

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA MĚSTA VALTICE

č. 1/2005,

o závazné části změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Valtice,

kterou se mění a doplňuje vyhláška č. 3/2000,

o závazných částech změny č. 1 územního plánu města Valtice

Zastupitelstvo města Valtice se na svém zasedání dne 27. dubna 2005 usneslo vydat v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v e znění pozdějších předpisů a ustanovení § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územní plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku.

Obsah vyhlášky :

Článek I

- 1.1 Účel vyhlášky
- 1.2 Rozsah platnosti územně plánovací dokumentace
- 1.3 Vymezení pojmů
- 1.4 Urbanistická koncepce a úkoly orgánu územního plánování vyplývající z řešení ÚPD
- 1.5 Veřejně prospěšné stavby

Článek II

- 2.1 Urbanistická koncepce a prostorové uspořádání
- 2.2 Regulativy pro ochranu prostorových kvalit
- 2.3 Závazné regulativy pro zastavitelné plochy
- 2.4 Limity využití území
- 2.5 Územní systém ekologické stability
- 2.6 Zásady ochrany životního prostředí

Článek III

- 3.1 Závěrečná ustanovení

REGULATIVY

Článek I

1.1 Účel vyhlášky

1.1.1. Vyhláška vymezuje závazné části změny č. 2 územního plánu SÚ Valtice, schválené městským zastupitelstvem dne 27. dubna 2005, které vymezují základní zásady (koncepti) stabilizace a územního rozvoje obce.

1.1.2. Vyhláška stanovuje urbanistickou koncepci, využití ploch a jejich uspořádání, zastavitelné území, omezení v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení. Vymezuje limity využití území a plochy pro veřejně prospěšné stavby.

Dále vyhláška stanovuje regulační prvky plošného a prostorového uspořádání.

1.2. Rozsah platnosti územně plánovací dokumentace

1.2.1. Územní rozsah platnosti.

Územní rozsah platnosti: je dán řešenými změnami č.2 územního plánu sídelního útvaru Valtice, které zahrnují 14 dílčích změn:

- **2.02** změna plochy občanského vybavení na smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení v areálu celnice
- **2.03a,b** změna plochy krajinné zóny produkční na rozvojové plochy pro smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení u ul. Vinařské
- **2.04** změna plochy veřejné zeleně na občanské vybavení u Křížového sklepa
- **2.05** změna závazných regulativů pro výstavbu, návrh komunikace a vodovodního řadu na jižní straně u ul. Josefské
- **2.06** změna plochy veřejné zeleně na plochu občanského vybavení, ul. Josefská - východ
- **2.07** změna závazných regulativů pro výstavbu, ul. Sadová – severozápad
- **2.08** změna zákresu hranice městské památkové zóny, ul. Růžová a Lázeňská
- **2.09** změna plochy veřejné zeleně na smíšenou funkci centra, ul. Zámecká
- **2.10** změna rozvojové plochy bydlení na smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení a její rozšíření u ul. Dlážděné
- **2.11** změna plochy veřejné zeleně na plochu dopravy - parkoviště u ul. Malá strana
- **2.12** změna rozvojové plochy občanského vybavení na rozvojovou plochu výroby, ul. Mikulovská
- **2.13** změna trasy stávající účelové komunikace u křížení silnice I/40 Břeclav – Valtice a železnice
- **2.15** změna plochy uličního prostoru na bydlení, ul. U Rotundy
- **2.16** změna trasy (prodloužení) nadzemního vedení VN a návrh nové trafostanice v průmyslové zóně u nádraží

1.2.2. Časový rozsah platnosti.
Zůstává beze změny.

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

1.3. Vymezení pojmů

Beze změny.

1.4. Urbanistická koncepce a úkoly orgánu územního plánování vyplývající z řešení územně plánovací dokumentace

Beze změny.

1.5. Veřejně prospěšné stavby

Úpravy a rozšíření seznamu veřejně prospěšných staveb (uvedeného ve schváleném územním plánu sídelního útvaru Valtice –změny č.1):

TD 2.03 – obslužná komunikace pro lokalitu 2.03 u ul. Vinařské

TD8 – zrušení navržené komunikace v lokalitě 2.10 u ul. Dlážděné

TD 2.13 – návrh účelové komunikace

Nop4 – změna umístění plochy pro nádrž ochrannou – poldr

TV3 - zrušení původního napojení vodovodu u lok 1.03 (označ. ve změně 2.10) u ul.Dlážděné

TV 2.10 – vodovodní řad pro lokalitu 2.10, ul. Dlážděná, včetně AT stanice

TV 2.03 - vodovodní řad pro lokalitu 2.03

TV 2.05 – vodovodní řad pro lokalitu 1.04 u ul. Lipové

TV 2.06 – vodovodní řad pro lokalitu 2.06, ul. Josefská

TK9 – změna (prodloužení) trasy kanalizace u lokality 2.10

TK 2.03 – kanalizace pro lokalitu 2.03 u ul. Vinařské

TV 2.06 – kanalizace pro lokalitu 2.06, ul. Josefská

TP 2.03 – plynovod pro lokalitu 2.03 u ul. Vinařské

TP 2.06 – plynovod pro lokalitu 2.06, ul. Josefská

TE8 – změna situování trafostanice u lokality 2.10, ul. Dlážděná

TE2 – změna (prodloužení) trasy nadzemního vedení VN a nová trafostanice v průmyslové zóně u železnice

TE18 – změna umístění navržené trafostanice ul. Sobotní

Asanační úpravy nejsou navrženy.

Článek II

2.1. Urbanistická koncepce a prostorové uspořádání

Celková koncepce ÚPNSÚ Valtice zůstává beze změny. Z hlediska prostorového členění a utváření obrazu sídla zásady schválené v územním plánu zůstávají v platnosti; u lokalit řešené změnou č. 2 jsou stanoveny funkční a prostorové regulativy.

2.2. Regulativy pro ochranu prostorových kvalit města

Regulativy pro ochranu území zásadního významu:

v části územní rozsah omezení dochází k úpravě hranic městské památkové zóny – ul. Lázeňská (experimentální dům č.p.p. 920 je vyčleněn mimo hranice MPZ) a ul. Růžová (část poldru je vyčleněna mimo hranice MPZ) /**změna 2.08**/

Regulativy pro ochranu území ostatního významu:

bude doplněn regulativ ochrany obrazu a prostoru města ze schváleného územního plánu v části 2b) struktura prostoru - hmotové uspořádání zástavby (její výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)

- pro zónu vinných sklepů v ul. Josefské je třeba dodržet podmínku stanovené výšky zástavby 2 podlaží + střecha (u ul. Josefské) a 1.podlaží + střecha (jižní strana u záhumenní cesty) /**změna 2.05**/
- pro lokalitu 1.11a/část/ v ul. Sadová je změna v závazných regulativech stanovujících výšku zástavby na max. 2 podlaží /**změna 2.07**/

2.3. Závazné regulativy pro zastavitelné plochy

Funkční využití území pro zastavitelné plochy řešené změnou č.2 je vyznačeno ve výřezu z hlavního výkresu č.1 "Urbanistické řešení" dokumentace změny č.1 územního plánu sídelního útvaru Valtice, kde je vymezeno urbanistické využití ploch (účel využití ploch) a jsou stanoveny limity využití území.

Ve výčtu funkčních ploch a regulačních podmínek jejich využití jsou uvedeny pouze plochy dotčené navrhovanou změnou.

2.3.1. Plochy pro smíšenou funkci centra

Rozvojové území smíšené funkce centra bude rozšířeno o lokalitu řešenou dílčí změnou :

- **2.09** - změna plochy veřejné zeleně na smíšenou funkci centra, ul. Zámecká

Funkční regulativy využití území centrální zóny:

dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Valtice – změny č.1

2.3.2. Plochy bydlení

Rozvojové území ploch bydlení bude rozšířeno o lokalitu řešenou dílčí změnou :

- **2.15** - změna plochy uličního prostoru na bydlení, ul. U Rotundy

Funkční regulativy: pro plochy bydlení

dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Valtice – změny č.1

2.3.3. Plochy občanského vybavení, sportu a rekreace

Rozvojové území ploch občanského vybavení bude rozšířeno o lokality řešené dílčími změnami:

- **2.04** - změna plochy veřejné zeleně na občanské vybavení u Křížového sklepa
- **2.06** - změna plochy veřejné zeleně na plochu občanského vybavení, ul. Josefská - východ

Funkční regulativy pro plochy občanského vybavení, sportu a rekreace:

dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Valtice – změny č.1

2.3.4. Plochy výroby, těžby surovin a technických zařízení

Rozvojové plochy výroby a technických zařízení budou rozšířeny o lokality řešené dílčími změnami:

- **2.11** - změna plochy veřejné zeleně na plochu dopravy parkoviště u ul. Malá strana
- **2.12** - změna rozvojové plochy občanského vybavení na rozvojovou plochu výroby, ul. Mikulovská
- **2.13** - změna trasy stávající účelové komunikace u křížení silnice I/40 Břeclav – Valtice a železnice
- **2.16** - změna trasy (prodloužení) nadzemního vedení VN a návrh nové trafostanice v průmyslové zóně u nádraží

Funkční regulace pro plochy výroby:

dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Valtice – změny č.1

Funkční regulace pro plochy dopravy a technického vybavení:

- Zařízení pro dopravu a technickou vybavenost lze umístit ve všech plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí a slouží pro bezprostřední obsluhu území, aniž by narušovaly jeho prostředí. Přípustné a obvyklé jsou činnosti a zařízení technické povahy.
- V trasách koridorů dopravy a venkovních vedení není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby, musí být zajištěn maximálně volný přístup.

2.3.5. Plochy smíšené funkce bydlení a občanského vybavení

Rozvojové území ploch bydlení a občanského vybavení bude rozšířeno o lokality řešené dílčími změnami:

- **2.02** - změna plochy občanského vybavení na smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení v areálu celnice
- **2.03a,b** - změna plochy krajinné zóny produkční na rozvojové plochy pro smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení u ul. Vinařské
- **2.10** - změna rozvojové plochy bydlení na smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení a její rozšíření u ul. Dlážděné

Funkční regulace pro smíšené plochy bydlení a občanského vybavení:

- Přípustné jsou činnosti a zařízení související s bydlením a občanským vybavením bez určení převažující funkce. Přípustné je pouze takové promísení funkcí, které zachová pohodu bydlení a nebude se navzájem svým provozem obtěžovat nad přípustnou míru.
- Podmínečně přípustné jsou činnosti a zařízení výrobních služeb, které nesmí nepříznivě ovlivnit životní prostředí.
- Nepřípustné jsou ostatní činnosti a zařízení.

2.3.6. Zásady uspořádání dopravy a technického vybavení

Nadřazený komunikační systém dle schváleného ÚPNSÚ Valtice – změny č.1 zůstává nezměněn. Základní komunikační systém obslužných a účelových komunikací bude doplněn podle potřeb obsluhy jednotlivých lokalit změny č.2.

Zásobování vodou

Vlastní zásobovací systém města dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Valtice – změny č.1 zůstává nezměněn. Podmínky stanovené v závazné části zůstávají v platnosti.

- lokality navržené změnou č.2 územního plánu budou doplněny o nové úseky a napojeny na stávající rozvodnou síť
- je navržen nový vodovodní řad na jižní straně ul . Josefská

Odkanalizování

Systém odkanalizování města dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Valtice – změny č.1 zůstává nezměněn. Podmínky stanovené v závazné části zůstávají v platnosti.

- je navrženo napojení řešených lokalit změny č.2 na stávající kanalizační síť a odvedení odpadních vod na ČOV

2.3.7. Energetika

Zásobování elektrickou energií

Systém zásobování města el. energií dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Valtice – změny č.1 zůstává nezměněn. Podmínky stanovené v závazné části zůstávají v platnosti.

- ve změnách č.2 je navrženo prodloužení nadzemního vedení el. energie VN 22kv od trafostanice u zemědělského podniku směrem jižním k železnici, kde je umístěna nová trafostanice, která bude využita pro navrhovanou lokalitu rekreace na k.ú. Úvaly (kabelovou přípojkou nn) a zároveň pro výrobní aktivity v průmyslové zóně Valtice.

Zásobování plynem

Systém zásobování města plynem dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Valtice – změny č.1 zůstává nezměněn. Podmínky stanovené v závazné části zůstávají v platnosti.

- u rozvojových lokalit změny č.2 bude systém doplněn o nové úseky

2.3.8. Telekomunikace, spoje

Systém napojení města na telekomunikace dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Valtice – změny č.1 zůstává nezměněn. Podmínky stanovené v závazné části zůstávají v platnosti.

- trasy dálkových kabelů nutno respektovat u lokality 2.13 – účelová komunikace, která přechází přes DK

2.4. Limity využití území

2.4.1. Ochrana památek a kulturních hodnot

Budou respektovány podmínky využití území v těchto zónách:

- Lednicko-valtického areál - památkovou zónu, vyhláška MK ČR ze dne 10.9.1992 - celé území k.ú. Valtic a všechny lokality změny č.2 se nachází v této památkové zóně
- Městská památková zóna Valtice (Jm KNV ze dne 20.11.1990), kde jsou lokality 2.04, 2.08, 2.09, a ochranné pásmo MPZ (rozhodnutí čj.42/92-Pam ze dne 13.6.1990), kde se nachází lokality 2.03, 2.05, 2.11, 2.15
- areál zámku Valtice - národní kulturní památka, respektovat objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek ve smyslu zákona č. 20/ 1987 Sb.
- katastrální území Valtic je územím archeologického zájmu, proto při jakýchkoli zásazích do terénu (včetně inženýrských sítí) je třeba respektovat, že jde o území s archeologickými nálezy (ve smyslu § 22 odst. 2 zák.č. 20/1987 Sb. v platném znění)

2.4.2. Ochrana přírodních hodnot a přírodních zdrojů

Obecná ochrana přírody:

- obecně chráněná území: plochy lesů – pozemků určených k plnění funkce lesa (využívaní ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je přípustné po projednání s orgánem správy lesů - zákon č. 289/95 Sb.) – část lokality 2.02 (areál celnice) se nachází v tomto ochranném pásmu
- respektovat ochranu přírody vyplývající ze zákona 114/1992 Sb.v platném znění. V území řešeném změnou č.2 nejsou vyhlášena chráněná území přírody.

Chráněná území přírodních zdrojů:

- chráněná území využitelných přírodních zdrojů (horní zákon č.44/1988 Sb. ve znění zákona č.439/1992 Sb.): chráněné ložiskové území šterkopísku (část lokality 2.13)

2.4.3. Ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí a zařízení

V řešeném území budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma hlavních tras komunikací, železnice a inženýrských sítí, využití ploch v bezpečnostních a ochranných pásmech je přípustné po projednání se správcem sítě.

2.4.4. Stanovená záplavová území a ochrana proti záplavám

- v k.ú. Valtice není stanoveno záplavové území vodního toku a nedochází zde k vybřežování toků.
- přívalové vody budou zachyceny navrženými záchytnými nádržemi (poldry).

2.5. Územní systém ekologické stability

Řešené změny respektují navržený územní systém ekologické stability dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Valtice – změny č.1. . Podmínky stanovené v závazné části zůstávají v platnosti.

2.6. Zásady ochrany životního prostředí

Ochrana ovzduší a protihluková opatření

Území řešené změnou č.2 (lokalita č. 2.02 smíšená funkce bydlení a občanského vybavení v areálu celnice) je okrajově dotčeno hlukem od dopravní zátěže u silnice III/41413 a silnice III/41412, ostatní lokality nejsou zasaženy negativními vlivy dopravy.

Pro účely územně plánovací dokumentace byly stanoveny vzdálenosti izofon od liniového zdroje hluku (výpočty jsou uvedeny v průvodní zprávě).

Regulativy pro ochranu životního prostředí:

- V zónách bydlení budou respektovány požadavky na ochranu zdraví obyvatel před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dle platných nařízení a zákonů). V případě umístování zdrojů hluku v blízkosti akusticky chráněných ploch (a naopak) je nutno posoudit konkrétní záměr na základě hlukové studie a následně projednat s místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Nutno respektovat při přípravě konkrétní stavby, resp. v územním řízení.
- V případě umístování zdrojů znečišťování ovzduší, včetně zařízení a objektů pro chov hospodářských zvířat, v blízkosti ploch chráněných ze zákona, musí být respektován zákon č.86/2002 Sb. (v platném znění) o ochraně ovzduší.
- Z hlediska ochrany životního prostředí je třeba u areálů označených /x učinit taková opatření, aby nedošlo k ohrožení kvality životního prostředí v nejbližších zónách obytných, občanského vybavení a rekreace a sportu, nepříznivé vlivy případné výrobní činnosti (musí být omezeny pouze na vlastní pozemky výrobních aktivit).

Článek III

3.1. Závěrečná ustanovení

3.1.1. Dokumentace změny č.2 ÚPN SÚ Valtice je uložena na Městském úřadě ve Valticích, Stavebním úřadě ve Valticích, odboru regionálního rozvoje MěÚ Břeclav a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje v Brně, kde je možno do ní nahlédnout.

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyhlášení.

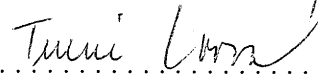
vyvěšeno: 28. 04. 2005



Ing. Jiří Petráš
starosta města



svěšeno: 16. 05. 2005



Ing. Terezie Lvová
místostarostka města

