - v exponovaných objektech turistického a rekreačního ruchu je třeba počítat se zřízením speciálních služeb (informace, prodej).

- území rekreačního zájmu - v územním plánu je rezervována možnost využití jihovýchodní části k.ú. Valtic pro situování sportovně rekreačních zařízení (hřiště, vodní plochy, golfová hřiště, zeleň a pod.) v rámci komponované krajiny. V současné době je toto území využíváno pro zemědělskou velkovýrobu (velké celky orné půdy). Případné konkrétní investiční záměry je třeba doložit podrobnou projektovou dokumentací.

Zeleň parková a krajinná

Valtice jsou jedním z kulturních a sídelních středisek uměle vytvořené krajinné aglomerace založené v 18. století, která je ojedinělou přírodní rezervací evropského významu. Krajina v okolí Valtic je charakterizována enklávami borových porostů na vátych písčích a rozsáhlými parkovými komplexy u zámku a zámečku Belveder.

Krajinná kompozice je doplněna četnými alejemi, z nichž nejvýznamnější spojuje Valtice s Lednicí a drobnými romantickými stavbami.

Dominantou krajiny je zámek a přilehlý park, který vznikl rozšířením původní barokní zahrady začátkem 19. století. Park byl komponován jako přírodně krajinářská úprava, s dalekými průhledy.

V územním plánu je počítáno s dokončením rekonstrukce parkového komplexu (zejména pravidelné části zahrady a s dovýsadbou některých dřevin. V návaznosti na zámecký park je navrženo rozšíření ploch zeleně (s možností sportovně rekreačního využití, které v historickém prostředí chráněného parku není vhodné).

K revitalizaci (vrácení do původního stavu) je navržena i Modřínová alej, která je značně poškozená proschnutím původních dřevin.

Jiný charakter má parková zeleň v zastavěném území sídla, kde je nutno v maximální míře chránit a respektovat stávající zeleň (stromořadí podél komunikací, menší parkové plochy ve středu města) a počítat s výsadbou nové liniové zeleně.

Technická infrastruktura

Organizační kostru sídla tvoří základní dopravní skelet, Valticemi prochází státní silnice I/40 (dříve II/414) Lechovice - Mikulov - Poštorná, která je spojuje s okresním městem Břeclav a také umožňuje napojení na dálniční síť, na dálnici D-2 Brno - Lanžhot - Bratislava.

Vzhledem ke změně koncepce dopravy v příhraniční oblasti, kdy se počítá s vybudováním nového propojení dálničního typu do Rakouska v Mikulově je třeba řešit předpokládanou vyšší zatíženost silnice I/40 ve směru od Břeclavi a to především nákladní dopravou. Z tohoto důvodu je v návrhu změn územního plánu Valtic počítáno s obchvatem severně od města (změna č.1.10), pro který je navržena plocha koridoru.

Ze silnice I/40 se odpojuje silnice II/422 Podivín – Valtice a silnice III/414 12 Valtice - státní hranice, kde byl otevřen nový hraniční přechod Valtice - Schratzenberg pro osobní vozidla. Tento přechod slouží pro nástup návštěvníků z Rakouska do Lednicko - valtického areálu.

Zásobování vodou po dostavbě vodojemu a rekonstrukci některých řadů bude dostatečné i pro novou výstavbu.

Odkanalizování města je zajištěno v místní ČOV.

Plynofikace, zásobování el. energií - nové lokality budou napojeny na stávající rozvodnou síť.

2.3.2. Návrh prostorového uspořádání a ochrana obrazu města a krajiny

2.3.2.1. Prostorové uspořádání města a krajiny

Lednicko-valtický areál, ve kterém město Valtice leží patří k nejvýznamnějším přírodním celkům harmonicky vytvořené krajiny s vyváženým vztahem mezi historickou architekturou a jejím krajinářským zázemím. Pro sídla v Lednicko-valtickém areálu je proto nutno stanovit upřesňující prostorové regulativy s odstupňovanou přísností pro jednotlivé zóny sídla, vymezené z hlediska památkové péče tak, aby nový rozvoj sídel neznamenal ztrátu jejich jedinečného charakteru a narušení genia loci celého areálu.

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

- město Valtice bude rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek, ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty, výjimkou jsou stávající enklávy výrobních a rekreačních aktivit, situované mimo území sídla
- 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

2.3.2.2. Ochrana krajinného rázu

Lednicko-valtický areál, ve kterém město Valtice leží patří k nejvýznamnějším přírodním celkům harmonicky vytvořené krajiny s vyváženým vztahem mezi historickou architekturou a jejím krajinářským zázemím.

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
1. území doplňujícího významu pro krajinný ráz
2. ostatní území bez většího vlivu na charakter krajiny

ad 1. - území určujícího významu pro krajinný ráz

1) Charakteristika:

Bory na píscích – část k.ú. Valtice (Boří les)

Krajinný exteriér:

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

Krajinný interier:

- prosvětlený interier borového lesa bez zapojeného keřového patra
- vláhově příznivější místa s výrazně bohatšími porosty měkkého luhu včetně zapojeného keřového patra
- staré aleje (topolů, lip, kaštanů) u cest i mimo lesní porosty
- okraje lesních porostů jsou tvořeny kvalitními porosty listnatých stromů, zejména dubů

Viniční tratě – jižní část k.ú. Valtice

Krajinný exteriér:

- krajina tohoto typu má většinou tvar různě širokého pásu , výrazně se zvedajícího nad okolní terén, typ využití je dán historickými souvislostmi a přírodními podmínkami
- vrcholové partie jsou většinou tvořeny stepními lady bez dřevinné vegetace, nižší úrovně, které jsou doprovázeny na terénních skocích výraznými křovinatými porosty většinou vzniklými během obhospodařování, místy se vyskytuje i orná půda v období změn kultur

Krajinný interier:

- 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)

Krajinný exteriér:

- mozaikovitá struktura rozsáhlejších ploch listnatých lesů a luk, často přeměněná na ornou půdu

Krajinný interier:

- bodová síť soliterních vrb, jasanů, dubů či jejich skupin, jako doprovodu zamokřených míst v loukách

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

2.3.2.3. Ochrana obrazu a prostoru města

A. Ochrana obrazu města

Exteriér - panoramatické pohledy na sídlo:

dálkové pohledy na město s dominantou valtického zámku a kostela jsou velmi působivé a zasluhují maximální pozornosti při případných stavebních úpravách doplňujících objektů.

Průhledy, kompoziční osy:

Historické stavby v Lednicko – valtickém areálu byly komponovány ve vzájemných kompozičních a pohledových vztazích, které jsou patrné i v současné době (průseky v souvislých vegetačních porostech)

- zámek - kolonáda
- zámek - Belveder
- Belveder - kolonáda
- Belveder - Palava

Interier sídla - místa významných pohledů:

mimořádně působivé pohledy na zámek i kostel se naskýtají rovněž uvnitř zastavěného území města a to v úseku ul. P.Bezručů při příjezdu od Lednice, dále v ulici Břeclavské a při příjezdu od hranic v ul. Sobotní. Dalšími místy, kde se otevírá výhled na zámek je v zastavěném území obce úsek ul. 21.dubna nad Klášterní zahradou, dále od Modřínové aleje a z vyhlídek osázených borovicemi (ul. K lesíku).

Esteticky působivý pohled na interier valtického náměstí se zámkem v pozadí se otevírá při vstupu na náměstí ze severní strany.

Významné dominanty:

nejvýznamnější dominantou nadmístního významu je ve Valticích:

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

Ve Valticích je několik významných budov, které zároveň utváří charakter města a jsou dominantami místního významu:

- 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 zemědělské technické školy
- globusový vodojem
- 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

B. Ochrana 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 městské památkové zóně - historickému centru města:

- I. - území zásadního významu
plochy v zastavěném území města, vytvářející charakter sídla 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

1) Charakteristika:

jedná se o nejvýznamnější prostory a objekty s památkovou ochranou, jejichž statut je definován zákonem o státní památkové péči. Jedná se o plochy stabilizované, které zůstanou zachovány beze změny. Ve Valticích to je areál valtického zámku - národní kulturní památka a území Městské památkové zóny.

Dále jde o 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 - části Městské památkové zóny a areály památkově chráněných souborů staveb - klášter Milosrdných bratří, špitál Milosrdných sester a zámeček Belveder.

Důležitým určujícím prvkem je zachovalá urbanistická struktura prostoru bez zásadních rušivých novodobých zásahů. Takový charakter má prostor centra města - náměstí Svobody s kostelem Nanebevzetí P. Marie.

2) Prostorové vymezení, zhodnocení stávajícího stavu a výhledové záměry:

I./1 - areál zámku, národní kulturní památka:

dominantní soubor zámeckých budov nejvyšší architektonické hodnoty, zasluhující mimořádnou pozornost.

Součástí chráněného areálu jsou rovněž hospodářské a účelové budovy, které uzavírají spolu se zdí zámeckého parku východní a severní stranu parku a jsou poněkud rušivého charakteru (zejména objekt skleníku). Tato část zástavby je nekvalitní, s předpokladem úpravy pod dohledem orgánů památkové ochrany.

K zámku dále patří objekt u vchodu do zámku z náměstí (dům čp.2) a jízdárna, která je využívána i komerčně, stejně jako budova v předzámčí (hotel Hubertus).

I./2 - blok domů v prostoru mezi přístupem do zámku a kostelem:

blok třípodlažních domů, které harmonicky navazují na objekt domu se vchodem do zámku, z nichž dům čp.3 je památkově chráněný.

Tato zástavba je stabilizovaná bez předpokladu dalších dostaveb, nebo úprav.

I./3 - blok zástavby u kostela, tvořící severní průčelí náměstí:

nejvýznamnější dominantní budovou tohoto bloku je farní kostel Nanebevzetí P.Marie (kulturní památka), na kterou navazuje objekt fary a další dům čp.6, které doplňují vhodně severní stranu náměstí.

Blok je uzavřen na severní straně nevýznamnými objekty, rušivě působícími - předpoklad přestavby v historizujícím stylu. Je počítáno s dostavbou, nebo s úpravou štítové zdi proluky u vjezdu na náměstí. Jde o mimořádně závažný záměr, který podstatným způsobem ovlivní pohledové i provozní poměry v této části historického jádra města.

Rovněž zástavba vnitrobloku (nekvalitní a esteticky závadné přístavky a kůlny) vyžaduje asanační zásahy (je třeba respektovat zbytky bývalých hradeb – kulturní památka). Při všech případných stavebních činnostech je nutno zohlednit požadavky orgánů památkové péče.

I./4 - školní budova:

je významnou stavbou s konce minulého století, v poměrně dobrém stavebním stavu, tvořící jižní průčelí náměstí.

Poněkud rušivě a necitlivě působí přístavba v ulici Růžové a ve vnitrobloku s plochou střechou. V případě rekonstrukce je třeba počítat s úpravou fasády a zastřešení.

I./5-7 bloky zástavby na západní straně náměstí:

zástavba této části náměstí tvoří kompozičně ucelenou frontu fasád domů podél hlavní ulice. Nepředpokládají se žádné změny v charakteru zástavby, která je harmonická, včetně nových dostaveb v ulici Růžové.

Jiná situace je ve vnitroblocích a u zástavby podél ul. Za radnicí, kde se nachází značné množství objektů ve špatném stavebním stavu, z nichž některé mají charakter hospodářských a účelových staveb. Vzhledem k důležitosti zachování urbanistické stopy zástavby, je třeba rekonstrukcí, nebo přestavbám v této části památkové zóny věnovat obzvláštní pozornost.

Obdobně je nutno přistoupit k nutné přestavbě rušivého objektu na nároží náměstí a ul. Mikulovské. Maximální výška nového objektu bude 2. nadz. podlaží se sedlovou střechou.

I./8-10 - areály kulturních památek:

- klášter Milosrdných bratří, včetně kostela sv. Augustina
- špitál Milosrdných sester, předpoklad asanace rušivé budovy na nádvoří
- zámeček Belveder, vyžaduje rekonstrukci a změnu využití a to včetně přidružených hospodářských stavení

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 nemovité kulturní památky (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 nemovité 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 a 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)

- 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 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 určen okolní zástavbou
- ploché střechy jsou v tomto území nepřípustné

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

- je třeba dodržet 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 (hladké vápenné omítky, pálená krytina, výplně oken a dveří dřevěné, pravoúhlé), bude dodržena nekонтрастní 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 II. - Území doplňujícího významu

1) Charakteristika:

území doplňující tvoří neopominutelné okolní prostředí v návaznosti na území zásadního významu, tvořené prostory kulturních památek dominantního významu. Svým charakterem je spolutvůrčím prvkem estetického působení a jedinečnosti celého sídla.

Do tohoto území jsou ve Valticích začleněny prostory a objekty zbývajících částí MPZ, které patří do původní urbanistické struktury města, avšak nedosahují kvalitativních parametrů zástavby zóny zásadního významu.

Neopominutelné je i hledisko zachování jednoty estetického vnímání vnějšího i interního působení zástavby celého města v kontextu začlenění do krajinného rámce a působivosti městského panoramatu z dálkových pohledů.

Dále jsou do této kategorie zařazeny plochy v okolí nejvýznamnějšího historického souboru - zámku a parku.

Celé území se nachází v ochranném pásmu MPZ.

2) Prostorové vymezení, zhodnocení stávajícího stavu a výhledové záměry:

II./1-2 bloky zástavby u ulice Mikulovské:

jde o blokovou zástavbu podél silnice na Mikulov a ul.Sobotní v exponované poloze u příjezdných komunikací do centra města. Při případných přestavbách stávajících objektů je třeba dbát na stylovou jednotu a použité materiály, v intencích regulativů platných v této zóně.

Je třeba dořešit úpravu prostoru u autobusových zastávek (dláždění, mobiliář, zeleň).

II./3,4, II./12,13 - bloky zástavby podél ulice Sobotní:

obestavení podél ulice Sobotní, které je rozšířeno v obdélníkovou náves patří rovněž mezi nejstarší části města se zástavbou venkovského stylu. Je třeba zachovat kompaktní zastavení ve stanovené stavební čáře. Uvnitř bloku II./12 je situována místy přerušovaná bývalá městská hradba (kulturní památka), kterou je nutno respektovat i na území soukromých pozemků.

Zvláštní pozornost je třeba věnovat vnitroblokové zástavbě podél ul. Za radnicí (viz blok I./5-7).

II./5-8 zástavba v ul.Růžové, Pod parkem:

bloky venkovské zástavby podél původní komunikační osy SV-JZ, kde je počítáno pouze s dostavbou a event. rekonstrukcí a přestavbou při zachování původní urbanistické struktury a kompaktnosti.

Součástí tohoto bloku je enkláva sklepů v jižní části Růžové ulice, kde je třeba dodržet původní styl a historickou stopu zástavby.

Je nutno počítat s úpravou rušivých objektů (ploché střechy, nevhodné fasády), zejména budov sousedících těsně se zámeckým parkem (okolí Venerie).

II./9-11 bloky areálové zástavby v ul.Vinařské a Sobotní, Křížový sklep, střední vinařské školy (SVŠ):

v tomto území jsou situovány účelová zařízení různé významové a architektonické hodnoty. Nejvýznamnější je areál Křížového sklepu, kde je výrazný objekt sklepu doplněn některými novějšími účelovými stavbami naprosto nevhodnými – předpoklad jejich úpravy, nebo asanace.. Po úpravě zastřešení školních budov na pozemku SVŠ je sousedství s fragmentem bývalého františkánského kláštera méně rušivé.

II./14 blok zástavby ul.Mikulovská a P.Bezruč:

jedná se o prostor v okolí křižovatky těchto hlavních komunikací, při příjezdu na náměstí. Původní zástavba byla z části asanována při budování nové průjezdní komunikace a nahrazena novými 4.podlažními obytnými objekty, které svým objemem i ztvárněním nezapadají vhodně do historického prostředí centra města, je třeba počítat s úpravou těchto objektů.

II./15,16 centrální prostor u nemocnice:

nejvýraznějším objektem v tomto prostoru je klášter Milosrdných bratří s kostelem sv. Augustina, který však nevhodně doplňuje nákupní středisko ve volném území po asanovaném bloku původní kompaktní zástavby. Je předpokládána dostavba tohoto prostoru max. 2.podl. zástavbou.

Rovněž areál nemocnice vyžaduje úpravu vnitrobloku, kde se nachází četné rušivé objekty za předpokladu zachování pevného ohraničení zdí.

II./17-21 ul. Zámecká, ul. Polní:

obestavění podél ulice Zámecké, která je hlavním přístupovým prostorem k budově zámku, má značně neurovnaný vzhled. S ohledem na těsnou blízkost dominantního zámeckého souboru, je třeba věnovat pozornost dostavbě a přestavbě stávajících objektů a obzvláště jejich ohraničení zdmi a zelení.

II./22,23 sídliště ul. Lázeňská, areál bývalého statku:

toto území sice patří vymezením do městské památkové zóny, avšak působí spíše negativně jak v dojmu z dálkových pohledů, tak svým urbanistickým i stavebním ztvárněním. Na bytovou zástavbu sídlištního charakteru u ul. Lázeňské bude vhodné zpracovat studii, která navrhne vhodný způsob začlenění objektů do kontextu města a historického prostředí.

Areál bývalého statku (původně zámecké hospodářství, později státní statek) sice jeví ještě stopy původního historického půdorysu, avšak současné využití a stavební úpravy budov, případně devastace zbylých hospodářských objektů dosáhly stupně vhodného pro celkovou asanaci prostoru (ve smyslu ozdravení, přestavby – zachování původního půdorysu areálu, event. historicky hodnotných staveb).

II./24 železniční učiliště:

toto školské zařízení se nachází v prostoru hodnotné parkové zeleně u zámečku Belveder. Z tohoto důvodu se jeví jako nutné sledovat zachování stávající zeleně a nepřipustit další nevhodné stavební aktivity.

II./25 rozvojová plocha u zámeckého parku:

rozvojová plocha je situována v pohledově exponovaném území mezi zámeckým parkem a bývalou cihelnou.

V této lokalitě bude počítáno s volnou zástavbou max.1. podlažní (šikmá střecha, tradiční materiály). Výstavba je podmíněna větším podílem zelených ploch k zastavěným plochám a to stanovením indexu zastavitelnosti 0,15 (poměr zastavěné plochy k ploše pozemku) a zachování odstupného pruhu veřejné zeleně mezi parkem a plochami zástavby.

Podmínkou využití těchto ploch je zpracování podrobné projektové dokumentace.

Regulativy pro ochranu území doplňujícího významu:

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

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, v případě stavebně nesouvisejících objektů bude prostor ohraničen pevnou zdí

- 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 a orientace hřebene střechy bude určen okolní zástavbou
 - ploché střechy jsou v tomto území nepřípustné

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

- je třeba dodržet 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 nekонтрастní 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

1) Charakteristika:

území ostatní bez významu pro charakter města je součástí celkové prostorové struktury sídla, není však situováno v přímé návaznosti na území zásadního významu. Zároveň je třeba i pro toto území stanovit některé základní regulační podmínky, s ohledem na situování sídla v chráněném území krajinné památkové zóny lednicko - valtického areálu a v ochranném pásmu městské památkové zóny.

Do tohoto území jsou ve Valticích začleněny 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.

Neopominutelné je hledisko zachování jednoty estetického vnímání vnějšího i interního působení zástavby celého města v kontextu začlenění do krajinného rámce.

2) Prostorové vymezení, zhodnocení stávajícího stavu a výhledové záměry:

III./23 sklepní ulice, Jozefská:

jde o specifickou zástavbu částečně účelovými objekty v těchto částech města. Bude počítáno s dostavbou v obdobném stylu, při zachování kompaktnosti (souvislá zástavba), výšky a podlažnosti.

III./2,3,5 - západní část ul.Sobotní, Vinařské:

vzhledem k poměrně exponované poloze u příjezdní komunikace z Rakouska, je třeba dbát na úpravu objektů a to zejména těm, které v současné době působí rušivě (hospodářské budovy)

III./6 - severozápadní část ul.Střelecké:

SZ strana ul. Střelecké je z části obestavěna sklepními objekty a obytnými budovami, dále je zde areál školního statku, který působí poněkud rušivě naprosto utilitárními hospodářskými objekty obzvláště při příjezdu od Mikulova. Při případných přestavbách, nebo dostavbách je třeba dbát na dálkové pohledy na město a přizpůsobit zastřešení a fasády objektů těmto požadavkům.

III./7-9 ul.Mikulovská:

zástavba podél této komunikace je novějšího charakteru a vznikala postupně v meziválečném období až po období 60. - 80. let. Tímto je i určen styl zástavby od volné po kompaktní. Je třeba věnovat zvláštní pozornost objektům u ulice Mikulovské které budou v pohledově exponovaném území.

III./10-12 - ul. Zahradní, P.Bezruče, Modřínová:

jedná se o zástavbu obytného charakteru, kde je třeba počítat pouze s omezením výšky zástavby, zvláštní pozornost je třeba věnovat objektům u ulice P.Bezruče, které budou v pohledově exponovaném území.

III./13-22 - zástavba od ul.Klášteří- po ul. Sadovou a Břeclavskou:

rozvolněná zástavba rodinných domků a vil městského charakteru, kde je možno počítat s dostavbou a přestavbou ve stejném stylu.

Kompaktní zástavba je pouze podél ul. Břeclavské.

III./23-28 - zástavba od ul. Břeclavské - po ul 21.dubna:

smíšená zástavba venkovského charakteru a novější výstavba individuálních domků a řadové zástavby, kde bude uvažováno s dostavbou objektů, které budou respektovat základní požadavky - sklonitá střecha, max. 1-2 podlaží.

III./30 - bývalá cihelna:

prostor bývalé cihelny je neuspořádaně zastavěn objekty různého účelu, většinou v dosti špatném stavebním stavu. Dle záměru ÚPN je lokalita určena pro občanské vybavení a přestavbu.

III./31-37 - plochy výrobní oblasti u nádraží ČD:

území zatím sporadicky využité pro tento účel. Předpokládá se postupná výstavba dalších výrobních aktivit. Je třeba dodržet stanovené regulativy z ÚPN (nizkopodlažní zástavba) a přizpůsobení výrazu staveb z hlediska pohledu na siluetu města.

III./38, 4 - sportoviště:

sportovní plochy jsou situovány na severním okraji zastavěného území (u Belvederu) a na jihu. Je třeba dbát na úpravu zeleně a budov v těchto areálech.

III./39,40-43 - rozvojové plochy ul.Lipová, ul. 21.dubna, Polní, Hyndrtál:

dle územního plánu města jsou tyto plochy určeny pro rozvoj ploch bydlení a občanského vybavení. Při jejich využití je třeba dodržet stanovené regulativy max. 2 nadz. podlaží, sklonitá střecha, barevnost krytiny (červenohnědá).

Pro tyto lokality je nutno zpracovat další stupeň projektové dokumentace a posoudit vhodnost navržené zástavby z hlediska nenarušení panoramatických pohledů na město.

III./44-45 - rozvojové plochy u Modřínové aleje a vodojemu:

jde o lokality pro výstavbu rodinných domků. Je třeba respektovat podmínku dodržení max. výšky objektu 1.nadz. podlaží, sklonitá střecha, červenohnědá krytina.

Je třeba zpracovat další projektovou dokumentaci a posoudit vhodnost navržené zástavby z hlediska nenarušení panoramatických pohledů na město.

Regulativy pro ochranu území ostatního významu:

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

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, pokud tato je současně hranicí uličního prostoru
 - 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)

C. Ochrana zeleně v obrazu a prostoru města

jde o plochy veřejné zeleně, která slouží k zachování ekologické stability prostředí sídla, pro odpočinek obyvatel a nezanedbatelná je úloha dotváření prostoru a obrazu sídla.

Z hlediska významu je veřejná zeleň v zastavěném území Valtic rozdělena na tři kategorie:

I. Zeleň areálů a parků zvláště významná:

II. Zeleň významná pro utváření prostoru a obrazu města

III. Zeleň doplňující bez většího významu

ad I. Zeleň areálů a parků zvláště významná:

- zámecký park, součást areálu valtického zámku - národní kulturní památka Jde o 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 uplatňujícími rostlinami, 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

ad II. Zeleň významná pro utváření prostoru a obrazu města

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

- zeleň parková 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.
- borovicové enklávy v zastavěném území města (Bezručova vyhlídka, ul.Sobotní, ul. Břeclavská, U tesárny)

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

- plochy zeleně v méně významných prostorách města

Regulativy pro ochranu zeleně doplňující:

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

D. Ochrana veřejných prostorů v obrazu a prostoru města

Veřejná prostranství jsou území z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, které musí být přístupny veřejnosti bez omezení a jsou tvořeny plochami ulic, náměstí včetně doprovodné zeleně. 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. Veřejné prostory ostatní

ad I. Veřejné prostory zásadního významu

ve Valticích je to především prostor hlavního náměstí (nám.Svobody) a nástupní prostory na náměstí a k zámku (ul.Zámecká).

Na tomto území je soustředěno občanské vybavení sloužící obyvatelům města (obchody, pohostinská zařízení, správa města) a zařízení pro turisty a návštěvníky. Z tohoto důvodu je třeba počítat s následujícími podmínkami

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 nejméně frekventovaných 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 podřídit 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

jsou to plochy méně významných prostor rozšířené ulicovky v ulici Sobotní a vnitrobloková ulice Za radnicí.

Obdélníková náves u ul. Sobotní má charakter venkovské návsi a stejný charakter je třeba dodržet i při následných úpravách.

Prostor vnitrobloku za náměstím je velmi zajímavý z hlediska zachované urbanistické stopy zástavby a tento historický styl je třeba dodržet i při případných úpravách.

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

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

2.4. NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

Jako závazná část územního plánu je vymezeno funkční využití území pro současně zastavěné a zastavitelné plochy a pro plochy nezastavitelné - volné.

Funkční využití území (účel využití území) je vyznačeno v hlavním výkrese č. 1 "Urbanistické řešení" barvou funkční plochy a velkým písmenem (B...Z).

- závazně jsou vymezeny regulativy funkčního a prostorového využití území pro jednotlivé zóny

- jako směrná část územního plánu je vymezen funkční typ, který je určen indexovým písmenem (r,d,a..)

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

2.4.1. Plochy pro smíšenou funkci centra -C:

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

A. 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.

B. Dosavadní trendy rozvoje

Je zde soustředěna téměř veškerá občanská vybavenost v městě, zejména obchodní zařízení, služby osobní, správní, kulturní a školská zařízení

Pro občanskou vybavenost je využíván zejména parter objektů ostatní části budov a ploch jsou užívány pro obytné účely.

C. 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 severní části náměstí u kostela..

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
- přestavba bloku u kostela

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 nenaruší životní prostředí

- nepřipustná 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 (viz kapitola 2.3.2.3. Regulativy pro ochranu území zásadního významu).
- z urbanistického hlediska je závažně narušen prostor mezi nemocnicí a náměstím 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 uzavřením nárožní části u vjezdu na náměstí (dostavba nebo úprava štítové 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 kap. 2.3.2.3.

2.4.2. Plochy pro bydlení - B:

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 rodinných domcích a nízkopodlažní bytové zástavbě, obklopených soukromou zelení, objekty mohou být využity pro rekreační bydlení
- Bd bydlení v bytových domech s obytnou zelení ve vnitroblocích.
- Bv bydlení + občanské vybavení, smíšená zóna individuálního bydlení a nezávadného občanského vybavení (z hlediska životního prostředí)

A. 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 severovýchodně od zámku

B. Dosavadní trendy rozvoje

(údaje ze sčítání LDB r. 1991)

Přehled využití bytového fondu:

Byty				
trvale obydlené	neobydlené	rekreační	v byt.domech	v RD
1116	95	0	393	713

Koeficient obydlenosti bytového fondu:

prům. počet obyv./byt	prům. plocha bytu	počet obytn. místn./byt
3,05	52,2 m	3,02

Stáří bytového fondu:

Počet bytů postavených v období:				
do r. 1919	1920 - 45	1946 – 70	1971 - 80	1981 – 90
330	103	192	280	131

Stávající bytový fond ve Valticích je z větší části vyhovující, pouze objekty podél ulic Sobotní, Růžové a mezi ulicemi Břeclavskou a Jozefskou postavené před r.1919 vykazují značné nedostatky z hlediska stavebního stavu a technické vybavenosti (napojení na

vodovod a kanalizaci). Značný počet objektů je neobydlený (91), některé jsou využívány k rekreačním účelům i když nejsou takto evidovány.

V období mezi r.1971 - 1980 bylo postaveno 280 byt. jednotek, značná část ve vícepodlažních domech v okolí ul. Lázeňské, které nezapadají vhodně do výškové hladiny stávající zástavby města.

C. 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 2.3.2.
- 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...14 – číslo plochy v záboru ZPF 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) přehodnocení původních ploch 6, 7, 8, 14)
- 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)

Nová bytová výstavba

Při návrhu počtu nových bytových jednotek byly vzaty v úvahu průměrné počty byt. jednotek postavených v posledních letech a předpoklad požadavků na zvyšování kvality bydlení.

V I. etapě výstavby (časový úsek stanovený k termínu první aktualizace územního plánu tj. čtyři roky od schválení dokumentace) jsou zařazeny lokality, 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.

Návrh celkové potřeby bytů

r. 1991		Návrh	
obyvatelé	byty	obyvatelé	byty
3412	1116	3800	1240

Návrh nové bytové výstavby:

lokality:	počet byt. jednotek cca:	
	v rod. domcích	v byt. domech
U Modřínové aleje (1) I.et.	9	-
U vodojemu (1.11a,b)	30	-
Ulice Sobotní(5) I.et.	13	-
Ulice Lipová-sever (1.04.)	55	-
Ulice Lipová-jih (1.01c.)	30	-

Hyndrtál (1.01a,b, 1.02a I.et.) (1.02b)	15 8	-
U parku (1.03)	15	-
Rozptyl (1.13 + dostavba)	10	20
I. etapa výstavby	37	
Celkem	180	20

Pozn.: předpokládané počty b.j. v jednotlivých lokalitách byly v rámci zpracování změn přehodnoceny, a to vzhledem k trendu nižší intenzity využití území (kapacitní údaje jsou směrnou částí územního plánu a budou dále upřesněny dalším stupněm projektové dokumentace)

Územně technické podmínky využití lokalit nové bytové výstavby

U Modřínové aleje – lokalita je určena pro výstavbu rodinných domků .Způsob zástavby určí následná podrobnější projektová dokumentace. Při řešení je třeba respektovat max. výšku zástavby (1. nadz. podlaží + sedlová střecha), limitujícím faktorem je návrh VKP Modřínová alej.

U vodojemu - v tomto území je uvažováno s výstavbou izolovaných rodinných domků. Předpokládá se realizace cca 40. objektů s max. 1. nadz. podlažím a sklonitou střechou. Výstavba bude postupná, dle možností a zájmu majitelů pozemků.

Ul. Sobotní - je vypracována studie pro výstavbu 13 RD podél silnice na Úvaly.

Ul. Lipová sever, 1.část- za restaurací U tří Gracií je počítáno s využitím svažitého terénu u komunikace pro výstavbu cca 15.rodinných domků se sklepy v 1. nadz. podlaží.

Ul.Lipová sever 2.část - v návaznosti na výstavbu rodinných domků se sklepy v ulici Lipové je navržena další postupná výstavba rodinných domků izolovaných (cca 40. RD) a to dle parcelace pozemků. V této lokalitě je přípustná výstavba objektů občanského vybavení, které svým provozem nebudou obtěžovat obytnou zástavbu.

Hyndrtál - za stávající sídlištní zástavbou v ul.Lázeňské bude pokračováno v další výstavbě rodinných domků (cca 15 RD), na které již byla zpracována urbanistická studie. Rovněž na zástavbu na východní straně bývalé cihelny je zhotovena studie upřesňující způsob zástavby v tomto území (návrh cca 8 RD).

U parku - na tuto lokalitu je třeba zpracovat podrobnou zastavovací studii, která prověří způsob zástavby a návaznost na inženýrské sítě. Vzhledem k blízkosti památkově chráněného areálu zámku je třeba respektovat podmínku zastavitelnosti území (max. 1 podlaží, sedlová střecha, vytvoření plochy pro zelený pás veřejné zeleně u zámeckého parku, extenzivní způsob zástavby – viz regulativy).

Rozptyl - v prolukách a nadměrných zahradách je možno počítat s výstavbou cca 10 rod. domků a cca 20 bytových jednotek v nízkopodlažních bytových domech.

Regulativy využití území pro bydlení

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, velkoprodejny 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 *le* 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 kap. 2.3.2.3.

2.4.3. Plochy pro občanské vybavení, sport a rekreaci - O:

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, služby výrobní
- 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.

B. Dosavadní trendy rozvoje

Koncentrace vybavení je v centrální zóně města, kde se nachází především správní, kulturní, církevní a distribuční zařízení. V současných podmínkách dochází k postupnému rozvoji komerčních a distribučních zařízení zejména podél výpadevých komunikací.

C. Koncepce rozvoje

V návrhovém období jsou zajištěny dostatečné plochy pro jednotlivá zařízení, přičemž je kladen důraz na posílení významu centra.

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
- 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
- v územním plánu je rezervována možnost využití jihovýchodní části k.ú. Valtic pro situování sportovně rekreačních zařízení (ubytování, hřiště, golf, vodní plochy, zeleň a pod.) v rámci komponované krajiny

stabilizované území:

- stávající areály občanského vybavení

transformační území:

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

rozvojové území:

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

Zhodnocení stavu stávajícího vybavení a návrh rozvoje

Správní, kulturní a církevní zařízení - jsou součástí centrální zóny města.

Městský úřad - je umístěn v budově bývalé radnice, která vyhovuje svému účelu. Je zde zasedací místnost, obřadní síň, úřadovna a městská knihovna.

Poštovní úřad - je v adaptovaném objektu na náměstí.

Hasičská zbrojnice - ve výhledu je uvažováno s novou výstavbou. Z hlediska územního plánu se jeví jako nejvhodnější umístění u st.silnice na Mikulov v zóně výroby a podnikatelských aktivit u nádraží ČD.

Celnice, policie ČR – na silnici do Úval byl zřízen hraniční přechod do Rakouska s omezeným provozem (osobní doprava, časové omezení), kde je v provozu celnice s odbavovacím prostorem.

Ve Valticích bylo postaveno nové zařízení policie ČR.

Kulturní zařízení

Celkově kapacitně jsou nedostatečná a v dalším výhledu je třeba počítat se zřízením nových zařízení.

Kino - u Besedního domu má kapacitu 250 sedadel, je počítáno s rekonstrukcí celého objektu.

Divadlo - po ukončení rekonstrukce bude využíváno zámecké divadlo jako víceúčelový sál pro kulturní účely.

Knihovna - je v budově radnice a vyhovuje.

Víceúčelové kulturní zařízení - po dokončení rekonstrukce objektu na náměstí, je k dispozici sál (100 sedadel).

Zámek - městem je využívána k mimořádným akcím (vinné trhy, společenské akce) zámecká jízdárna. Pro menší kulturní akce (výstavy, komorní koncerty) jsou využívány další prostory v zámku. V části jižního křídla bude zřízeno vinařské centrum (degustační sál, školící zařízení a další příslušenství)

Církevní zařízení – ve Valticích je kostel Nanebevzetí P. Marie a farní budova.

Školská zařízení

Základní škola - je umístěna v historické budově na náměstí. Ke škole byla provedena přístavba (v r. 1974). Škola má 22 tříd a 26 učeben, tělocvičnu a jídelnu s kuchyní. Kapacita školy je dostačující i ve výhledu. Vážným nedostatkem je chybějící školní pozemek a hřiště.

Škola využívá sportoviště na ul. Mikulovské.

Střední vinařská škola - je situována v areálu bývalého františkánského kláštera. Škola je zaměřena na obor vinařství a sadovnictví a má 8 učeben (400 žáků) a internátní ubytování.

Odborné učiliště železniční - má svůj areál v sousedství záměčku Belveder a jeho pozemek zabírá část přilehlého parku. Škola je dobře vybavena a je zde internát (250 lůžek), 18 učeben, a dostatečná sportovní zařízení. V letní sezoně je internát využíván k ubytování turistů.

Mateřská škola – ul. Jabloňová má dostatečnou kapacitu (3 odd.) a možnost rozšíření, vyhovující stavební stav a dostatečný pozemek.

Sportovní a rekreační zařízení

Fotbalové hřiště - je situováno u záměčku Belveder.

Hřiště na Mikulovské ulici je užíváno především pro školní účely. Sportovní plochy je možno rozšířit o sousední pozemek sběrných surovin.

Hřiště SVIŠ - slouží výukovým potřebám střední odborné školy a má možnost rozšíření.

Koupaliště - v současné době ve městě zařízení pro vodní sporty a rekreaci není a je třeba počítat s jeho zřízením. V územním plánu je navržena plocha pro koupaliště a parkovou úpravu, s drobnými sportovními zařízeními (sauna, minigolf a pod.) a to v území bývalé Klášterní zahrady, která je v současné době užívána k neintenzivní zemědělské produkci (orná půda).

Zdravotnická a sociální zařízení:

Nemocnice - ve Valticích je nemocnice, umístěna v areálu kláštera. V současné době je zde provoz ambulance a léčebna dlouhodobě nemocných. Mimo tento areál je ve městě další budova, která slouží k ubytování zdravotnického personálu. S dalším rozšiřováním se nepočítá, jelikož v Břeclavi je dostatečná lůžková kapacita v nové nemocnici.

Lékárna - je součástí nemocnice a slouží zároveň veřejnosti.

Obvodní zdravotní středisko - má prostory ve starším objektu v Sobotní ulici. Další lékařské pracoviště je umístěno v Břeclavské ulici. V dalším výhledu je možno počítat s postupným zřizováním soukromých ordinací.

Distribuce, ubytování a stravování.

Distribuce - ve Valticích jsou obchodní zařízení soustředěna především v prostoru náměstí a v předprostoru nemocnice, kde je počítáno s dostavbou polyfunkčních objektů, (prodejny a zařízení služeb v přízemí, v 1. nadz. podlaží bydlení). V dalším rozšiřování prodejní sítě je uvažováno s iniciativou soukromých investorů.

Ubytování a stravování - v současné době jsou kapacity těchto zařízení ve Valticích nedostatečné (hotel Hubertus 45 lůžek, ubytovací hostinec Beseda 35 lůžek). Některé nové provozy byly uvedeny do provozu (penzion na náměstí 50 lůžek, rekonstrukce penzionu - bývalé dětské oddělení nemocnice 50 lůžek). V centrální zóně je počítáno s výstavbou nových ubytovacích a restauračních zařízení (cca 100 lůžek), je předpokládána nová výstavba menších kapacit a rekonstrukce starších objektů.

Stravovací zařízení jsou rovněž kapacitně nedostačující, i když v poslední době došlo k otevření nových restaurací a pohostinství. Bude počítáno se zřizováním nových restaurací (v rámci výstavby hotelů a penzionů) a s rekonstrukcí stávajících zařízení (Besední dům, vinárna Gracie, pohostinství u nádraží, restaurace a kavárna na náměstí).

Služby

v současné době zajišťují služby obyvatelstvu některé provozovny soustředěné převážně ve středu města, jejich kapacita nedostačuje nárokům obyvatel. V dalším výhledu bude počítáno se zřizováním dalších kapacit soukromými podnikateli.

Služby výrobní, které svým výrobním procesem negativně ovlivňují okolí (hlukem, exhalacemi), je třeba umísťovat do určených zón. Plochy pro výrobní služby jsou v územním plánu navrženy mimo obytnou zónu (a to v části areálu školního statku. Nezávadné služby a osobní služby je třeba umísťovat v blízkosti centra města.

Návrh smíšených zón distribuce a služeb:

stávající areály zemědělských středisek situované v současně zastavěném území města v sousedství obytných zón jsou navržena na postupnou transformaci z funkce výrobní na funkci občanského vybavení (funkční typ – distribuce , služby výrobní) za předpokladu nezávadnosti vůči životnímu prostředí v okolních zónách bydlení.

Zařízení pro turistiku, cestovní ruch a rekreaci

Valtice jsou střediskem cestovního ruchu a turistiky. Z tohoto důvodu je třeba počítat se zřizováním nových kapacit a doplňováním již stávajících a to zejména:

- informační centrum - ve středu Valtic je umístěno středisko zajišťující potřebné služby a informace o možnostech rekreačního a turistického využití v této části Lednicko - valtického areálu.

- sezónní služby turistům - v exponovaných objektech turistického a rekreačního ruchu (kolonáda, zámeček Rendez-vous atd.) je třeba počítat se zřízením speciálních služeb (informace, prodej).

- areál sportovní stělnice je umístěn v území pod kolonádou a slouží rekreačním aktivitám zájmových sdružení a občanům města

Individuální rekreace – jsou to především vinné sklepy (funkční typ Ovs), včetně nadzemních staveb sloužících k výrobě vína, nebo k pobytové rekreaci. Ve Valticích je to ulice Josefská, jižní část ulice Růžové a část území za střední vinařskou školou.

Území rekreačního zájmu:

- zahrádkářské kolonie (funkční typ Oir) – jedná se o území zahrad a vinohradů v území mezi ul. Bezručovou a Modřínovou alejí, s možností výstavby zahradních domků (do 16 m²) za podmínek stanovených regulativy pro využití těchto ploch.

- zámecký park – je cílem turistického zájmu a podmínky jeho využití jsou stanoveny v regulativech pro ochranu zvláště významné zeleně (kap. 2.3.2.3.).

- územím rekreačního zájmu je i okolí zámeckého parku, kde se v plochách navržených pro lesoparkovou zeleň předpokládá zřizování procházkových tras, drobných sportovních ploch (viz regulativy pro využití ploch veřejné zeleně). V současné době je toto území využíváno pro zemědělskou velkovýrobu (velké celky orné půdy). Případné konkrétní investiční záměry je třeba doložit podrobnou projektovou dokumentací.

- v územním plánu je rezervována možnost využití území jihovýchodně od města pro situování sportovně rekreačních zařízení (golfová hřiště, vodní plochy, lesoparková zeleň a pod.).

Regulativy využití území občanského vybavení

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
- 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
- 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
- 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. 2.3.2.3.)
- 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)

2.4.4. Plochy pro výrobu, těžbu surovin a technická zařízení – V, T:

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 vodojem
- Tz zdroj vody
- Tčs čerpací stanice vody
- Tčov čistírna odpadních vod
- Trs VTL regulační stanice plynu
- Tsd sběrný dvůr odpadového hospodářství

A. 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 nacházejí východně od města.

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

Nejvýznamnějším technickým zařízením ve Valticích je čistírna odpadních vod. Ostatní technické vybavení má charakter soliterních zařízení nutných z hlediska funkčnosti inženýrských sítí a dopravy.

B. Dosavadní trendy rozvoje

Valtice patřily svým ekonomickým potenciálem mezi významná centra zemědělské výroby se specializací na vinařství a ovocnářství. Ostatní výrobní činnosti navazovaly na tuto základnu (zpracování produktů, zemědělské služby) V současné době dochází k prudkému rozvoji průmyslové výroby a ostatních drobných podnikatelských aktivit.

Průmyslová výroba a sklady

Ve Valticích jsou ve výrobní zóně u nádraží ČD situovány nové výrobní podniky se zahraniční účastí. V současné době je počítáno s výstavbou dalšího provozu na výrobu lyžařských vázání. V územním plánu jsou navrženy další plochy pro situování větších výrobních kapacit. Tato výrobní zóna je v dostatečné vzdálenosti od obytného území města, dále je vhodně napojena na silniční síť (I/40, přeložka této trasy je umístěna severně od výrobní zóny), železnici (možnost zavlečkování) a inženýrské sítě (centrální čistírna odpadních vod, předpoklad dobrého napojení na vodovodní rozvody a VTL plynovod).

Zemědělská a lesní výroba a služby:

Zemědělská výroba

Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu jsou v řešeném území velmi vhodné. Je zde pěstováno obilí, kukuřice, pícniny a ze speciálních plodin vinná réva, ovoce a zelenina. Zemědělskou půdu na k.ú. Valtice obhospodařoval Státní statek, Školní statek střední zem. tech. školy a Šlechtitelská stanice (SEVA). V současné době dochází k částečné privatizaci zemědělské výroby (soukromé zemědělské subjekty – VIVA, Boří Dvůr a další) a k omezování některých provozů (živočišná výroba, změna využití areálu státního statku ve městě) a k postupnému rozvoji dalších podnikatelských a komerčních aktivit v prostorách zemědělských středisek Tyto tendence je třeba podporovat a rozvíjet.

Lesní hospodářství

Na k.ú. Valtice se nachází rozsáhlé plochy lesů, které jsou hospodářsky užívány k těžbě dřeva. S tímto využitím bude počítáno i nadále, kromě chráněných přírodních území a ploch určených dle územního systému ekologické stability pro biocentra a biokoridory. Režim využití těchto částí lesního půdního fondu je stanoven speciálními regulačními podmínkami.

Těžba surovin

Jihovýchodně od Valtic je vymezeno chráněné ložiskové území štěrkopísků. V územním plánu je ložisko vyznačeno jako chráněný prostor. Vzhledem k ochraně území, kde se ložisko nachází (Krajinná památková zóna Lednicko – valtický areál) je počítáno s pouze omezeným rozsahem těžby, která byla již zahájena a je povoleno s její rozšíření (změna i.č. 1.09). Tento záměr je třeba koordinovat s možností následného rekreačního využití krajiny (vytvoření menších umělých vodních ploch a zeleně v území po těžbě) a s návrhem odvedení těžké nákladní dopravy mimo město Valtice. Severovýchodně od ložiska štěrkopísků se nachází stanovené ložiskové území zemního plynu, kde se nachází vytěžovaný dobývací prostor.

Na k. ú. Valtice se nachází průzkumné území výskytu ropy a plynu Bulhary (s platností do r.2003).

Technická zařízení

V k.ú. Valtice se nachází tato zařízení dopravy a technického vybavení:

- trasy lineárního charakteru – komunikace a inženýrské sítě
- plošná zařízení dopravní: parkoviště, garáže, čerpací stanice pohonných hmot, autobusové a vlakové zastávky a nádraží
- plošná zařízení inženýrských sítí: vodojemy, čerpací stanice, čistírna odpadních vod, regulační stanice plynu, trafostanice

C. 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 výroby
- stávající zařízení dopravy a technického vybavení

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, 1.12), 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:

- koridor 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 (i.č. 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 výroby:

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 (viz kap.2.3.2.), 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)

2.4.5. Plochy pro veřejnou zeleň - Z

jsou určeny 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 kulturní a pietní zeleň hřbitovů a památných míst.

Funkční typy:

Zp	zeleň parková
Zlp	lesoparky
Zh	zeleň hřbitovní a pietní

A.- B. Identifikace a dosavadní trendy rozvoje

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.

C. Koncepce rozvoje

Zásady prostorového a funkčního využití území

- parková zeleň (předpoklad soustavné péče a pravidelné úpravy)
- 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).

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

- nepřipustné - 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. 2.3.2.3., zejména regulativy pro ochranu veřejné zeleně dle významu

2.4.6. Krajinné zóny přírodní – E, L:

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, větrolamy)
Lh	lesy hospodářské
Lz	lesy zvláštního určení (lesy v chráněných územích, genofond)
Epl	přírodní louky
Ei	liniová doprovodná zeleň podél komunikací a vodotečí

A.- B. Identifikace a dosavadní trendy rozvoje

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.

Lesní zeleň má funkci mikroklimatickou, vodohospodářskou, rekreační a v neposlední řadě i ekonomickou. Původní skladba dřevin, která byla tvořena převážně listnáči, byla lidskou činností částečně pozmeněna výsadbou jehličnanů (borovice), zejména v okolí drobných historických staveb jde o enklávy uměle vytvořené krajiny (Randez-vous, Alah, kolonáda), kde byla krajina zformována na přírodní lesopark s loukami a vodními plochami.

Krajinná zeleň

- 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

Krajina v okolí Valtic je v jižní a západní části poměrně členitá, využívaná pro intenzivní zemědělskou výrobu. Výraznými krajinnými prvky jsou vinice a sady, prostřídání porosty mezi a větrolamů, které zároveň plní funkci ochrannou před větrnou a vodní erozí.

Naprosto odlišný charakter má území na jihu k.ú., kde se nachází poměrně rozsáhlý masiv souvislých lesních porostů Bořího lesa, navazující na severu na komponovanou krajinu Lednicko-valtického areálu.

Krajinná zeleň je tvořena rozptýlenou soliterní zelení (skupiny stromů a křovin, břehové porosty podél vodotečí, keřové porosty mezi u vinic, přírodní louky s rozptýleným porostem keřů a dřevin). V řešeném území jde především o *břehové porosty* podél vodních toků a svodnic, které jsou v některých částech v dobrém stavu, místy byly vykáceny. Je navrhována revitalizace vodních toků a kanálů - návrat k původnímu stavu (dovýsadba soliterních stromů a křovin a vytvoření přírodního charakteru zeleně).

Přírodní louky se nachází na okrajích lesních masivů a na pobřeží rybníka Nesyt. Největším problémem je nevyhovující stav těchto luk, které jsou z části zorány a z části zarůstají náletovými dřevinami - dochází k trvalému znehodnocení. Je třeba se vrátit k původnímu systému hospodaření na těchto plochách (kosení, likvidace náletových dřevin).

C. Koncepce rozvoje

V návrhu územního plánu je počítáno s postupným navrácením 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

Regulativy využití území krajinných zón přírodních:

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 kap.2.3.2.2.

2.4.7. Krajinné zóny produkční – P:

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

Pb bažantnice - zahradnictví

Pt travní porosty

A.- B. Identifikace a dosavadní trendy rozvoje

Na k.ú. Valtice jsou to především plochy orné půdy a ostatních zemědělských kultur (vinice, sady, zahrady), které slouží pro hospodaření na zemědělské půdě, nebo k činnosti související s hospodařením.

Nejvhodnějšími plochami pro intenzivní výrobu biomasy na velkých celcích orné půdy jsou polohy na jihovýchodě a západě k.ú. Valtice.

Poměrně členitý terén na jihu území je mimořádně vhodný pro pěstování vinné révy (byly stanoveny viniční tratě), je tak navazováno na obdobné využití území na rakouské straně za státní hranicí.

Plochy mezi Valticemi a Hlohovcem jsou využity pro sady, vinice a drobnou držbu, s méně intenzivním hospodařením.

C. Koncepce rozvoje

stabilizované území:

- zemědělsky využívaná část katastrálního území, kromě návrhových ploch pro rozvoj sídla, stanovené viniční tratě

nestabilizované plochy:

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

rozvojové plochy.

- návrh viničních tratí
- návrh ploch sadů

Regulativy využití území krajinných zón produkčních:

Funkční regulativy:

- přípustné je využití území pro zemědělskou produkci, změny kultur jsou přípustné pokud nedojde ke změně krajinného rázu
- 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 Krajinné památkové zóny Lednicko – valtický areál a regulativů pro ochranu krajinného rázu uvedených v kap. 2.3.2.2.

2.4.8. 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

A. Identifikace, současné využití,

V k.ú. Valtice se nachází tyto vodní toky a plochy:

- Valtický potok, vodoteč Alah + vodní nádrže, vodní nádrž u zámečku Rendez-vous.
- další vodní toky méně významné, které mají charakter suchých svodnic vody.

C. 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 vodních ploch:

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 Krajinné památkové zóny Lednicko – valtický areál a regulativů pro ochranu krajinného rázu uvedených v kap. 2.3.2.2.

2.5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

2.5.1. 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 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 zámeckého 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 pozdně barokní práce z roku 1760, výrazně oživující průčelí stavby s prostranstvím křížovky
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 příslušného 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

2.5.2. 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, svažitosť, 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.

2.5.3. 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

2.5.4. 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.

2.5.5. Zátopová území a ochrana proti záplavám

- Zástavba města je zejména na jižním okraji ohrožována přívalovými dešťovými vodami.
 - 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.

3. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

3.1. DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Železniční doprava

Řešeným územím prochází jednokolejná železniční trať č. 246 Břeclav - Znojmo. Od zdvoukolejnění trati se upustilo, v návrhovém období se uvažuje s kabelizací a elektrizací trati. V území se nachází dvě železniční zastávky - stanice Valtice a Valtice město s obratem cca 250 osob/den, intenzitou 12 nákladních a 23 osobních vlaků denně. Odstranění úrovnových přejezdů železnice se silnicemi I. a II. třídy je velmi problematické. Odstranění dvou úrovnových křížení se silnicemi I/40 a II/422 je řešeno v rámci navrženého silničního obchvatu města.

Silniční doprava

Rozhodnutím Ministerstva dopravy ČR byla původní silnice II/414 Lechovice - Mikulov - Poštorná procházející Valticemi převedena do sítě silnic I.tříd s označením I/40 Břeclav - Valtice - Mikulov - Novosedly. Bylo tak rozhodnuto na základě významu, který spočívá především v zajištění dopravního spojení dvou významných center osídlení Břeclavi a Mikulova. Silnice I/40 má charakter vnitrorepublikové silnice, propojuje jih Moravy s dálnicí D2 Brno - Lanžhot - Bratislava, s mezinárodní silnicí I/52 zařazenou do evropského systému dálkových silnic pod číslem E-461 a výhledově s rychlostní komunikací R 52 Brno - Wien. Silnice je zařazena ve vybrané silniční síti jako základní silniční tah.

V roce 1999 byla zpracována " Vyhledávací studie trasy silnice I/40 v úseku Břeclav Valtice - Mikulov - Novosedly" firmou PROFI Jihlava, protože silnice v daném úseku vykazuje četné dopravní závady a nevyhovuje požadavkům na bezpečnost a plynulost silničního provozu. Podrobná studie bude zpracována během r.2000. Výsledkem vyhledávací studie sil. I/40 byly dvě varianty řešení. Na základě připomínek MěÚ a následně schváleného Zadání pro vypracování změn územního plánu města byla vybrána kombinace dvou variant řešení. Ve směru od Břeclavi byla respektována varianta vedoucí v trase stávající silnice I/40 s minimálními směrovými úpravami (u lesní správy, jižně Rendezvous) v kategorii S9,5/70. Protože význam silnice stále roste, proto také narůstá intenzita motorové dopravy. Pro zklidnění dopravy ve městě Valtice byl navržen severní obchvat města. Obchvat vede ve východní části města v souběhu se železnicí, severně města úrovnově křížuje sil. II/422. Silnici III/42230 je odkloněna, nekřížuje přeložku I/40, západně města obchvat zaústíje za průmyslovou zónou v návrhovém období do stávající trasy sil. I/40. Navržena je územní rezerva pro pokračování přeložky sil. I/40 ve směru na Sedlec, je směřována do souběhu se železnicí. Stávající průtah sil. I/40 městem je navržen na přeřazení do sítě silnic III. tříd. Průběh komunikace městem je bez závad, je navržena ve funkční třídě B2 jako sběrná komunikace s dopravním významem a částečně s obsluhou objektů v kategorii MS 9/50. Východně města je navrženo zaústění stávajícího průtahu městem do navržené přeložky silnice I/40, stávající úrovnový železniční přejezd bude nahrazen novým.

Nové trasování silnice I/40 mimo obytné území města je naprosto nezbytné z hlediska zlepšení kvality životního prostředí obyvatel, není však zařazeno do I. etapy výstavby vzhledem k náročnosti investice a neujasnělosti koncepce dopravy v regionu.

V centru města zaústíje v současné době do silnice I/40 silnice II/422 Zlechov - Kyjov - Podivín - Valtice, která do města přichází ze severovýchodu od Lednice. Úrovnově v současné době křížuje severně města železniční trať nedaleko žel. st. Valtice-město. Navrženo je 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. Silnice II/422 je uvažována v kategorii S 9,5/70, její pokračování městem je navrženo ve funkční třídě B2 jako sběrná komunikace MS 9/50.

Z původní I/40 se severozápadně města odpojuje silnice III/414 11 Valtice - příjezdná (k nádraží ČD). V jižní části města se z původní silnice I/40 odpojují silnice III/414 12 Valtice - Úvaly - státní hranice, III/414 15 Valtice - státní hranice, III/414 16 Valtice - státní hranice. a sil. III/414 16 je navržena větší směrová úprava vzhledem k navrženému poldru. Ze silnice II/422 se severně města odpojuje sil. III/422 30 Valtice - Hlohovec, navržena je změna odpojení ze silnice II/422 tak, aby byla na severním obchvatu silnice I/40 vytvořena pouze jedna úrovněová křižovatka. Část původní silnice bude převedena mezi místní obslužné komunikace a část křižující přeložku I/40 bude zrušena. Ze silnice III/414 12 se odpojují silnice III/414 13 Valtice - státní hranice a III/414 14 Úvaly - státní hranice. Všechny silnice III. třídy kromě sil. III/414 13 a části sil. III/414 12 mají pouze místní význam a jsou uvažovány v kat. S 7,5/60, v průchodu zastavěným územím ve funkční třídě C1 jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, v kategorii MO 8/40.

Na silnici III/414 13 byl otevřen nový hraniční přechod Valtice - Schrattenberg pro osobní vozidla. Tento přechod slouží pro nástup návštěvníků z Rakouska do Lednicko - valtického areálu. Silnice III/414 13 je uvažována v kategorii S 7,5/60.

Místní obslužné komunikace stávající zůstávají zachovány, místy je nutné provést rozšíření a minimální směrové úpravy, je třeba nahradit nedokonalý povrch komunikací živичným povrchem. Nové místní komunikace jsou navrženy v místech plánované výstavby rodinnými domky. Jsou navrženy v kat. MO 8/40,30.

Nemotorová doprava

Podél silnic a místních komunikací jsou navrženy oboustranné chodníky. Hlavní pěší trasy směřují na náměstí a k zámku.

Turistické značené trasy vychází od železniční stanice Valtice-město. Modrá trasa směřuje na Hlohovec, Sedlec, Mikulov a dále do Pavlovských vrchů, červená trasa vede Ladenskou alejí, k zámečku Rendezvous, ke Třem Gráciím a dále do Lednice. Cestou červená značka křižuje žlutou trasu vedoucí z Hlohovce do Břeclavi.

Řešeným územím vede nadregionální cyklistická trasa zvaná "Hraniční" resp. dálková Moravská cyklostezka, která přichází od Břeclavi, vede přes Pohansko, Boří dvůr, do Valtic, zde Moravská cyklostezka končí a napojuje se na Greenways Praha-Wien, která je směřována přes Úvaly, Hlohovec, Sedlec, přes Mikulov a dál. Jižním směrem je z Moravské cyklostezky možnost odbočení k hraničnímu přechodu Reinthal. Místní cyklistické trasy jsou směřovány Ladenskou alejí a také v souběhu se sil. I/40 do Lednicko-valtického areálu a Břeclavi, další směřuje na hraniční přechod do Rakouska Schrattenberg, kde se napojuje na značenou cyklistickou síť (Weinviertelweg). V řešeném území jsou realizovány vinařské naučné stezky, které jsou součástí turistického průvodce, resp cykloprůvodce Česko-rakouské příhraničí a Greenways Moravské vinařské stezky, vydané Shocartem v roce 1999. Vinařská naučná stezka Valtice se skládá z vnějšího a vnitřního okruhu, z alternativy pro pěší parkem a cyklistické trasy mimo park. Dále územím vedou vinařské stezky Mikulovská (ze Sedlce, Úval, nádraží ČD směrem k Belvédéru, Hlohovce, do Lednice, na Bulhary a dál). a Petra Bezruče (Valtice, Lednice, Velké Pavlovice).

V rámci Lednicko - valtického areálu jsou navrženy stezky pro turistické vyjížďky na koních.

Hospodářská doprava

Zemědělská doprava využívá stávající síť polních cest a silnic nižších tříd. Doprava je svedena mimo město.

Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Valtice jsou v současné době zpracovávány. Jejich zpracování je velice dlouhodobý proces. Po dokončení KPÚ je nutné případně další úpravy hlavních polních cest zpracovat do konečného návrhu ÚP formou změn.

Veřejná doprava

Veřejná doprava je ve městě zajišťována ČD a ČSAD. Umístění autobusových zastávek je ve městě stabilizováno a je patrné z výkresové dokumentace. Navržena je nová autobusová zastávka v návaznosti na rozšířenou průmyslovou zónu v severozápadní části města. Izochrony dostupnosti 400 m pokrývají město dostatečně. Autobusovou dopravu zajišťuje v současné době sedm linek, z toho jedna mezinárodní Břeclav - Mistelbach - Wien. Do Úval zajíždí pouze jedna autobusová linka. U autobusových zastávek jsou navrženy zastávkové pruhy a čekárny. V centru města je stanoviště autobusů Besední dům se třemi nástupišti, stanoviště je umístěno mimo silnici, je koncovou zastávkou na lince Valtice - Úvaly.

Dopravní zařízení

Čerpací stanice pohonných hmot je v současné době umístěna vpravo na silnici I/40 na východním okraji města. Je vyhovující i pro návrhové období. S novou ČSPH se uvažuje západně města mezi silnicí I/40 a železniční stanicí Valtice v rámci průmyslové zóny a u silnice III/414 12 v návaznosti na hraniční přechod do Rakouska.

Statická doprava

Odstavení a parkování vozidel je navrženo pro stupeň automobilizace 1:3,5 a upraveno koeficienty podle ČSN 736110. Pro odstavení vozidel jsou využívány stávající individuální a řadové garáže a část stávajících parkovišť. Navržena jsou nová parkoviště. U rodinných domků uvažujeme se 100% odstavením vozidel na vlastním pozemku v individuálních garážích, u bytové výstavby stávající je nutné zajistit odstavení v řadových garážích a na parkovištích, u nové bytové zástavby uvažujeme s odstavením vozidel pod objektem domu. Průmyslové podniky si parkování vyřeší ve vlastních areálech. Pro občanskou vybavenost městského významu - školy, nemocnice, obchody, hřbitov, koupaliště je potřeba 82 parkovacích míst, pro kulturní zařízení - kino, sál, zámek, divadlo - 128 parkovacích míst, pro ubytovací kapacity - 19 parkovacích míst, pro obytný okrsek 3800 obyvatel - 45 míst.

Celková potřeba parkovacích stání činí 445 míst plus 25 míst pro odstavování vozidel obyvatel ze zástavby staršími bytovými domy, kteří neumístí vozidla v řadových garážích. Řadových garáží je v současné době ve Valticích cca 140 pro 160 bytových jednotek. Řadové garáže stávající jsou zachovány s výstavbou dalších se neuvažuje. Rozmístění navrhovaných parkovišť je patrné z výkresové dokumentace. Navrženo je celkem 475 parkovacích míst, z toho 120 PS se předpokládá pod zámečnou terasou a cca 355 na parkovištích po městě (z toho je 250 PS stávajících a 105 PS nově navržených).

Intenzity dopravy

Intenzity silniční dopravy pro rok 2010 (orientační údaj pro stanovení intenzit dopravy a hlukových poměrů) byly odvozeny z intenzit zjištěných speciálním průzkumem pro Vyhledávací studii trasy I/40 v úseku Břeclav - Valtice - Mikulov - Novosedly, z "Výsledků sčítání dopravy na silniční a dálniční síti v r. 1995" a z růstových koeficientů stanovených v roce 1998 pro rok 2010 ŘSD ČR.

V případě zachování stávajícího dopravního skeletu, nebude vybudován obchvat, budou výhledové intenzity na silnici I/40 ve směru na Sedlec západně křižovatky se sil. II/422 (stanoviště 6-2210) 5140 voz/24 hod, na silnici I/40 (stanoviště 6-2220) východně křižovatky se sil. II/422 bude výhledová intenzita 7935 voz/24 hod, na sil. II/422 bude 2914 voz/24 hod.

Změny dopravních zátěží po vybudování severního obchvatu města: přeložka sil. I/40 -západ 3310 voz/24 hod, přeložka sil. I/40 - východ 3571 voz/24 hod, průtah městem (původní I/40)-západ 1830 voz/24 hod, průtah - východ 4363 voz/24 hod., sil. III.tř.ze severu (původní II/422) 2314 voz/24 hod.

Intenzita železniční - ve dne 17 osobních a 8 nákladních, v noci 4 osobní a 4 nákladní vlaky. Výhledová intenzita se proti stávající nezmění.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo dráhy je dáno Zákonem č. 266 o drahách ze dne 14.12.1994 § 8 a činí u železniční tratě 60 m od osy krajinní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy a u vlečků 30 m od osy krajinní koleje.

Ochranné silniční pásmo je dáno Zákonem č. 13 o pozemních komunikacích ze dne 23.1.1997 § 30 a činí mimo souvisle zastavěné území obce

- 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnic I. třídy a ostatních místních komunikací I. třídy

- 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu silnice II. třídy nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy.

Uvnitř zástavby platí směrně hygienická hluková pásma odpovídající vyhlášce č. 13/1977 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Hluková pásma

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě vyhlášky ministerstva zdravotnictví č. 13/1977 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Nejvyšší přípustné hladiny hluku a vibrací jsou stanoveny v hygienických předpisech sv. 37/1977 - směrnici č. 41. Přípustná hladina hluku ve vnějším prostředí je dána součtem základní hladiny 50 dB(A) a korekcí vztahujících se k místním podmínkám a denní době. Pro noční dobu platí obecně korekce - 10 dB(A). V prostoru bezprostředně navazujícím na silnice I. a II. třídy je možná korekce + 10 dB(A). Na území města je možno uplatnit korekci + 5 dB(A).

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění z roku 1991 bylo novelizováno v rámci Programu péče o životní prostředí MŽP v listopadu 1995. Na základě této směrnice byl zpracován výpočtový postup HLUK+, který umožňuje modelovat na počítači hlukovou situaci, počítat hladiny hluku v jednotlivých bodech a vykreslovat izofony hluku v zadaných výškách při detailním postupu. Pro účely územně plánovací dokumentace jsou stanoveny vzdálenosti izofon od liniových zdrojů hluku.

Hluk ze železniční dopravy

Údaje o provozu na trati jsou převzaty z údajů ČD.

Hluk železnice orientační ve dne stávající - 65,3 dB(A), po zavedení elektrické trakce klesne na 63,1 dB(A), v noci stávající hluk 63,9 dB(A), klesne na 61,7 dB(A). Izofona hluku pro 50 dB(A) ve dne bude ve vzdálenosti 48,4 m, v noci pro 40 dB(A) ve vzdálenosti 150,7 m. Izofona 40 dB(A) ve vzdálenosti 150,7 m je rozhodující omezení hluku od železnice v řešeném území.

Hluk ze silniční dopravy

a) Rok 2010 s vybudovaným obchvatem sil. I/40, obchvat západ

$T = 1352$ voz/24 hod, $O = 1958$ voz/24 hod, $v=80$ km/hod

$F_1 = 21,9 \cdot 10^6$, $F_2 = 1,06$, $F_3 = 1$

$Y = 63,6$ dB(A)

Izofona 50 dB(A) ve vzdálenosti 51,8 m

sil. I/40, obchvat východ

$T = 882$ voz/24 hod, $O = 2689$ voz/24 hod, $v=80$ km/hod

$F_1 = 17,491 \cdot 10^6$, $F_2 = 1,06$, $F_3 = 1$

$Y = 62,6$ dB(A)

Izofona 50 dB(A) ve vzdálenosti 45,4 m

sil. III.tř., dříve II/422 ve městě

$T = 399$ voz/24 hod, $O = 1915$ voz/24 hod, $v=50$ km/hod

$$F_1 = 7,834 \cdot 10^6, F_2 = 1,06, F_3 = 1$$

$$Y = 59,1 \text{ dB(A)}$$

Izofona 50 dB(A) ve vzdálenosti 28,5 m

sil. III.tř.,původní průtah sil. I/40 městem, západ

T = 748 voz/24 hod, O = 1082 voz/24 hod, v=50 km/hod

$$F_1 = 11,768 \cdot 10^6, F_2 = 1,06, F_3 = 1$$

$$Y = 60,9 \text{ dB(A)}$$

Izofona 50 dB(A) ve vzdálenosti 34,8 m

sil. III.tř.,původní průtah sil. I/40 městem, východ

T = 1078 voz/24 hod, O = 3285 voz/24 hod, v=50 km/hod

$$F_1 = 18,968 \cdot 10^6, F_2 = 1,06, F_3 = 1$$

$$Y = 62,9 \text{ dB(A)}$$

Izofona 50 dB(A) ve vzdálenosti 47,3 m

b) pro srovnání zátěže životního prostředí jsou též vypočteny hodnoty pro r. 2010 bez severního obchvatu

sil. I/40, západ (směr Sedlec)

T = 2100 voz/24 hod, O = 3040 voz/24 hod, v=50 km/hod

$$F_1 = 33,041 \cdot 10^6, F_2 = 1,06, F_3 = 1$$

Y = 65,3 dB(A) - hladina hluku ve vzdálenosti 7,5 m od osy komunikace

Izofona 50 dB(A) ve vzdálenosti 64,9 m

sil. I/40, východ (směr Břeclav)

T = 1960 voz/24 hod, O = 5975 voz/24 hod, v=50 km/hod

$$F_1 = 34,491 \cdot 10^6, F_2 = 1,06, F_3 = 1$$

$$Y = 65,5 \text{ dB(A)}$$

Izofona 50 dB(A) ve vzdálenosti 66,6 m

sil. II/422 sever (směr Lednice)

T = 560 voz/24 hod, O = 2354 voz/24 hod, v=50 km/hod

$$F_1 = 10,607 \cdot 10^6, F_2 = 1,06, F_3 = 1$$

$$Y = 60,2 \text{ dB(A)}$$

Izofona 50 dB(A) ve vzdálenosti 33,0 m

Ekvivalentní hladiny hluku ve vzdálenosti 7,5 m od osy vozovky budou po vybudování přeložky ve městě - východ průtahu (původní I/40) 62,9 dB(A), západ 60,9 dB(A), sever (původní II/422) 59,1 dB(A). Hladiny hluku pro 50 dB(A) budou ve vzdálenostech 47,3 m, 34,8 m a 28,5 m od osy silnice. Ve městě 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 zdroje hluku.

3.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

3.2.1. Zásobování vodou

Valtice jsou zásobovány vodou v rámci skupinového vodovodu Mikulov. Voda je do Valtic přivedena výtlačným řadem DN 200, napojeným na výtlačné potrubí z úpravny vody Lednice - Mikulov. Tento řad DN 200 zásobuje pitnou vodou Hlohovec a Valtice. Do Valtic je přiveden ve směru od Hlohovce a je ukončen v zemním vodojemu 2 x 250 m³ na severním okraji Valtic.

System zásobování Valtic

Převážná část města je zásobována z výše uvedeného vodojemu. Pouze malá část v blízkém okolí vodojemu je zásobována ve vyšším tlakovém pásmu z věžového vodojemu o objemu 200 m³. 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 2 x 50 m³ pro zásobování Úval. Do vodojemu se voda čerpá čerpací stanicí, postavenou na konci sítě Valtic u železničního nadjezdu přes silnici do Mikulova. Z výtlačného potrubí je položena odbočka k jihozápadnímu okraji Valtic pro zásobování výše položených objektů s dříve nedostatečnými tlakovými poměry.

Dnes jsou nedostatečné tlakové poměry zejména ve vyšších polohách na jižním okraji města, které jsou zařazeny do 1. pásma. Zástavba zde dosahuje zhruba kóty 210 m n.m., min. hladina vodojemu je 225,5 m n.m. 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.

Vodojem:	objem	kóty hladin
1. pásmo	2 x 250 m ³	229,5/225,5 m n.m.
2. pásmo	věžový 200 m ³	256,4/250,0 m n.m.
Úvaly	2 x 50 m ³	260,0 /256,0 m n.m.

Spotřeba vody (včetně Úval)

Rok	Počet napoj. obyv.	Voda fakturovaná [m ³ /r]					spotřeba obyvatel [l/s]	spotřeba celkem [l/s]	spec. spotřeba obyv. [l/os.d]
		domácnostem	průmyslu	zemědělství	ostatním	celkem			
1998	3504	136501	7250	23918	58038	225707	4,32	7,15	107
1999	3512	128971	8989	26287	50884	215131	4,09	6,82	101

Návrh:

Podklady:

- Valtice - vodovodní síť (Hydroconsult, studie, 1988)
- Valtice - přepočtení vodovodní sítě (Vodárenská a.s., 1995)

Potřeba vody

Na základě zkušeností z vývoje spotřeby v posledních letech a s předpokladem mírného růstu na úroveň obvyklou v jiných zemích Evropy uvažujeme specifickou potřebu pro obyvatelstvo včetně občanské vybavenosti 150 l/(os.d).

Pozn.: Vypočtená potřeba je nižší než potřeba podle územního plánu z roku 1995 a studie Valtice – přepočtení vodovodní sítě rovněž z r.1995, kde byla celková bilance z územního plánu převzata.

Potřeba vody podle jednotlivých tlakových pásem:

(popis pásem viz dále)

1. tlakové pásmo:

počet obyvatel 1000

$$Q_{po1} = 1000 \cdot 0,150 = 150 \text{ m}^3/\text{d}$$

zemědělství cca 70 m³/d (předpokládáme zhruba dnešní stav)

průmysl cca 115 m³/d

(vycházíme z navržených rozvojových ploch cca 23 ha a předpokladu přibližného počtu 50 pracovníků na hektar - standard EU + současný stav cca 300 pracovníků)

Potřeba vody pro přechodně ubytované:

hotely a penziony cca 150 lůžek $\cdot 0,300 = 45 \text{ m}^3/\text{d}$

nemocnice 310 lůžek $\cdot 0,700 = 270 \text{ m}^3/\text{d}$

Nemocnice má vlastní akumulaci 250 m³, proto její potřebu nenásobíme součinitelem nerovnoměrnosti.

$$Q_{m1} = (150 + 45 + 70) \cdot 1,4 + 115 + 270 = 756 \text{ m}^3/\text{d} = 8,8 \text{ l/s}$$

$$Q_{h1} = 8,8 \cdot 1,8 = 15,8 \text{ l/s}$$

(Jednotlivou potřebu budoucího průmyslu dnes neznáme, proto jeho potřebu násobíme rovněž součinitelem $K_h = 1,8$).

2. tlakové pásmo:

počet obyvatel 2800

$$Q_{po2} = 2800 \cdot 0,150 = 420 \text{ m}^3/\text{d}$$

školství 109 m³/d

$$Q_{m2} = (420 + 109) \cdot 1,4 = 740,6 = \text{cca } 741 \text{ m}^3/\text{d} = 8,6 \text{ l/s}$$

$$Q_{h2} = 8,6 \cdot 1,8 = 15,5 \text{ l/s}$$

Úvaly (nutno zahrnout do celkové bilance):

$$Q_{m\acute{U}} = 48 \text{ m}^3/\text{d}$$

(Dle Valtice - přepočít vodovodní sítě)

Potřeba vody pro 2. pásmo a Úvaly:

$$Q_{m2c} = 789 \text{ m}^3/\text{d} = 9,1 \text{ l/s}$$

Potřeba vody celkem:

Valtice - bez Úval:

$$Q_m = Q_{m1} + Q_{m2} = 756 + 741 = 1497 \text{ m}^3/\text{d} = 17,3 \text{ l/s}$$

Valtice - včetně Úval:

$$Q_m = 1497 + 48 = 1545 \text{ m}^3/\text{d} = 17,9 \text{ l/s}$$

Rezerva pro případnou další vyšší vybavenost pro 2. pásmo:

ubytování: cca 300 lůžek $\cdot 0,500 = 150 \text{ m}^3/\text{d}$

Včetně rezervy bude $Q_m = 1707 \text{ m}^3/\text{d}$

Potřeba pro rekreační areál – koupaliště (součást 2. pásma):

Uvažuje se ekvivalent 50 m bazénu.- tj. objem cca 2500 m³. Přibližná denní potřeba je potom cca 250 m³.

Vzhledem k poměrně velkému podílu této vody na celkové potřebě a sezónnímu provozu se navrhuje následující dvě možnosti:

- napojení na veřejný vodovod (kvalita vody v bazénu musí mít kvalitu vody pitné), ale přes vlastní akumulaci. Tím se vyloučí přímý vliv na veřejnou síť a její předdimenzování v době kdy areál není v provozu, resp. pokud by nebyl realizován v zamýšleném rozsahu.
- využití jiného zdroje – nyní známá možnost je využití závlahového systému, tato voda by ale vyžadovala vlastní úpravnu. Určitou výhodou by byla nezávislost na vodovodním systému, navíc je ale investice na výstavbu úpravy a její provoz a poplatky za odběr ze závlah. Rozhodnutí proto musí předcházet vyhodnocení všech nutných nákladů a

srovnání s cenou vodného. Kromě této možnosti se nevylučuje využití jiného místního zdroje, který nyní není znám a bylo by nutno jej nalézt.

Potřeba pro území rekreačního zájmu – výhled

Vzhledem k tomu, že nelze vyloučit případnou potřebu ubytovacích kapacit, event. golfového hřiště, uvádí se rovněž nároky pro tato zařízení (zahrnuto do „rezervy“ – 300 lůžek). Jejich realizace je vázána na zajištění dodávky vody ve druhém tlakovém pásmu (viz níže), pokud by měla být realizována další zařízení s nárokem na odběr vody, např. bazén jako součást vybavení, bude nutné zajistit vlastní akumulaci s případným čerpáním, aby nebyla zatížena veřejná síť. Případné golfové hřiště musí být zavlažováno – navrhuje se využití existujícího závlahového systému.

Potřeba akumulace:

uvažujeme potřebu (0,6 až 1,0) Q_m

- | | |
|----------|--|
| 1. pásmo | 453 m ³ až 756 m ³ |
| 2. pásmo | 450 m ³ až 740 m ³ |

Návrh akumulace

1. pásmo:
 - dnešní vodojem 2 x 250 m³ je vyhovující (v potřebě je obsažena i průměrná potřeba nemocnice, která má vlastní vodojem 250 m³)
2. pásmo: navrhuje se:
 - zrušení dnešního věžového vodojemu
 - výstavba nového vodojemu u dnešního vodojemu pro Úvaly o celkovém objemu 500 až 600 m³.

Návrh systému zásobování

Výchozí podklady:

Určitá změna systému zásobování byla navržena již v roce 1988 studií Valtice - vodovodní síť (Hydroconsult Břeclav). Studie řešila stanovení potřeby vody, rekonstrukci výtlačného řadu z Lednice až do Valtic a vlastní vodovodní systém Valtic. Navrhovala dvě tlaková pásma. 2. tlakové pásmo rozšiřovala tak, aby celé území bylo spolehlivě zásobováno s tím, že východní část města bude nadále zásobována věžovým vodojemem (navrhovala se stavba dalšího) a západní část města novým zemním vodojemem při silnici do Úval, který by zásoboval i Úvaly.

V roce 1993 byl navržen koncept územního plánu, který uvedené řešení upravil podle podmínek návrhu a vývoje potřeb – podle požadavku města se nadále přestalo uvažovat s jakýmkoliv věžovým vodojemem.

Přepočítání sítě, provedené v roce 1995, provedl posouzení současného stavu sítě a navrhl řešení na návrhový rozvoj dle ÚPN, ale v současné koncepci sítě, poněvadž bylo nutno řešit okamžitý stav. V návrhu územního plánu z roku 1995, schváleném v roce 1997 byl ponechán původní návrh konceptu, s dílčími úpravami podle přepočtu, které se týkaly umístění vodojemu a výtlačného řadu do něj.

Základní koncepce územního plánu z roku 1995 se nadále respektuje. Navrhuje se částečné zmenšení celkového objemu navrhovaného vodojemu 2. pásma z původních 800 m³ na 500 m³, resp 600 m³. Nenavrhuje se rozšíření vodojemu 1. tlakového pásma.

Rozdělení tlakových pásem se navrhuje na kótě cca 196 m n.m.

1. tlak. pásmo bude zásobováno z dnešního zemního vodojemu. Bude nutný zásah do rozvodné sítě pro spolehlivější dopravu vody z vodojemu. Část dnešního zásobovacího řadu DN 200 může být využita, část by však měla sloužit provozu 2. pásma.
2. tlak. pásmo bude zásobováno z nového zemního vodojemu, který je navržen při silnici Valtice - Úvaly, s kótami hladin cca 260/256 m n.m. v místě dnešního vodojemu pro Úvaly. Voda do vodojemu bude dopravena čerpáním ze stávající čerpací stanice, umístěné na okraji zástavby před nádražím. Čerpací stanice musí být ve výsledném stavu schopna dodávat denní maximum 9 l/s pro 2. pásmo i Úvaly. Lze proto předpokládat nutnost výměny čerpadel, navrhuje se přístavba nové akumulace. Přesné parametry budou stanoveny až

podrobnou dokumentací v aktuální době výstavby. Výtlačný řad do vodojemu musí rovněž odpovídat této potřebě, proto je dnešní PVC 90 mm nevyhovující. Pro výsledný stav bude nutný profil DN 150 (závisí na zvolené době čerpání).

Z vodojemu do spotřebiště bude voda dopravena novým potrubím DN 200 (resp. alespoň DN 150), na východní okraj města bude dopravena s využitím dnešního řadu DN 200 a částečným doplněním trasy o nový úsek v tomto profilu.

Možný postup řešení po etapách

Výstavba současného nového vodojemu pro Úvaly včetně čerpací stanice i výtlačného potrubí sledovala pouze potřebu zásobování Úval, změna v koncepci zásobování Valtic se bohužel nepovažovala za aktuální. Parametry nových zařízení jsou proto nedostatečné - zejména se jedná o profil výtlačného potrubí (vodojem se přistaví, potrubí je nutno vyměnit, pravděpodobná bude i změna v čerpací stanici). Z těchto důvodů uvádíme možnost postupného řešení zásobování vodou na nových, výše položených plochách:

1. etapa

Pro aktuální potřebu výstavby ve výše položených lokalitách je možno v 1. etapě připustit použití AT stanic nebo jiných zařízení ke zvyšování tlaku, avšak pouze s takovým řešením, které nepřipustí ovlivnění tlakových poměrů v okolní síti, tzn s nátokem přes dostatečnou akumulaci. AT stanice nebudou zřizovány pro jednotlivé domy, ale vždy pro větší funkční celek zástavby. Řešení se považuje za dočasné, pro další výstavbu bude nutná příprava investice podle výše popsané koncepce.

2. etapa

Vzhledem k předpokladu, že k nárůstu potřeby vody nedojde skokem, lze pro další výstavbu rovněž uvažovat možnost postupné realizace:

1. stavba jedné komory vodojemu, položení přívodního řadu do města, úpravy na síti
2. podle aktuální potřeby vody rekonstrukce čerpací stanice s přístavbou akumulace, rekonstrukce výtlačného řadu a stavba druhé komory vodojemu

Pozn.:

Poněvadž již provedený přepočít z roku 1995 uvažoval pouze dnešní systém zásobování, tj. z věžového vodojemu a pouze západní část města z vodojemu pro Úvaly, bude žádoucí před realizací navržených změn v koncepci 2. pásma provést nový přepočít pro upřesnění potřebných profilů – postačí výpočet pouze pro 2. tlakové pásmo.

Podmínkou pro další rozvoj výstavby je rekonstrukce systému – změna způsobu zásobování 2. tlakového pásma. Nutná je výstavba nového vodojemu, nový výtlačný řad, úpravy na síti. Stávající věžový vodojem bude jako nekapacitní a pohledově nevhodný odstraněn.

Koncepce rozvoje:

- podmínkou pro další rozvoj města je rekonstrukce systému – změna způsobu zásobování 2. tlakového pásma.
- nutná je výstavba nového vodojemu, nový výtlačný řad, úpravy na síti.
- stávající věžový vodojem bude jako nekapacitní a pohledově nevhodný odstraněn.

3.2.2. Odkanalizování

Současný stav

Valtice jsou odkanalizovány jednotnou stokovou sítí. Její základ tvoří původní stoky z roku 1905, které jsou většinou dostatečně dimenzované a doposud v celkem vyhovujícím stavu. Na tyto stoky byly postupně napojovány nové úseky. Poněvadž postupný rozvoj neprobíhal podle ucelené koncepce, některé úseky stok mají nedostatečné dimenze. První celková studie kanalizace byla vypracována v roce 1968 (Hydroprojekt Brno) a řešila dokončení stokové sítě s částečnými rekonstrukcemi, včetně čistírný odpadních vod. Poslední přepočít sítě je z roku 1995, provedený firmou DUIS Brno.

ČOV – nejpodstatnější je čerpací stanice s odlehčením v ul. Mikulovské pro převedení odpadních vod z části ul. Mikulovské a ul. Malá strana do kmenové stoky a tím do ČOV.

Odkanalizování objektů při Mikulovské za železničním nadjezdem je provedeno soukromou tlakovou kanalizací, která odvádí splaškové odpadní vody do kmenové stoky před ČOV. Odpadní vody jsou čištěny v čistírně, postavené podle projektu Sigmey Engineering Olomouc z r. 1991. ČOV je postavena na SZ okraji města na pravém břehu Valtického potoka. Do ČOV jsou odpadní vody přivedeny po odlehčení dešťových vod v oddělovací komoře, která je na konci dnešní kmenové stoky tlamového profilu 233/196 cm. Přívod na ČOV je DN 400. ČOV má dva stupně biologického čištění (rotační biodisky a oběhovou jemnobublinnou aktivaci s aerobní stabilizací kalu).

Základní parametry ČOV:

Množství odpadních vod:

$$Q_{24} = 1175 \text{ m}^3/\text{d} = 13,6 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{max}} = 36,7 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{dešť}} = 75 \text{ l/s}$$

Množství znečištění:

$$\text{BSK}_5 \text{ vstup} \quad 482,3 \text{ kg/d} \quad 410 \text{ g/m}^3$$

$$\text{BSK}_5 \text{ výstup} \quad 23,5 \text{ kg/d} \quad 20 \text{ g/m}^3$$

Návrh

Stoková síť

Na stokové síti je navrženo její doplnění tak, aby byla odkanalizována veškerá zástavba města, včetně rekonstrukcí dílčích úseků, jak byly určeny posledním přepočtem sítě. Mimoto budou prováděny průběžné rekonstrukce vyplývající ze stáří stok resp. jejich technického stavu.

Nově navržené plochy - plocha na SV okraji v blízkosti vodojemu je odkanalizovatelná pouze za předpokladu položení zcela nové stoky do města, včetně pravděpodobné rekonstrukce cca 200 m dnešní stoky. Další rozvoj této plochy SV směrem k žel. trati je limitován rozvodnicí. Ostatní plochy na východním a JV okraji města jsou odkanalizovatelné napojením na síť bez vážnějších problémů.

Odkanalizování průmyslové zóny

Průmyslová zóna je na ploše, z níž nelze odpadní vody gravitačně odvést do ČOV. Navrhujeme proto odkanalizování této plochy oddílným systémem s přečerpáním splašků do městské ČOV.

Jako základní alternativu ponecháváme původní řešení s „klasickou kanalizací“ a čerpací stanicí - návrh jejího umístění, je zakreslen ve výkrese Odkanalizování. Tento návrh ale nevylučuje použití např. tlakové kanalizace, potom by nebyla postavena navržená čerpací stanice, ale každý producent by měl své malé šachtové čerpací stanice na vlastním pozemku. Případné použití již existující tlakové kanalizace je vázáno na souhlas majitele a na technické posouzení celého zařízení. Podstatné bude celkové množství odpadních vod z výrobních objektů – dnešní tlaková kanalizace má profil 110 mm.

Množství odpadních vod z ploch pro výrobu: $Q_d = 115 \text{ m}^3/\text{d}$
 $Q_{\text{max}} = 10,5 \text{ m}^3/\text{h} = 2,9 \text{ l/s}$
(přibližný odhad součinitele)

Na severozápadním okraji plochy (firma SEVA) je nyní zcela nevyužitá malá ČOV, jejíž umístění však s největší pravděpodobností umožní gravitační odkanalizování pouze přilehlých ploch. Po dobu životnosti této malé ČOV je možno ji tímto způsobem využít. Pro nejednoznačné výškové uspořádání terénu doporučujeme samostatné řešení plochy po jejím zaměření.

Odkanalizování event. výhledových rekreačních zařízení jihovýchodně od města – v případě zařízení s cca 300 lůžky, potom množství odpadních vod bude

$$Q_{24} = 150 \text{ m}^3/\text{d}$$

při nerovnoměrnosti $Q_m = 150 \cdot 1,4 = 210 \text{ m}^3/\text{d} = 2,4 \text{ l/s}$.

Toto zařízení může být odkanalizováno do stokové sítě Valtic.

Čistírna odpadních vod:

Množství odpadních vod, kapacita ČOV:

Poněvadž v území nejsou místní zdroje, které by výrazně doplnily spotřebu, předpokládáme, že množství odpadních vod zhruba odpovídá potřebě vody.

$Q_{24} = 1179 \text{ m}^3/\text{d}$, návrhová hodnota ČOV je $Q_{24} = 1175 \text{ m}^3/\text{d}$

Znečištění BSK ₅ :	obyvatelstvo	3800 x 0,060 =	228 kgO ₂ /d
	ostatní (podle podílu v potřebě vody)		242 kgO ₂ /d
	celkem		470 kgO ₂ /d
	navrhová hodnota		482,3 kgO ₂ /d

Čistírna bude hydraulicky i látkově vyhovující.

Navrhuje se ponechat volnou plochu pro případné výhledové rozšíření ČOV – plocha je zakreslena v grafické části.

Ochranné pásmo ČOV se základě odvětvové normy TNV 75 6011 navrhuje 150 m.

Ochranná pásma čerpacích stanic odpadních vod budou dle téže normy 5 m (nejsou proto zakreslena v grafické části)

Koncepce rozvoje:

- budou doplněny chybějící úseky stok
- budou prováděny rekonstrukce vyznačených úseků
- průběžné rekonstrukce vyplývající ze stáří stok resp. jejich technického stavu

Přivalové vody

Zástavba města je zejména na jižním okraji (v prostoru kolem ulice Pod Zámkem) ohrožována přivalovými dešťovými vodami. Stávající kanalizace DN 1200 zajišťuje odvedení sedmiletého průtoku (kapacita 2785 m³/s). Kulminační průtok stoleté povodňové vlny je 9 m³/s (celkový objem 113500 m³) – podle dokumentace Valtice – ochrana před extravilánovými vodami (DUIS s.r.o. Brno 10/98, DÚR)

Uvedené přivalové vody budou zachyceny navrženými záchytnými nádržemi. Na jižním okraji města je navržen systém pěti poldrů, které budou zachycovat přivalové dešťové vody, přitékající z přilehlých pozemků a ohrožující zastavěné území. Pro tato zařízení byla již vypracována studie s následnou výše uvedenou dokumentací k územnímu řízení. Dokumentace byla použita jako územně technický podklad pro územní plán. Umístění poldru u ulice 21. dubna bylo přizpůsobeno návrhu rozvojové lokality pro bydlení, rovněž byly částečně upraveny tvary ostatních poldrů ve vazbě na navrhované rozvojové plochy.

Navržené poldry jsou zakresleny v grafické části. Jejich parametry byly vypočteny při zpracování uvedených dokumentací, proto jsou plně převzaty. Zemní hráze poldrů budou mít výšku v rozpětí 1,8 m až 4,9 m, objemy od 1400 m³ do 5900 m³.

Poldry budou většinu času suché zatravněné plochy. Pro zmírnění negativního působení v krajině mohou být při patě vzdušných lící hrází vysázeny stromy, doplněné keři.

Poldr	výška hráze [m]	plocha [m ²]	objem [m ³]
I	4,9	11562	31520
II	4,2	5595	17260
III	1,8	2655	2160
IV	4,0	6766	15970
V	stávající prostor		1980

Pozn.: „Objem“ – objem neovladatelného retenčního prostoru pro hladinu v úrovni koruny přelivu

„Plocha“ – celková výměra parcel v prostoru navrhovaných poldrů

Kromě uvedených poldrů pro které je zpracována podrobná dokumentace, se navrhuje další retenční prostory na jihozápadním okraji zástavby. Jejich přesné parametry musí být rovněž určeny samostatnou dokumentací. Orientačně lze podle plochy povodí předpokládat objem cca 1200 m³.

3.2.3. Vodní toky, ochrana proti záplavám

<u>Vodní toky v území</u>	<u>Přímý správce toku</u>
Valtický potok	Státní meliorační správa, územní pracoviště Břeclav
Allah	Státní meliorační správa, územní pracoviště Břeclav Lesy ČR, oblastní správa toků Brno

Valtický potok protéká otevřeným korytem od severozápadního okraje města dále k severozápadu. Koryto je upravené teoretická kapacita je přibližně Q_5 , s vybřežováním nejsou podle správce toku žádné problémy. Potok je v otevřeném korytě až od místa vyústění odlehčovací stoky kanalizace, část jeho průtoku tedy protéká jednotnou stokovou sítí. – původní hlavní pramen byl na jihovýchodním okraji města. Tato dlouhodobě velmi negativní skutečnost byla podstatně zlepšena výstavbou čistírny odpadních vod.

Allah – drobné vodní toky, protékající severním okrajem území částečně polní i lesní tratí. Nenavrhují se žádné výrazné zásahy do vodních toků, pouze je nutná pravidelná údržba koryt a zachování manipulačního pruhu o šířce 6 m.

Ochrana proti záplavám

V řešeném území není stanoveno ani navrženo zátopové území vodního toku a nedochází zde k vybřežování toků. Problémy, způsobované přívalovými dešťovými vodami budou řešeny navrženými záchytnými nádržemi – poldry. Jejich bližší popis je v kapitole Odkanalizování – Přívalové vody.

3.3. ENERGETIKA

3.3.1. Zásobování plynem

Současný stav:

Valtice jsou plynofikované město. Zemní plyn je přiveden VTL přípojkou ze severní strany ve směru od Hlohovce, kde je napojena na VTL plynovod DN 200 Ladá - 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 č.1 o výkonu 3000 m³/h severně od města - ul. Hlavní (pod Belvederem). Mimoto je vedena přípojka DN 100 k areálu SEVA do VTL RS 1200 (pouze pro SEVA).

VTL RS č.1 zásobuje středotlaký plynovod, který je rozveden k velkoodběratelům ve městě a ke STL regulačním stanicím.

STL RS 2	1200 m ³ /h	Bezručova
STL RS 3	DRS Alz6U/AB-2x	Bezručova
STL RS 4	1200 m ³ /h	Sobotní

Středotlaké regulační stanice zásobují nízkotlaký rozvod, pokrývající celou zastavěnou část města.

Návrh

Potřeba plynu:

specifickou potřebu uvažujeme:

bytový dům 1,5 m³/odb.h

rodinný dům 2,6 m³/odb.h

Uvažovaný počet odběratelů 835 rod. domků

405 bytů v bytových domech

$$Q_h = 405 \cdot 1,5 + 835 \cdot 2,6 = 2778,5 \text{ m}^3/\text{h}$$

Předpoklad pro výši odběrů ostatních odběratelů (malo- a vekoodběr):

cca 60 % odběru obyvatelstva t.j. 1700 m³/h

Celkový odběr: cca 2800 + 1700 = 4400 m³/h

Z uvedeného vyplývá, že v budoucnu bude pravděpodobná rekonstrukce RS 1 na 5000 m³/h, eventuálně propojení STL plynovodem mezi VTL RS SEVA a městským STL rozvodem, pokud tato průmyslová RS nebude plně využita. Tento nový STL rozvod může zásobovat nové odběratele v průmyslové zóně.

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů

Podle zákona č.222/1994 je nutno dodržovat *ochranná pásma* k zajištění spolehlivého provozu plynárenského zařízení a *bezpečnostní pásma* k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií. Pásmo se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys. Stavební činnosti a úpravy terénu v ochranném pásmu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem dodavatele, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení.

Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Bezpečnostní pásma v řešeném území:

jsou uvedena v kap. 2.5. Limity využití území.

Koncepce rozvoje:

- město je plně plynofikováno NTL a STL rozvody, systém je vyhovující.
- u rozvojových lokalit bude systém doplněn o nové úseky

3.3.2. Zásobování elektrickou energií

Současný stav.

Město Valtice je dnes zásobováno el. energií z venkovního napájecího vedení č. 136, které tvoří spojovací vedení mezi stovkovými napájecími body R 110/22 kV Břeclav a Mikulov. Z tohoto vedení je provedena odbočka, která tvoří částečný okruh kolem města. Město zásobuje 22 trafostanic 22/0,4 kV z nichž 6 je zděného provedení připojené na kabelovou smyčku, ostatní jsou sloupové. Jejich celkový instalovaný výkon je 6195 kVA. Současným požadavkům na požadovaný výkon vyhovují. Síť nízkého napětí je cca z 50% provedena kabelem a to především u nové výstavby (sídlště) a na náměstí. Ostatní je venkovního provedení z roku 1972 v horším stavu a to jak po stránce přenosové tak i mechanické.

Výhledová bilance elektrického příkonu pro návrhové období do roku 2010:

Ve zpracovaném výhledu distribuční systém dimenzujeme tak, aby byl schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima při dodržení všech aspektů hospodárnosti, bezpečnosti, a kvalitě napětí. Z energetického hlediska se u nové výstavby počítá s dvojcestným zásobováním a to elektřinou a plynem (vaření + topení + TUV). Podle ČSN 341060 se zde bude jednat o stupeň elektrifikace "A" kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné elektrické spotřebiče.

Na základě směrnice JME a.s. č. 18/98 platí pro výpočet podílu 1 b.j. na maximum obytného souboru na úrovni distribuční stanice $S_b = 0,83 \text{ kW/b.j.}$ V této hodnotě je při dnešním trendu růstu spotřeby zahrnuta i výhledová hodnota cca do r. 2010. Vzhledem k předpokládanému zvýšení cen energií lze očekávat další snižování růstu spotřeby.

Územní plán předpokládá výstavbu cca 180 b.j. formou RD a 20 b.j. v bytových domech. Potřebný výkon pro tuto výstavbu pak bude 170 kW.

Pro nově navrhovanou občanskou vybavenost počítáme s příkonem 200 kW.

V územním plánu je též počítáno s plochami pro podnikatelské aktivity ve výrobní sféře, umístěné mimo město. Zde nárůst odhadujeme na 200 kW.

Pak celkový soudobý nárůst el. výkonu pro novou výstavbu bude cca 450 kW.

Návrh řešení zásobování el. energií ze sítě VN Předpokládáme, že i ve výhledu přenos požadovaného výkonu bude zajišťován z R 110/22 kV Břeclav a že bez podstatných změn zůstane i základní konfigurace sítě VN.

Při realizaci navrhované výstavby navrhujeme zrušit čtyři sloupové trafostanice i s venkovními přívody a to v důsledku uvolnění staveniště pro novou výstavbu a v rámci přestavby stávajícího zařízení. Nová bytová výstavba u ul. 21. Dubna bude zásobována z nové sloupové TR s venkovním přívodem. .

K zajištění zásobování nových objektů navrhujeme postavit tři nové trafostanice a to pro RD Za vodojemem a u ul. Lipové. Zde také uvažujeme s kabelizací venkovní přípojky a to také pro RD u zámeckého parku.

Pro průmyslový areál u vlakového nádraží bude třeba přeložit stávající venkovní vedení 22 kV a stávající sloupové trafo bude napojeno novými přípojkami. Ve východní části navrhujeme výstavbu nové sloupové trafostanice s venkovním přívodem.

Rozvodné sítě nízkého napětí NN: bude třeba dokončit jejich zrekonstruování a posílit dále novými kabelovými vývody.

Budou-li zrealizovány všechny navržené záměry je možno plánovanou výstavbu v územním plánu zajistit el. energií v požadované výši i kvalitě.

Ochranná pásma tras VN a trafostanic jsou uvedena v kap. Limity využití území

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 je možno upřesnit dle skutečné potřeby
- rozvodné sítě nízkého napětí NN: bude třeba dokončit jejich zrekonstruování a posílit dále novými kabelovými vývody.

3.4. TELEKOMUNIKACE, SPOJE

Pošta a telekomunikace

Nově rekonstruovaná budova pošty byla uvedena do provozu. Jedná se o poštu dodací a podací se 3 přepážkami. Budova je majetkem pošty a bude provozně vyhovovat i pro návrhové období.

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.

4. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

4.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Základním předpokladem ekolog. stability území je územní systém ekologické stability - t.j.: funkční propojení přírodě blízkých společenstev (stávajících funkčních nebo navržených) do funkčního systému.

Postup řešení

Při řešení systému ekologické stability jsme vycházeli územního plánu obce, generelu lokálního ÚSES, územně technického podkladu MMR a MŽP ČR z roku 1996, dále byly zohledněny návaznosti na již zpracované generely nebo plány ÚSES v navazujících katastrech obcí.

Způsob identifikace

Krajina se vytváří na základě přirozených zákonitostí. Intenzivně využívaná krajina je ochuzena o přítomnost přírodních ploch, které mají schopnost šířit svůj pozitivní vliv na okolní hospodářské plochy.

Tento systém má svou hierarchickou úroveň, která odpovídá nárokům různých organismů. Rozlišujeme tři základní úrovně:

- lokální (místní) - zajišťování existenčních nároků pro organismy s základní ekostabilizační funkcí celého systému (např. dešťovky, dravý hmyz, hmyzožravci, opylovači, drobná zvířata a ptactvo). Lokální biocentra jsou často na plochách hospodářsky obtížně využitelných - postagrární lada, ochranné lesy na extrémních stanovištích.
- regionální - určující rostlinné druhy přirozené vegetace (dřeviny). Jedná se o části krajiny s regionálním významem.
- nadregionální - chráněné a ohrožené živočišstvo, existenčně vázané na souvislou rozlohu, nebo výskyt vzácné populace ohrožených druhů. Územní celky v rámci republiky. Celý systém biokoridorů a biocenter doplňuje síť tzv. interakčních prvků, které jsou nepostradatelným "výkonným" segmentem krajiny. Tyto lokality zabezpečují dílčí i základní životní funkce organismů. Jedná se zejména o okraje lesů, meze, remízy, doprovodnou zeleň toků, komunikací...

Systém biocenter a biokoridorů, musí pro svou funkčnost splňovat určité prostorové parametry- rozmanitost stanovišť, minimální šířky, plochy a délky...

Obecně platí, že výměra lokálního biocentra nemá být menší než 3 ha, délka a šířka lokálního biokoridoru má mít minimálně 2000, resp. 15 metrů. Pro regionální biocentra a biokoridory platí hodnoty vyšší, a to minimálně 20 ha pro biocentrum, 700 délka a 40 m šířka pro biokoridor.

Navrhování územních systémů ekologické stability navazuje na podobné koncepce v zahraničí, které jsou též v počátcích. Ochrana přírody se začíná z převážně konzervační, preventivní a ochranné činnosti dostávat do roviny aktivní a konstruktivní tvorby.

Realizace územních systémů ekologické stability je zejména v zemědělsky intenzivně využívané krajině předpokladem pro obnovu ekologické stability krajiny. Musí být však doprovázena i dalšími procesy, jako obnova rozptýlené krajinné zeleně, obnova drobných vodních toků v přirozených korytech a ekologizace zemědělského a lesnického hospodaření.

Terminologie systému ekologické stability:

- biocentrum existující, funkční a částečně funkční část krajiny, která stavem svých vnitřních podmínek umožňuje trvalou reprodukci a existenci přirozeného genofondu v území, nebo existují podmínky pro vytvoření tohoto prostředí. To znamená, že je zachovaná prostorová struktura a biotické prvky existují v dostatečném rozsahu nebo se např. projevuje sukcese, je nutná pouze rekonstrukce druhové skladby apod.
- biocentrum navržené část krajiny, která vyžaduje založení, v rámci parametrů územního systému, v požadované druhové skladbě dřevin nebo lučních porostů, v určitém prostorovém uspořádání apod.

- biokoridor existující, funkční a částečně funkční část krajiny, která stavem svých vnitřních podmínek umožňuje trvalou migraci přirozeného genofondu v území, nebo existují podmínky pro vytvoření tohoto prostředí.
- biokoridor navržený část krajiny, která vyžaduje založení, v rámci parametrů územního systému, v požadované druhové skladbě dřevin nebo lučních porostů, v určitém prostorovém uspořádání apod. Účelem je zajistit trvalou migraci přirozeného genofondu v území.
- interakční prvek funkční segment, který propojením na biokoridory nebo biocentra umožňuje zprostředkování stabilizačního působení v intenzivně využívaném prostředí. Má zpravidla polyfunkční úlohu - mez s protierozní funkcí, zelený horizont v agrární krajině (ozelenění cesty),
- interakční prvek nefunkční chybějící segment krajiny, který umožní zprostředkování stabilizačního působení prvků ÚSES v intenzivně využívaném prostředí.

Způsob identifikace

Jednotlivá biocentra a biokoridory (skladebné části ÚSES) jsou v textové i grafické části. Biocentra jsou identifikována názvem a zkratkou pro význam (LBC - lokální, NBC - nadregionální) Biokoridory (mezi dvěma biocentry) jsou označeny římskou číslicí. U regionálních skladebných částí je uvedena identifikace dle územně technického podkladu - Aktualizace regionálního a nadregionálního ÚSES ČR (MMR a Mze).

Širší vazby

Z pohledu širších územních vazeb jsou regionálními a nadregionálními systémy v území reprezentovány převládající typy. Území náleží k bioregionu Mikulovskému (4.2) který na severovýchodě v nivě Dyje navazuje na bioregion Dyjsko - Moravský. Na severu území je vymezeno nadregionální biocentrum 2011 - Hlohovecké rybníky¹, která propojuje regionálním biokoridorem RK 139 toto biocentrum na nivu Svatky.

Nadregionální systém

Do nadregionálního systému ekologické stability je zařazen rybník Nesyt s pobřežními porosty a bažinami. Do území zasahuje nepatrnou plochou.

- Slanisko- Nesyt, k.ú. Valtice - nadregionální biocentrum
Rybníky s přílehlými pobřežními společenstvy - do katastrálního území zasahuje na severozápadě přílehlými loukami a lesíky, významná ornitologická lokalita, součást mokřadů mezinárodního významu. Na jižním okraji Nesytu se nachází významná lokalita slanomilné vegetace.

Lokální systém

Na regionální systém navazuje systém lokální. Tento systém zpřesní regionální síť do podrobnějšího měřítka a doplní o základní síť lokálních biokoridorů a biocenter reprezentující podrobnější vztahy v krajině.

Lokální systém ekologické stability musí mít z důvodů své funkčnosti určité parametry. Min. plocha lok. biocentra je 3,0 ha. Maximální vzdálenost lok. biocenter je 2000 m (v regionálním biokoridoru 700 - 1000m). Min šířka lok. biokoridoru je 15m. Min. šířka interakčních prvků je 5 m.

Návrh lokálního územního systému ekologické stability zpracovala v řešeném území firma Low a spol, a to formou generelu a úpravami v konceptu ÚPD VÚC Pálava. .

Celkem je vymezeno 11 lokálních biocenter, z toho je 7 vloženo do regionálních biokoridorů.

Seznam biocenter:

- Rajsna k.ú. Valtice
- Vinice k.ú. Valtice
- Hraniční lesík k.ú. Valtice

- Katzelsdorfský hájek k.ú. Valtice
- Rendesvous k.ú. Valtice
- Nad Katzelsdorfem k.ú. Valtice
- U silnice k.ú. Valtice
- Allah I k.ú. Valtice

Lokální biocentra:

číslo	název	stav	návrh
LBC 1	Rajsna	Lesní porost na jihu katastrálního území, porosty dubu s příměsí ostatních dřevin, bohaté keřové i bylinné patro.	obnova lesního prostu, dosadba dle stanovištních podmínek
LBC 2	Vinice	Vinice včetně náletových porostů a bohatého keřového patra.	zachování bylinného patra na terasách
LBC 3	Hraniční lesík	Drobný lesík na svahu západní expozice	dosadba dle stanovištních podmínek
LBC 4	Katzeldorfský hájek	Les na jihovýchodě katastrálního území	podpora přirozené obnovy, posilovat dub
LBC 5	Nad Katzeldorfem	Les na jihovýchodě katastrálního území. Svah západní expozice, porost dubu a borovice, bohaté keřové a bylinné patro	podpora přirozené obnovy
LBC 6	Randesvous	Biocentrum v prostoru stejnojmenného chráněného území, dubový, výskyt ohrožených druhů.	dle plánu péče
LBC 7	Allah I	Drobný rybník v rozvolněné kaskádě na severu řešeného území. Břehové porosty s litorálním pásmem a přilehlými loukami.	ohroženo hnojením, eutrofizací
LBC 8	U silnice	Lesní porost v rámci jižního Bořího lesa. Porost dubu zimního s příměsí ceru, borovice.	Podpora přirozené obnovy a věkové rozmanitosti.

Lokální biokoridory:

číslo	název	stav	návrh
I.	k.ú. Hlohovec - LBC 7	Břehové porosty podél drobného potoka na severovýchodě katastru - poměrně málo ruderalizované porosty se spojeným porostem dřevin (olše, jasan, bez černý, šípek, brslen). Doprovodné louky.	Dosadba břehových porostů
II.	LBC 7- LBC 6	Lesní porost v prostoru západního okraje Bořího lesa – sever. Převaha dubu ceru.	Podpora přirozené obnovy,
III.	LBC 6- LBC 8	Lesní porost podél lesního lemu Pestrý porost dřevin s dubem cerem a zimním, borovice, osika aj.	Podpora přirozené obnovy a druhové i věkové pestrosti
IV.	LBC 8- k.ú. Poštorná	Lesní porost v prostoru údolnice (přítok do Františkova rybníka. Pestrý porost dřevin s dubem.	Podpora přirozené obnovy,
V.	LBC 5- LBC 4	Lesní porost v prostoru hájku nad Katzelsdorfem, pestrý porost dřevin s dubem cerem a zimním, borovice, osika aj.	Podpora přirozené obnovy a druhové i věkové pestrosti
VI.	LBC 4- LBC 3	Orná půda a částečně náletové keřové porosty dřevin v jižní části katastru.	Rozšířit a založit
VII.	LBC 3- LBC 2	Orná půda a náletové keřové porosty dřevin na mezích v jižní části katastru.	Lokálně rozšířit
VIII.	LBC 2- LBC 1	Orná půda a náletové keřové porosty dřevin na mezích v jižní části katastru.	Lokálně rozšířit
XI.	LBC 1- k.ú. Uvaly	Lesní porost s pestrým druhovým složením	Podpora přirozené obnovy
X.	NBC - k.ú. Úvaly	Ruderální porosty podél regulovaného toku Svodnice - přítok Nesytu od jihu.	Revitalizace dosadba porostů, posilování přirozených druhů dřevin.

Interakční prvky

Interakční prvek (IP) je nepostradatelná část krajiny, která zprostředkovává působení stabilizujících funkcí přírodních prvků na kulturní plochy (pole).

V území byly vymezeny interakční prvky, které jsou pro ÚSES minimálně nutné. Vymezeny jsou interakční prvky liniové, které plní v řešeném území zejména funkci krajinotvornou, estetickou a protierozní. Liniové interakční prvky jsou vymezeny zejména podél polních cest.

Návrh opatření: při zpracování pozemkových úprav využít navrhovaných směrů interakčních prvků a rozsáhlé plochy orné půdy rozčlenit do bloků o výměře cca 30 ha. Minimální šířka IP jsou 3 m. Realizovat formou alejí, mezi s travinobylinnými porosty s keři, na výrazných místech solitery, obnova kapliček, božích muk apod.

4.2. ZVLÁŠTNÍ OCHRANA PŘÍRODY

Národní přírodní památka – Rendezvous:

vyhlášena v r. 1990 o výměře 17 ha. Dubový porost v okolí zámku Randesvous, významná mykologická lokalita. Výskyt kosatce trávolistého a vstavače kukačky. Navržena je úprava hranice národní přírodní rezervace.

Mimo stávající zvláštní ochranu přírody se v řešeném území nacházejí lokality, které byly zařazeny do kostry ekologické stability (zvýšená ekologická hodnota a vyšší ekologický význam). Tyto lokality jsou evidovány, postupně probíhá jejich odborné posuzování a vyhodnocování a při prokázání nutnosti ochrany je možno je registrovat jako významné krajinné prvky. Jedná se o lokality:

241. Valtický zámecký park - k.ú. Valtice:

upravený přírodně krajinářský park, ohroženo vysokou návštěvností

242. Belveder - k.ú. Valtice

les s vysokým podílem přirozených druhů dřevin, ohroženo postupující sukcesí

243. Boří les - sever - k.ú. Valtice, Lednice, Hlohovec, Charvatská Nová Ves

rozsáhlý les s vysokým podílem přirozených druhů dřevin, genová základna dubu ceru, ohroženo těžbou, mykózami a padlím

244. Boří les - jih - k.ú. Valtice, Charvatská Nová Ves, Poštorná

rozsáhlý les, genová základna dubu ceru, ohroženo těžbou, mykózami a padlím

245. Katzelsdorfský hájek - k.ú. Valtice

les s vysokým podílem přirozených druhů dřevin, ohroženo těžbou dřeva.

262. Bezručova vyhlídka - k.ú. Valtice:

drobný lesík v zastavěném území obce, ohrožení odpadky a případným kácením

274. Rajsna - k.ú. Valtice

drobný lesík s enklávami stepní vegetace, ohroženo stavební činností

277. Annekapelle - k.ú. Valtice, odkryté písky, ohroženo zarůstáním

278. Allah I - k.ú. Valtice, Hlohovec, rybník na severu území, ohroženo hnojením

168. Bezručova alej - k.ú. Valtice, Hlohovec, Lednice, výrazná alej podél silnice, prosychání

169. Modřínová alej - k.ú. Valtice, výrazná alej - stárnutí porostu

334. Břeclavská alej - k.ú. Valtice, výrazná - alej - ohroženo kácením

5. 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 přívodní 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 nevyklučuje
- možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby v navazující územně plánovací dokumentaci

6. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Na základě schváleného územního plánu doporučujeme zpracovat komplexní plán ochrany obyvatelstva a to i pro případy ekologické, přírodní katastrofy.

Základní údaje

Územní rozsah platnosti územního plánu :

- územní rozsah platnosti - řešené území územního plánu je vymezeno katastrálním územím Valtic.

Zpracovatelem územního plánu je Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

Hlavní koncepční zásady územního plánu :

Valtice budou rozvíjeny jako kompaktní sídlo. Pro koncepci platí tato závazná rozhodnutí:

- vytvořit podmínky pro kvalitní bydlení - pro bytovou výstavbu jsou navrženy hlavní rozvojové plochy v západní a jižní části sídla
- zajistit možnosti pro podnikatelské aktivity, které budou rozvíjeny v prostoru u dráhy
- v návrhovém období je počítáno s novou výstavbou cca 200 b.j. v rod. domcích a bytových domech
- v souvisle zastavěném území je řešena obsluha dopravou a inženýrskými sítěmi v návaznosti na stávající infrastrukturu

Požadovaná kapacita úkrytů CO

V návrhovém období je třeba zajistit ukrytí všech obyvatel, tj. 100 % ukrytí, přičemž obyvatelé v rodinných domcích si ukrytí řeší sami. Proto nově požadované nároky na plochy úkrytů se týkají jen osob bydlících v bytových domech (393 b.j. ve stávající zástavbě) a v občanské vybavenosti. Ve Valticích se jedná o ukrytí žáků ve školských zařízeních a v centrální občanské vybavenosti ve středu města.

Ukrytí obyvatelstva je třeba v převážné míře zajistit ve sklepních prostorech stávajících i nových budovách. Tyto objekty musí vždy splňovat podmínku ochranného součinitele stavby $K_o = \min. 50$. V případě, že nebude řešen suterén není tato podmínka splněna a je třeba při podrobnější dokumentaci zajistit jiný způsob ukrytí.

Úkryty je třeba budovat do vzdálenosti 500m, čímž je splněn požadavek dosažení úkrytu do 15 minut. U nově plánované výstavby základní občanské vybavenosti bude zvážena možnost zřízení úkrytů.

Stálé protiradiační úkryty jsou dvouúčelově využívané prostory stavebních objektů, splňující nejen společenské požadavky v době míru, ale i potřeby zabezpečení ochrany osob proti účinkům radiačního zamoření a ozáření z radioaktivního spadu. Poskytují rovněž ochranu proti účinkům světelného záření při jaderném výbuchu, částečně ochranu proti ničivým účinkům tlakové vlny a částečně ochranu proti některým otravným látkám.

Potřebná plocha úkrytu vychází z požadavku 0,7 m² plochy na osobu (1 m² pro děti do 7 let, těhotné a kojící matky a 0,5 m² pro dospělé osobu).

V případě zpracování Doložky CO je nutno vyhodnotit hlavní disproporce v kapacitách v rámci povolené dostupnosti.

V návrhovém období tyto plochy úkrytů budou zajištěny v navržených objektech občanské vybavenosti (plochy pro školská a sociální zařízení) a v objektech v centru sídla.

- u individuální zástavby je v maximální možné míře nutno zajistit budování suterénů, stejně tak i u obytných budov
- u školských zařízení je nutno zajistit ukrytí žáků ve školách (úkrytové prostory jsou součástí těchto objektů)
- u výrobních aktivit zajišťují možnosti úkrytu jednotlivé podniky v závislosti na počtu zaměstnanců

7. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

7.1. CELKOVÁ SITUACE ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Valtice jsou situovány v území, které není v rozsáhlejší měřítku postiženo znečištěním ovzduší nebo jinými zásadními negativními příčinami zhoršení životního prostředí. Přírodní kvality okolí města, zejména rozsáhlé plochy lesů ve východní části území a enklávy lesoparkových komplexů (zámecký park, lesopark u Belvederu), podstatným způsobem zhodnocují životní prostředí sídla.

Z lokálního hlediska je však situace v zastavěném území ovlivněna místními zdroji negativních vlivů na okolí.

Obytné území je negativně ovlivňováno silniční dopravou (silnice I. a II. třídy prochází středem města) a železniční dopravou, která však není příliš intenzivní.

Jako další negativní prvek, který podstatně zhoršuje životní prostředí města je situování závadné výroby a skladů v blízkosti obytného území (hospodářská střediska zemědělské výroby).

7.1.1. Znečištění ovzduší a hluk

A. Identifikace zdroje

1) Silniční motorová doprava: exhalace z dopravy jsou přímo úměrné frekvenci silniční dopravy, která dosahuje v průjezdu Valticemi vysokých hodnot a způsobuje zhoršení stavu ovzduší a hlukových poměrů pro okolní zástavbu. Závažné narušení kvality životního prostředí, zejména centrální části města je způsobeno průjezdnou dopravou (silnice I/40 a II/412), která obtěžuje okolní obytnou zástavbu exhalacemi a hlukem.

2) Železniční doprava: řešeným územím prochází jednokolejná železniční trať č. 246 Břeclav - Znojmo. V návrhovém období se uvažuje s kabelizací a elektrizací. Trať se nachází na severním okraji osídlení a svými vlivy zasahuje obytné území města. Vzhledem k poměrně k málo intenzivnímu provozu, není uvažováno se zřizováním proti hlukových opatření

3) Hospodářská střediska zemědělské výroby: zdrojem znečištění je zejména živočišná výroba a manipulace a skladování chemických prostředků

B. Návrh řešení

ad. 1. Silniční motorová doprava

Vzhledem k novému záměru řešení dopravy v regionu (uvažované dálniční napojení na Rakousko v Mikulově) je předpokládáno zvýšení dopravního zatížení (zejména kamionové dopravy) ve směru na Břeclav (napojení na dálnici D1). Z tohoto důvodu se jeví nezbytným řešením neúnosného stavu životního prostředí odvedení průjezdné dopravy novým trasováním silnice I/40 severně od města. V návrhu změn územního plánu je navržena rezervace koridoru pro tuto komunikaci. Vzhledem k náročnosti investice a nejasnosti koncepce dopravy v regionu není tato akce zařazena do I. etapy výstavby.

V zastavěném území jsou na průjezdných úsecích silnic podle § 8 zákona 13/1997 Sb. posuzovány hladiny hluku. Nejvyšší přípustné hladiny hluku a vibrací jsou stanoveny v hygienických předpisech sv. 37/1977 - směrnici č. 41. Přípustná hladina hluku ve vnějším prostředí je dána součtem základní hladiny 50 dB a korekcí vztahujících se k místním podmínkám a denní době. Pro noční dobu platí obecně korekce - 10 dB. V prostoru bezprostředně navazujícím na silnice I. a II. třídy je možná korekce + 10 dB. Na území města je možná korekce + 5 dB. V denní době by tedy neměla být překročena hladina 55 dB a v noční době 45 dB.

Pro účely územně plánovací dokumentace jsou stanoveny vzdálenosti izofon od liniových zdrojů hluku.

Hluk ze silniční dopravy

a) Rok 2010 s vybudovaným obchvatem

- sil. I/40, obchvat západ, 63,6 dB(A), izofona 50 dB(A) ve vzdálenosti 51,8 m
- sil. I/40, obchvat východ, 62,6 dB(A), izofona 50 dB(A) ve vzdálenosti 45,4 m
- sil. III.tř., dříve II/422 ve městě, 59,1 dB(A), izofona 50 dB(A) ve vzdálenosti 28,5 m
- sil. III.tř..původní průtah sil. I/40 městem, západ, 60,9 dB(A), izofona 50 dB(A) ve vzdálenosti 34,8 m
- sil. III.tř..původní průtah sil. I/40 městem, východ, 62,9 dB(A), izofona 50 dB(A) ve vzdálenosti 47,3 m

Ekvivalentní hladiny hluku ve vzdálenosti 7,5 m od osy vozovky budou po vybudování přeložky ve městě - východ průtahu (původní I/40) 62,9 dB(A), západ 60,9 dB(A), sever (původní II/422) 59,1 dB(A). Hladiny hluku pro 50 dB(A) budou ve vzdálenostech 47,3 m, 34,8 m a 28,5 m od osy silnice.

b) pro srovnání zátěže životního prostředí jsou též vypočteny hodnoty pro r. 2010 bez severního obchvatu

- sil. I/40, západ (směr Sedlec), 65,3 dB(A) - hladina hluku ve vzdálenosti 7,5 m od osy komunikace, izofona 50 dB(A) ve vzdálenosti 64,9 m
- sil. I/40, východ (směr Břeclav), 65,5 dB(A), izofona 50 dB(A) ve vzdálenosti 66,6 m
- sil. II/422 sever (směr Lednice), 60,2 dB(A), izofona 50 dB(A) ve vzdálenosti 33,0 m

Ve městě ve stávající zástavbě by bylo 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 silnice.

Pozn.: Výpočet hlukových pásem je uveden v kap. 3.1. Doprava a dopravní zařízení.

ad 2. Hluk ze železniční dopravy

Hluk železnice orientační ve dne stávající - 65,3 dB(A), po zavedení elektrické trakce klesne na 63,1 dB(A), v noci stávající hluk 63,9 dB(A), klesne na 61,7 dB(A). Izofona hluku pro 50 dB(A) ve dne bude ve vzdálenosti 48,4 m, v noci pro 40 dB(A) ve vzdálenosti 150,7 m.

Vzhledem k tomu, že je počítáno s elektrifikací tratě a se zachováním poměrně nízké intenzity průjezdů vlaků nejsou navrhována zvláštní protihluková opatření. 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.

ad 3. Hospodářská střediska zemědělské dopravy

V návrhu územního plánu je počítáno s rušením závadných provozů zemědělské výroby v blízkosti obytného území města a s postupným přebudováním na zařízení občanského vybavení (distribuce, služby a podnikatelských aktivity).

7.1.2. Ochrana vodních zdrojů a genofondu

A. Identifikace

1. Ochrana vodních zdrojů

- ochranné pásmo 2.stupně vnější vodních zdrojů Lednice-Kančí obora se nachází na okraji k.ú. východně od města v komplexu Bořího lesa

- v řešeném území se nachází pouze méně významný zdroj vody pro zemědělské středisko Viva

2. Ochrana čistoty povrchových vod a vodních toků

- místní vodoteče (Valtický potok a Alah) jsou málo zvodnělé a v letním období trpí nedostatkem vody. Z tohoto důvodu jsou značně znečištěny splachovými vodami z okolních intenzivně obhospodařovaných ploch orné půdy.
- vodní toky jsou v současné době stále do značné míry ovlivňovány částí odpadních vod, které nejsou odváděny do ČOV ve Valticích. Jedná se o ty části řešeného území, kde není dobudována soustavná stoková síť, tj. místní část Úvaly a Boří Dvůr. Bezprostřední vliv mají tyto odpadní vody zejména na rybník Nesyt.

3. Ochrana genofondu a půdního fondu

Za hlavní příčinu narušení ekologické stability území je třeba považovat zemědělskou velkovýrobu a intenzivní obhospodařování velkých celků orné půdy. Neuvážená intenzifikace a kolektivizace zemědělské výroby, bez ohledu na přírodní podmínky, vedla ke vzniku řady negativních vlivů (přesuny kultur luk a pastvin do orné půdy). Důsledky těchto negativních vlivů se projevují zvýšenou vodní a větrnou erozí, zrychlením odtoku vody z krajiny, extrémními průtoky po příválových deštích a záplavách.

B. Návrh řešení

ad 1. Ochrana vodních zdrojů

Návrh revize pásem hygienické ochrany: návrh vycházel ze směrnice č. 51/79, jejíž platnost byla zrušena novelou vodního zákona č.14/98. Podle dosavadních informací se nepředpokládá dělení nových ochranných pásem vodních zdrojů na vnitřní a vnější části (pravděpodobně zde budou možné zóny s různě přísným režimem činnosti). Proto územní plán navrhuje použít uvedenou hranici zpřísněného pásma 2. stupně jako ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně. Tuto hranici je ale nutno dále vodoprávně projednat a stanovit z pozice vodohospodářského orgánu. Dojde-li při řízení ke změně hranice, která se projeví v měřítku 1:5000, bude nutná změna územního plánu.

Území s touto ochranou se nachází východně od města - viz grafická část.

- ad 2. – Ochrana čistoty povrchových vod a vodních toků
- 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.

ad 3. - Ochrana genofondu a půdního fondu

Valtice se nachází v chráněné památkové krajinné zóně Lednicko valtického areálu. Je třeba vytvořit optimální systém využívání krajiny a přírodních zdrojů.

Nutnou podmínkou optimální funkce území je zachování podmínek reprodukce přírodních zdrojů, které podmiňují produkční funkci území. V komplexu Bořího lesa je chráněné území lesního genofondu.

K ochraně přispívá i realizace územního systému ekologické stability, který je popsán v kapitole 4. Návrh územního systému ekologické stability.

7.2. LIKVIDACE ODPADŮ

V současné době je ve Valticích prováděn svoz tuhého komunálního odpadu, který je odvážen na řízenou skládku Hantály. Ve výhledu je třeba sledovat separaci odpadů a uvažovat s úložištěm inertního odpadu. Speciální problematiku zřizování úložišť uhynulých zvířat je nutno řešit v rámci celého zájmového území a to s ohledem na hydrogeologické

podmínky, propustnost půd a ochranu přírody a vodních zdrojů. Předběžně byl vytipován prostor severovýchodně od Břeclavi u trati ČD na Hodonín, a to společně pro sídla v okolí Břeclavi. Tato lokalita je přístupna po veřejných komunikacích mimo osídlené území. Na k.ú. Valtice nelze takovéto zařízení situovat vzhledem k ochraně území z památkového a krajinářského hlediska a pokrytí území melioračními a závlahovými zařízeními.

Návrh územního plánu v souladu s programem odpadového hospodářství předpokládá, že na území Valtic bude v provozu překladiště TDO v prostoru za ČOV. Překladiště bude oploceno, zabezpečeno obvodovou drenáží a řízeno provozním řádem.

Nezbytným předpokladem snížení množství odpadů a negativního dopadu jejich likvidace na životní prostředí jsou osvěta a informovanost občanů, separace odpadů přímo u zdroje a organizace separovaného sběru odpadů jako druhotných surovin.

8. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

8.1.VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona ČNR č.334/1992Sb.,vyhlášky č.13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona ČNR č.10/93Sb. a přílohy 3 této vyhlášky a zákona č.98/1999Sb.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou všechny rozvojové lokality územního plánu města Valtic. Označeny a vyhodnoceny tak jsou rozvojové lokality i v zastavěném území nebo na nezemědělské půdě, stavebním pozemku popř i lokality u nichž se jedná o změnu funkce. A to z toho důvodu, aby byl jednoznačný přehled o všech návrhových plochách, jejich výměrách a při změně využití území a nárocích na zemědělskou půdu. Tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit je rozděleno do dvou skupin:

- tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit – **změny územního plánu**
- tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit – **schválených územním plánem**

Celkové vyhodnocení – ZMĚNY 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA VALTIC

funkce	výměra celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	Zemědělská půda	Nezemědělská půda
Bydlení	26.46	0.40	26.06	26.46	
Občanská vybavenost	5.18		5.18	5.18	
Výrobní aktivity	13.37	0.60	12.77	13.37	
Doprava	7.12		7.12	7.12	
celkem	52.13	1.00	51.13	52.13	

Celkové vyhodnocení – SCHVÁLENÝ ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA VALTIC

funkce	výměra celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda
Bydlení	3.75		3.75	3.75	
Výrobní aktivity	10.87		10,87	10,87	
celkem	14.62		14.62	14.62	

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

- 1.místo – klimatický region
- 2.a 3. místo – hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zmitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
- 4. místo – kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy
- 5. místo – kód kombinace skeletovitosti a expozice

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy (I-V):

- Do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít event. výstavbu.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfní, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona ČNR č.334/1992 Sb.(příloha A). Z půdních jednotek jsou zde zastoupeny:

HPJ 01 Černozemě (typické i karbonátové) na spraši; středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem

HPJ 04 Černozemě nebo drnové půdy černozemní na píscích, mělké (do 30 cm) překryvy spraše na píscích; lehké, velmi výsušné půdy

HPJ 05 Černozemě vytvořené na středně (30 – 70 cm) mocné vrstvě spraší uložené na píscích, popř. i nivní půdy na nivní uloženině s podloží písku; lehčí, středně výsušné půdy

HPJ 06 Černozemě typické, karbonátové a lužní na slinitých a jílovitých substrátech; těžké půdy, avšak s lehčí ornici a těžkou spodinou, občasně převlhčené

HPJ 07 Jako předchozí, avšak těžké až velmi těžké v ornici a spodině, periodicky převlhčené

HPJ 08 Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti; středně těžké

HPJ 21 Hnědé půdy a drnové půdy (regosoly), rendziny a ojediněle i nivní půdy na píscích; velmi lehké a silně výsušné

HPJ 60 Lužní půdy na nivních uloženinách a spraši; středně těžké, vláhové poměry příznivé

HPJ 60 Lužní půdy na nivních uloženinách a spraši; středně těžké, vláhové poměry příznivé až sklon k převlhčení

Investice do půdy

V řešeném území je část ploch zemědělské půdy odvodněna, část zavlažena (viz. výkres č.8 Zábor zemědělského půdního fondu). Část rozvojových ploch je dotčena melioračním zařízením.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu jsou v řešeném území velmi vhodné. Je zde pěstováno obilí, kukuřice, píce a ze speciálních plodin vinná réva, ovoce a zelenina.

Zemědělskou půdu na k.ú. Valtice obhospodařoval Státní statek, Školní statek střední zem. tech. školy a Šlechtitelská stanice (SEVA). V současné době dochází k částečné privatizaci

zemědělské výroby (soukromé zemědělské subjekty – VIVA, Boří Dvůr a další) a k omezování některých provozů (živočišná výroba, změna využití areálu státního statku ve městě) a k postupnému rozvoji dalších podnikatelských a komerčních aktivit v prostorách zemědělských středisek

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V katastrálním území Valtic jsou v současné době zpracovávány „Komplexní pozemkové úpravy (KPÚ)“.

Opatření k zajištění ekologické stability

V území je zpracován Generel lokálního územního systému ekologické stability, který je zapracován do řešení územního plánu. Byly upřesněny skladebné části ÚSES, upřesněn regionální ÚSES. Regionální biocentrum je vymezeno v prostoru Lednických rybníků. Na jihu řešeného území v prostoru viničních tratí na orné půdě je navržen lokální biokoridor. Podél navrhovaných a stávajících polních cest jsou navrženy interakční prvky

Síť zemědělských účelových komunikací

Návrh polní cesty vychází ze stávající cestní sítě a z potřeb obce. Návrh hospodářských cest je nezávazný (směrná část ÚPN), protože nebyly dosud dokončeny komplexní pozemkové úpravy.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

S ohledem na schválené zadání změn územního plánu, kde byly určeny lokality dalšího rozvoje, není navržena varianta řešení.

Návrh využil možnosti pro výstavbu v plochách, dotvářejících zástavbu jako kompaktní celek.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení z hlediska záboru ZPF

Navržené změny vychází z původní koncepce schváleného územního plánu města Valtice, která počítala s rozvojem obytných ploch na severu, východě a jihovýchodě a z rozšířením výrobní zóny u nádraží ČD. Tyto plochy byly částečně zastavěny a vzhledem k požadavkům na další rozšíření návrhových ploch byly zadány změny č.1., kde je především požadováno rozšíření ploch bydlení na východě (ul. Lipová lokalita č.3 a č.8) a změna návrhových ploch občanského vybavení na zóny bydlení a jejich rozšíření na jihu (u bývalé cihelny lokalita č.13 a 14).

Rozvoj ploch bydlení je odůvodněn nižší intenzitou využití území (zástavba izolovanými domky na větších pozemcích), která je ve změnách ÚPN navržena s ohledem na ochranu obrazu města právě v lokalitách východně od zámeckého parku (1.03 a 1.02, rozšíření schválených ploch č.13 a 14 v původním ÚPN).

Výrobní zóna byla navržena ve schváleném územním plánu na plochách mezi železnicí a stávající silnicí na Mikulov I/40 (lokality č.9, 10,11,12). Do současné doby došlo k výstavbě dvou podniků (v lokalitě č.9 v rozsahu cca 2,0ha a v lokalitě č. 2 cca 1,2ha).Důvodem pro rozvoj ploch výroby je rostoucí atraktivita města Valtic pro umístování podnikatelských aktivit (z části ve spolupráci se zahraničními partnery), město je situováno v blízkosti hraničního přechodu do Rakouska a je zde výhodné napojení na dopravní síť (silnice I/40, železnice s možností zavlečkování) a technickou infrastrukturu (čistírna odpadních vod, VTL plynovod + RS, zásobování vodou). Vzhledem k poměrně vysoké nezaměstnanosti ve městě a okolí se jeví podpora rozvoje výrobních aktivit jako velmi důležitá.

Další rozšíření ploch výroby je řešeno změnami územního plánu a to v prostoru mezi současnou trasou silnice I/40 a navrhovanou přeložkou této komunikace (změna č.1.08 – část je navrženou plochou cca 3,9 ha a část územní rezervou. Při projednávání zadání změn byl vznesen požadavek na využití rezervních ploch přiléhajících k železnici (změna č.1.12).

Skutečný rozsah záboru ZPF na těchto plochách bude stanoven dle podrobné dokumentace, která bude zpracována na lokality větší než 0,5 ha.

Etapizace výstavby:

- V I. etapě výstavby (časový úsek stanovený k termínu první aktualizace územního plánu tj. čtyři roky od schválení dokumentace) jsou zařazeny lokality, 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.
- U Modřínové aleje (1) –výstavba rodinných domků
- Ul. Sobotní (5) výstavby – výstavba rodinných domků
- Hyndrtál (změna i.č. 1.01a,b, 1.02a) – výstavba rodinných domků
- plochy pro výrobní služby u silnice Mikulovské (změna i.č.1.06a,b,c)
- navrženo rozšíření výrobní zóny u nádraží ČD (lokality 9a, 1.07)
- 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.

Odůvodnění záboru ploch s třídou ochrany I. a II.

Plochy bydlení:

Lokalita i.č. 1.01a,b,c (orná půda, vinice, drobná parcelace)– zábor byl z větší části odsouhlasen již ve schváleném ÚPN (lokality č.6, 8). Jedná se o plochy uvnitř současně zastavěného území a v jeho návaznosti, na které je zpracována projektová dokumentace a část je rozestavěna.

Lokalita i.č. 1.02a,b (orná půda) – zábor byl zčásti odsouhlasen ve schváleném ÚPN (lokality č.14), mezitím došlo k částečnému zastavění lokality a k vypracování dokumentace na část 1.02a, plocha se nachází v návaznosti na současně zastavěné území.

Lokalita 1.04 část (sady, vinice neintenzivní, drobná drážba) – jedná se o rozšíření odsouhlasené plochy ze schváleného ÚPN (č.3) – předpokládá se postupná výstavba.

Lokalita 1.11a,b (neintenzivní sady, vinice, drobná drážba) – byla z větší části odsouhlasena ve schváleném ÚPN, předpoklad postupné výstavby.

Plochy občanského vybavení:

Lokalita 1.05 (orná půda) – byla odsouhlasena ve schváleném ÚPN (č.4)

Lokalita 1.06a,b,c (orná půda, zahrady, drobná drážba) jedná se o menší plochy zabírané půdy uvnitř současně zastavěného území

Plochy výroby a technických zařízení:

Lokalita 1.07 (orná půda) – byla odsouhlasena ve schváleném ÚPN (č.12), došlo k částečnému zastavění plochy.

Lokalita 1.08 (orná půda) – plocha se nachází mezi stávající I/40 a vodotečí, je zajištěna dopravní obsluhou a inženýrskými sítěmi

Lokality 10, 11 (orná půda) – odsouhlasené ve schváleném ÚPN

Lokalita 1.10 (orná půda) – plocha pro přeložku silnice I/40

Lokalita 1.12a,b (orná půda) – plocha mezi dráhou a obslužnou komunikací, ve schváleném ÚPN byla rezervní plochou, ve změnách je návrhovou lokalitou

Celkový předpokládaný zábor ZPF v k.ú. Valtice (včetně změn):

- plochy bydlení 30,21 ha (ve schváleném ÚPN 23,4 ha)
- plochy výroby 24,24 ha (10,8 ha)

- plochy obč.vybavení 5,18 ha (3,9 ha)

Etapizace zaboru ZPF – I.etapa do r.2004):

- plochy bydlení 8,3 ha (lok.č. 1, 5, 1.01, 1.02)
- plochy výroby 9,62 ha (lok.č. 9, 12, 10 část)
- plochy obč.vybavení 2,0 ha (ul.Mikulovská)

Základní členění předpokládaných zaborů zemědělské půdy navržených v územním plánu obce:

- návrh ploch pro bydlení, zastavěná plocha bude cca 200 m² na rodinný domek, zbytek plochy zůstane zahrádka
- návrh ploch pro výrobu – uvažuje se s celým záborem plochy, nezastavěné a nezpevněné plochy budou využívány jako ochranná a okrasná zeleň, po obvodu izolační zeleň
- návrh ploch pro sport a rekreaci – nezpevněné plochy, bazén
- občanskou vybavenost – je uvažováno se záborem větší části navržené plochy pro objekty občanského vybavení, zbytek plochy bude rekreační zeleň

Tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA VALTICE

Číslo	Navrhované funkční využití lokality	Katastrální území	Úhrnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				Výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra jednotlivých BPEJ dle			Poznámka
			Celkem	zastavěné území		Druh pozemku	Celkem	zastavěné území						
				v	mimo			v	mimo					
1.01a	Bydlení	Valtice	0.95		0.95	orná půda	0.95		0.95		0.06.00 0.01.00	II. I.	0.81 0.14	původní č.6
1.01b	Bydlení	Valtice	0.40	0.40		orná půda	0.40	0.40			0.06.00 0.01.00	II. I.	0.11 0.29	
1.01c	Bydlení	Valtice	3.46		3.46	sad	3.46		3.46		0.01.00 0.06.10	I. III.	2.26 1.20	původní č.8 – rozšíření
1.02a	Bydlení	Valtice	2.76		2.76	orná půda	2.76		2.76		0.01.00	I.	2.76	původní č.14 – rozšíření
1.02b	Bydlení	Valtice	1.09		1.09	orná půda	1.09		1.09		0.01.00	I.	1.09	původní č.14 – rozšíření
1.03	Bydlení	Valtice	4.38		4.38	orná půda	4.38		4.38		0.08.10	III.	4.38	původní č.13 – rozšíření
1.04	Bydlení	Valtice	7.53		7.53	sad	7.53		7.53		0.06.10 0.01.00	III. I.	4.50 3.03	původní č.3 – rozšíření
1.05	Občanská vybavenost	Valtice	1.92		1.92	orná půda	1.92		1.92		0.06.00	II.	1.92	původní č.4 – změna funkčního typu
1.06a	Občanská vybavenost	Valtice	2.45		2.45	orná půda	2.45		2.45		0.60.00	I.	2.45	původní č.9
1.06b	Občanská vybavenost	Valtice	0.38		0.38	orná půda	0.38		0.38		0.60.00 0.06.00	I. II.	0.34 0.04	
1.06c	Občanská vybavenost	Valtice	0.43		0.43	orná půda	0.43		0.43		0.60.00 0.06.00	I. II.	0.42 0.01	
1.07	Výroba	Valtice	1.85		1.85	orná půda	1.85		1.85		0.60.00	I.	1.85	původní č.12 – zmenšení
1.08	Výroba	Valtice	2.97		2.97	orná půda	2.97		2.97		0.60.00 0.06.00	I. II.	2.35 0.62	

Číslo	Navrhované funkční využití lokality	Katastrální území	Úhrnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				Výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra dle jednotlivých BPEJ			Poznámka
			Celkem	zastavěné území		Druh pozemku	Celkem	zastavěné území						
				v	mimo			v	mimo					
1.10	Doprava	Valtice	7.21		7.21	orná půda sad	7.21		7.21		0.07.00 0.06.00 0.60.00 0.21.10 0.04.01 0.05.01	III. II. I. IV. IV. III.	0.39 2.81 0.21 1.20 1.58 1.02	obchvat města I/40
1.11a	Bydlení	Valtice	4.57		4.57	sad	4.57		4.57		0.08.10 0.01.00	III. I.	0.50 4.07	původní č.12 – rozšíření
1.11b	Bydlení	Valtice	0.89		0.89	sad	0.89		0.89		0.01.00	I.	0.89	původní rezerva
1.12a	Výroba	Valtice	5.32	0.60	4.72	orná půda	5.32	0.60	4.72		0.60.00	I.	5.32	původní rezerva
1.12b	Výroba	Valtice	3.23		3.23	orná půda	3.23		3.23		0.60.00	I.	3.23	
1.13	Bydlení	Valtice	0.43		0.43	sad	0.43		0.43		0.08.10	III.	0.43	
1.14	Doprava	Valtice	0.21		0.21	vinice	0.21		0.21		0.08.10 0.01.00	III. I.	0.05 0.16	přeložka účelové cesty

Tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit SCHVÁLENÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM MĚSTA VALTICE

Číslo	Navrhované funkční využití lokality	Katastrální území	Úhrnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				Výměra nezem, ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra dle jednotlivých BPEJ			Poznámka
			Celkem	zastavěné území		Druh pozemku	Celke m	zastavěné území						
				v	mimo			v	mimo					
1	Bydlení	Valtice	2.68		2.68	sad	2.68		2.68		0.08.10	III.	2.68	
5	Bydlení	Valtice	1.07		1.07	sad	1.07		1.07		0.08.50 0.08.10	IV. III.	0.96 0.11	
9a	Výroba	Valtice	0.98		0.98	orná půda	0.98		0.98		0.60.00	I.	0.98	
10a	Výroba	Valtice	1.47		1.47	orná půda	1.47		1.47		0.60.00	I.	1.47	
10b	Výroba	Valtice	4.01		4.01	orná půda	4.01		4.01		0.60.00	I.	4.01	
10c	Výroba	Valtice	3.66		3.66	orná půda	3.66		3.66		0.60.00	I.	3.66	
11	Výroba	Valtice	0,75		0,75	orná půda	0,75		0,75		0.06.00 0.60.00	II. I.	0,70 0.05	

8.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Územní plán navrhuje plochy, které kladou nároky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa. Při vyhodnocení bylo použito podkladů Lesů ČR, Lesního závodu Židlochovice a vyhodnocení dokumentace „Vyhledávací studie trasy silnice I/40 v úseku Břeclav – Valtice – Mikulov – Novosedly.

Důvodem záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa je navrhovaný obchvat Valtic a částečné rozšíření stávající komunikace I/40.

Dle navržené etapizace výstavby není počítáno s realizací nové komunikace v I.etapě tj. do čtyř let po schválení územního plánu města Valtic - změn 1.

Lesnatost území je v bezprostředním okolí města poměrně vysoká. Valtice jsou obklopeny celistvým komplexem lesa ve východní části katastrálního území – Boří les, z ostatních směrů je krajina otevřena do zemědělsky intenzivně obdělávaných ploch. Navrhovaná trasa obchvatu a rozšíření stávající komunikace se dotkne lesních porostů ve třech místech:

- při průchodu větrolamem západně od Belvederu
- při navázání na stávající komunikaci východně od města
- rozšíření stávající vozovky v trase od Poštorné do Valtic při průchodu lesním porostem

Část lesního porostu v trase obchvatu i při rozšíření stávající silnice jsou zařazeny do kategorie lesa zvláštního určení.

Dopad navrhovaných změn funkčního využití na PUPFL

Obchvatem dojde k rozdělení větrolamu a plochy lesa. Při rozšíření dojde k narušení lesního pláště po levém i pravém okraji stávající komunikace. Při výstavbě i provozu dojde ke zvýšení hluku, zvýší se zatížení okolí exhalacemi.

Odůvodnění navrženého řešení

V současné době Valticemi prochází státní silnice I/40 (dříve II/414), která je spojuje s okresním městem Břeclav a také umožňuje napojení na dálniční síť, na dálnici D-2 Brno - Lanžhot - Bratislava.

Rozhodnutím Ministerstva dopravy ČR byla původní silnice II/414 Lechovice - Mikulov - Poštorná procházející Valticemi převedena do sítě silnic I.tříd s označením I/40 Břeclav - Valtice - Mikulov - Novosedly. Bylo tak rozhodnuto na základě významu, který spočívá především v zajištění dopravního spojení dvou významných center osídlení Břeclavi a Mikulova. Silnice I/40 má charakter vnitrostátní silnice, propojuje jih Moravy s dálnicí D2 Brno - Lanžhot - Bratislava, s mezinárodní silnicí I/52 zařazenou do evropského systému dálkových silnic pod číslem E-461 a výhledově s rychlostní komunikací R 52 Brno - Wien. Silnice je zařazena ve vybrané silniční síti jako základní silniční tah.

Vzhledem ke změně koncepce dopravy v příhraniční oblasti, kdy se počítá s vybudováním nového propojení dálničního typu do Rakouska v Mikulově je třeba řešit předpokládanou vyšší zatíženost silnice I/40 ve směru od Břeclavi a to především nákladní dopravou.

V roce 1999 byla zpracována " Vyhledávací studie trasy silnice I/40 v úseku Břeclav Valtice - Mikulov - Novosedly" firmou PROFI Jihlava, protože silnice v daném úseku vykazuje četné dopravní závady a nevyhovuje požadavkům na bezpečnost a plynulost silničního provozu. Podrobná studie bude zpracována během r.2000. Výsledkem vyhledávací studie sil. I/40 byly dvě varianty řešení. Na základě připomínek MěÚ a následně schváleného Zadání pro vypracování změn územního plánu města byla vybrána kombinace dvou variant řešení. Ve směru od Břeclavi byla respektována varianta vedoucí v trase stávající silnice I/40 s

minimálními směrovými úpravami (u lesní správy, jižně Rendezvous) v kategorii S9,5/70. Protože význam silnice stále roste, proto také narůstá intenzita motorové dopravy, která negativně ovlivňuje životní prostředí města Valtice (dle vyhledávací studie trpí exhalacemi a hlukem cca 600 obyvatel města).

Z těchto důvodů je v návrhu změn územního plánu Valtic počítáno s obchvatem severně od města (změna č.1.10). Obchvat vede ve východní části města v souběhu se železnicí, severně města úrovnově křížuje sil. II/422.

Porovnání záboru PUPFL s jinými variantami řešení

Z hlediska záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa je navržená trasa silnice I/40 velmi úsporná (varianty prověřované vyhledávací studií by vyžadovaly daleko větší zábor těchto pozemků – trasa byla vedena jižně od stávající železnice prostorem Bořího lesa).

Případné zachování stávající trasy I/40 i v dalším výhledu znamená téměř stejný zábor lesních pozemků, neboť vzhledem ke kategorii silnice je třeba provést její rozšíření ve stejném rozsahu jako je návrh změny územního plánu města Valtic

Vyhodnocení záboru ploch k plnění funkcí lesa

číslo lokal	Katastrální území	lesní porost	katagorie lesa	hospod. soubor	lesní typ	stáří (let)	zakmenění	dřevina	bonitní skupina	odlesněná plocha	vlastník pozemků
1	Valtice	749 C 2	les zvláštního určení	47	1D1	18	10	DB JV JS	2 2 2	0.06	Lesy ČR
2	Valtice	711 D 07	les zvláštního určení	235	1S4	61	12	CER DB	3	0.42	Lesy ČR
3	Valtice	719 A 06	les zvláštního určení	233	1S1	56	8	BO DB CER BR OS	3 3 3 3 3	0.13	Lesy ČR
4	Valtice	706 F 01, 05	les zvláštního určení	233 235	1S1 1S1	3 48	10 10	BO LP CER BO	3 6 4 3	0.23	Lesy ČR

odnětí celkem: 0.84 ha

9. NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE A ETAPIZACE

- Stanovení lhůt aktualizace a etapizace: Územní plán města Valtice bude aktualizován po čtyřech letech, kdy bude rozhodnuto zda územní plán vyhovuje pro další období, nebo budou zpracovány potřebné změny, případně nový územní plán
- 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.

I. etapa (do r.2004):

- rozvojové plochy bydlení – lokality i.č. 1, 5, 1.01, 1.02
- rozvojové plochy výroby – lokality i.č. 9, 12, 10a, 1.12a
- rozvojové plochy občanského vybavení – lokality i.č. 1.06a,b,c

II. etapa:

- Další postup výstavby a následná etapizace bude stanovena při aktualizaci územního plánu, kdy bude určeno reálné využití dalších navržených lokalit výstavby, nebo zpracování změny, event. nového územního plánu .
- Při aktualizaci územního plánu bude zvaženo zařazení těchto lokalit:
 - rozvojové plochy bydlení – lokality i.č. 1.03, 1.04, 1.11, 1.13,
 - rozvojové plochy výroby – lokality i.č. 9, 1.12bc, 1.7, 1.08, 1.12b, 10b,c, 11
 - rozvojové plochy občanského vybavení – lokalita i.č. 1.05,
 - silniční doprava – lokalita i.č. 1.10, vzhledem k novému záměru řešení dopravy v regionu (uvažované dálniční napojení na Rakousko v Mikulově) je předpokládáno zvýšení dopravního zatížení (zejména kamionové dopravy) ve směru na Břeclav (napojení na dálnici D1). Z tohoto důvodu se jeví jako nezbytné řešení neúnosného stavu životního prostředí, odvedení průjezdné dopravy novým trasováním silnice I/40 severně od města. V návrhu změn územního plánu je navržen koridor pro tuto komunikaci. Vzhledem k náročnosti investice a nejasnosti koncepce dopravy v regionu není tato akce zařazena do I. etapy výstavby.
- při aktualizaci v r. 2004 je nutno Územní plán města Valtice – změny 1 uvést do souladu se schváleným Územním plánem VÚC Palava.

DOKLADOVÁ ČÁST