ZMĚNA č. 4

ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

VALTICE - ÚVALY

TEXTOVÁ ČÁST

I. NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU
II. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY

ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

<table>
<tr><td>Akce:</td><td colspan="2">ZMĚNA č. 4
ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU
VALTICE – ÚVALY</td><td>NÁVRH
II. etapa</td></tr>
<tr><td>Evidenční číslo:</td><td colspan="3">29-001-322</td></tr>
<tr><td>Pořizovatel:</td><td colspan="3">Městský úřad Břeclav, odbor stavebního řádu a územního plánování</td></tr>
<tr><td>Zhotovitel:</td><td colspan="2">Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.</td><td>www.usbrno.cz</td></tr>
<tr><td>Jednatelé společnosti:</td><td colspan="3">Ing. arch. Vladimír Pacek
Ing. Jan Hršel</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Projektanti:</td><td>urbanismus, architektura:</td><td rowspan="2">Ing. arch. Vanda Ciznerová,
Ing. arch. Dana Schwarzová</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>dopravní řešení:</td></tr>
<tr><td>vodní hospodářství:</td><td rowspan="2">Ing. Pavel Veselý</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>energetika, spoje:</td></tr>
<tr><td>ekologie, životní prostředí:</td><td rowspan="2">Mgr. Martin Novotný</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>ochrana ZPF, PUPFL:</td></tr>
<tr><td>Datum:</td><td colspan="3">XI. 2010</td></tr>
</table>

ZMĚNA č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VALTICE – ÚVALY ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu č. 4 vydal:	**Zastupitelstvo města VALTICE**
Datum vydání, číslo jednací:	
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	
Funkce:	
Podpis:	
Razítko:	

Zhotovitel:	**Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.**	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová autorizovaný architekt č. autorizace 01013	
Funkce:	hlavní projektant	

Zastupitelstvo města Valtice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto změnu č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Valtice - Úvaly,

který byl schválen usnesením Zastupitelstva města Valtice dne 25. 6. 1998, jehož závazná část byla vydána Obecně závaznou vyhláškou města Valtice ze dne 25. 6. 1998, která nabyla účinnosti dne 4. 8. 1998.

Změna č. 4 doplňuje a mění obecně závaznou vyhlášku takto:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Je dokumentováno ve výkrese č.I/1 Základní členění území.

- Je respektováno zastavěné území obce vymezené ve schváleném Územním plánu sídelního útvaru Valtice – Úvaly a jeho schválených změnách č. 1, 2.

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

V rámci změny č. 4 ÚPNSÚ Valtice - Uvaly je navržena tato dílčí změna:

identifikační číslo:	změna využití území:	zákres ve výkrese č.:
4.01	**změna krajinné zóny produkční na plochu pro občanské vybavení – Vinné termální lázně Schrattenberg – Valtice**	I/1

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Je dokumentováno ve výkrese č.I/1 Základní členění území a v Hlavním výkrese I/2.

C.1. Urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce je změnou č. 4 doplněna v závazných zásadách pro uspořádání území o následující změnu a úpravy:

Plochy občanského vybavení, sportu a rekreace:

rozvojové území: je rozšířeno o lokalitu občanského vybavení :

- **Vinné termální lázně Schrattenberg – Valtice** (dílčí změna 4.01)

  Funkční typ:
  OL - lázeňství

C.2. Vymezení rozvojových ploch a specifických podmínek pro jejich využití

číslo dílčí změny (lokality)	**navržené využití plochy** charakteristika plochy specifické podmínky využití plochy
4.01	**změna krajinné zóny produkční na plochu pro občanského vybavení – Vinné termální lázně Schrattenberg – Valtice** - rozvojová plocha pro občanské vybavení - funkční typ: OL – lázeňství obsluha území: - dopravní napojení na silnice III. třídy - inženýrské sítě budou napojeny na technickou infrastrukturu Valtic - zdroj termální vody bude řešen samostatně podmínky využití území: - výšková regulace – 2 nadz. podlaží - zpracování územní studie - využití území pouze pro zařízení dle stanovených podmínek pro funkční typ OL – lázeňství (viz kap. F) limity – je třeba respektovat podmínky využití území: - ochranné pásmo silnic III. třídy (15 m od osy komunikace) - ochranné pásmo státní hranice (1 m) – nezastavitelné území - ochranného pásma lesa – 50 m (nezastavitelné území 20 m)

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

Je dokumentována v Koordinačním výkrese II/1 a ve Výkrese širších vztahů II/3 .

D.1. Koncepce dopravní infrastruktury

- Změnou č. 4 bude lokalita 4.01 Vinné termální lázně Schrattenberg – Valtice napojena dopravně na silnice III/41412 Valtice – Úvaly a III/41413 Valtice – státní hranice
  - odstavné a parkovací plochy budou řešeny na vlastním pozemku nových ploch
  - stávající cyklistické a turistické trasy zůstávají zachovány, v prostoru u silnice III/414 13 budou řešeny následnou podrobnou dokumentací (územní studie)
  - řešené území změny č. 4 se nachází u silnic III. třídy, kde nebylo provedeno sčítání vozidel a nelze provést vyhodnocení hlukové zátěže okolního prostředí. V podrobné dokumentaci pro lázeňský areál se předpokládá zpracování hlukové studie, která stanoví (po provedení měření hluku) podmínky pro realizaci zástavby.

D.2. Koncepce technické infrastruktury

- Změna č. 4 navrhuje úpravy a změny navržených a stávajících inženýrských sítí :

  Vodní hospodářství:
  - Úvaly mají vybudovaný veřejný vodovod, areál lázní bude napojen novým vodovodním řadem s AT stanicí (trasa vede podél silnice III/41412 na k.ú. Valtice) na stávající vodojem (je navrženo posílení kapacity) pod Rajsnou, budou posouzeny kapacitní a tlakové poměry z hlediska nové výstavby, bilance potřeby vody bude řešena podrobnou dokumentací

  Odkanalizování:
  - nová plocha řešená změnou č. 6 bude napojena na kanalizační síť města a čistírnu odpadních vod va Valticích

  Zásobování el. energií a plynem:
  - lokalita lázní bude napojena na stávající systém rozvodů plynu a vn el. energie, bude posouzena nutnost vybudování nových trafostanic a regulační stanice plynu

  Spoje, telekomunikace:
  - změna č. 6 respektuje stávající trasy sdělovacích kabelů. Nová zařízení spojů nejsou navrhována.

D.3. Nakládání s odpady

- Stávající systém nakládání s odpady včetně nebezpečného odpadu bude rozšířen i na řešené území změny č. 4.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Je dokumentována v Hlavním výkrese č.I/2.

E.1. Plochy změn v nezastavěném území

Navrženou změna č. 4 ÚPNSÚ Valtice se nenaruší zásady koncepce uspořádání krajiny, její prostupnost a rekreační využití.
Protierozní opatření nejsou navržena.

E.2. Územní systém ekologické stability

Základní koncepce územního systému ekologické stability vymezeného ve schváleném ÚPNSÚ Valtice - Úvaly zůstává beze změny.

E.3. Ochrana před povodněmi

V katastrálním území Valtic není stanoveno záplavové území.

- Území řešené změnou č. 4 není ohroženo záplavami a přívalovými vodami.

E.4. Dobývání nerostů

V území řešeném změnou č. 4 ÚPNSÚ Valtice se nenachází chráněná ložisková území a dobývací prostory.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

F.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Pro plochu navrženou změnou č. 4 - Vinné termální lázně Schrattenberg – Valtice je funkční využití ploch rozšířeno o nový funkční typ - lázeňství, pro nějž jsou stanoveny závazné regulativy:

  plochy lázeňství - OL

  Přípustné využití:
  - pozemky staveb lázeňských a rekreačních zařízení
  - rekreační ubytování a bydlení
  - účelově zaměřená zařízení související s lázeňstvím (koupaliště a pod.)
  - pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
  - různé formy zeleně, např. izolační zeleň, vyhrazená zeleň, veřejná zeleň

  Nepřípustné využití:
  - činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

  Podmíněně přípustné využití:
  - stavby pro bydlení (např. obsluhy nebo majitele zařízení)
  - stavby a zařízení občanského vybavení (maloobchodní, stravovací, kulturní zařízení, služby veřejné a osobní apod.) za podmínky splnění hygienických limitů z hlediska hluku (pro chráněný venkovní a vnitřní prostor staveb)

F.2. Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- Pro plochu navrženou změnou č. 4 - Vinné termální lázně Schrattenberg – Valtice jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (vyplývající z vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA) a udržitelný rozvoj území):
  - výšková regulace zástavby v zastavitelné ploše dílčí změny 4.01 – max. 2 NP
  - výška a hmota objektů nesmí narušit obraz sídla a krajiny, tak aby bylo zabráněno vzniku nových nežádoucích pohledových dominant v krajině. Podrobné podmínky budou stanoveny v územní studii.
  - Ochrana krajinného rázu: v kontaktu s krajinou řešit zeleň vhodné druhové skladby zajišťující začlenění areálu do krajiny, nepřípustné je narušení dálkových pohledů a krajinného rázu.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

Změnou č. 4 nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření.

H. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

I. Návrh změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Valtice - Úvaly
A. TEXTOVÁ ČÁST.....…… 7 listů
B. GRAFICKÁ ČÁST :

I/1. Výkres základního členění území……. 1:5000
I/2. Hlavní výkres…… 1:5000

ii. odůvodnění změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Valtice -Úvaly

A. TEXTOVÁ ČÁST…… 11 listů

B. GRAFICKÁ ČÁST:

II/1. Koordinační výkres……. 1:5000
II/2. Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.. 1:5000
II/3. Výkres širších vztahů……. 1:10000

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Podmínky využití plochy určené k prověření územní studií:

- Navrhovaná plocha pro občanské vybavení (areál lázeňských a rekreačních aktivit) bude řešena územní studií, kde je třeba prověřit:
  - navrhovaná plocha se nachází v sousedství památkové zóny Lednicko valtického areálu, je třeba zajistit soulad nové zástavby s hodnotami okolní krajiny
  - ovlivnění krajinného rázu uvažovanou zástavbou, navrhované plochy pro lázně se nacházejí na pohledově exponovaném území
  - stávající cyklistické a turistické trasy zůstanou zachovány, v prostoru u silnice III/41412 budou řešeny následnou podrobnou dokumentací
  - nároky na kapacity sítí a zařízení a množství potřebných výkonových jednotek energie.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4
ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

V A L T I C E – Ú V A L Y

ZÁKLADNÍ ÚDAJE (údaje o zadání a zpracování zakázky)

Na základě požadavku města a schváleného zadání byla navržena tato změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Valtice - Úvaly:

číslo návrh změny funkčního využití

4.01 - změna krajinné zóny produkční na plochu pro občanského vybavení – Vinné termální lázně Schrattenberg – Valtice

Vymezení řešeného území:
Řešené území změny č. 4 se nachází na katastrálním území Úval u Valtic a je vymezeno v rozsahu plochy změny a nejbližšího okolí, které bude dotčeno Řešení změny bude dokumentováno v grafické části ve výkrese č. I/1 Základní členění území v měř. 1:5000.. Rozvojové plochy lázeňského areálu se nachází po obou stranách státních hranic České republiky (katastrální území Valtic a Úval u Valtic) a Rakouska (obec Schrattenberg).

Vztah vůči dosud platné ÚPD:
Úvaly mají zpracovaný územní plán sídelního útvaru (dále ÚPNSÚ), který byl schválen dne 25.6.1998. Byla vydána Vyhláška o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Valtice - Úvaly, s účinností ode dne 4.8.1998. Dále byly zpracovány a schváleny změny č. 1 a 2. Změna č. 3 je zpracovávána souběžně se změnou č. 4.

identifikace dílčích změn (lokalit)
Změna je označena číslem, které označuje celkové pořadí zpracovávané změny (4.00) a postupnou řadu dílčích změn (4.01). Označení je pro celou dokumentaci změny č. 4 jednotné.

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na svém zasedání konaném dne 24. 11. 2008 rozhodlo zastupitelstvo města Valtice o pořízení samostatné změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Valtice-Úvaly pro lokalitu lázní, která byla původně součástí změny č. 3 ÚPN SÚ Valtice-Úvaly. Pořizovatelem změny se stal Městský úřad Břeclav, zpracováním pověřena společnost Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, Brno.
Zadání: Projednávání návrhu zadání změny č. 4 ÚPN SÚ Valtice-Úvaly bylo zahájeno dne 15. 9. 2009, podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zadání změny bylo zastupitelstvem města schváleno dne 22. 2. 2010.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) vyplývá, že spádový obvod ORP Břeclav, jehož je město Valtice (včetně místní části Úvaly) součástí, leží na **rozvojové ose OS10** (Katowice–hranice Polsko/ČR/–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno– Břeclav–hranice ČR/Slovensko – Bratislava). Jedná se o území ovlivněné dálnicí D2 v úseku Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko, železniční tratí č. 250 v úseku Brno–Břeclav (I. tranzitní železniční koridor) spolupůsobením center Kopřivnice, Nový Jičín, Hranice, Prostějov, Vyškov a Břeclav .
Politika ČR 2008 vymezuje dále koridor P2 propojovacích plynovodů VVTL DN 700 PN 80 systémů RWE Transgas Net v Jihomoravském kraji, vedoucí z podzemních zásobníků u Dolních Dunajovic na Břeclavsku k hranici ČR – Rakousko a dále k obci Hrušky, který je veden východní částí katastrálního území Úval. Řešené území změny č. 4 ÚPNSÚ Valtice – Úvaly se nachází v sousedství koridoru P2, který je respektován.

Vyhodnocení:
- S politikou územního rozvoje (PÚR ČR 2008) není změna č. 4 ÚPNSÚ Valtice – Úvaly v rozporu, jelikož se nedotýká záměrů žádné rozvojové oblasti, specifické oblasti, multimodálního dopravního koridoru ani záměrů v oblasti technické infrastruktury.
- Změna č. 4 ÚPNSÚ Valtice – Úvaly se úkolů vyplývajících pro územní plánování z umístění v blízkosti rozvojové osy OS10 přímo nedotýká a neomezuje jejich budoucí využití .

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území není v současné době platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nebyly dosud vydány.

2.3. Soulad s požadavky vyplývajícími z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů zpracovaných pro SO ORP Břeclav, vyplývají požadavky respektování limitů využití území:

- silniční ochranná pásma
- ochranná pásma nadzemního vedení vn elektrické energie
- ochranná a bezpečnostní pásma VVTL plynovodu (územní rezerva)

2.4. Soulad s požadavky vyplývajícími z širších územních vztahů

Postavení obce v systému osídlení, rozvoj území

Město Valtice (včetně části Úvaly) má ve struktuře osídlení Jihomoravského kraje příznivou polohu v jižní příhraniční (ČR/Rakousko) části kraje. Vzdálenost od krajského města Brna je cca 60 km po dálnici D2 Brno-Bratislava. Město spáduje do Břeclavi – obce s rozšířenou působností, dále do Brna - sídla Jihomoravského kraje.

Řešené území změny č. 4 se nachází na katastrálním území (dále k.ú.) sídla Úvaly u Valtic, které je částí města Valtice, které je samostatnou obcí v sídelní soustavě Jihomoravského kraje. Valtice jsou součástí Lednicko – valtického areálu, se kterou má město částečně společnou problematiku veřejné infrastruktury, zejména návaznost na dopravní a technické vybavení. Změna č. 4 (návrh plochy občanského vybavení - lázní) je situována mimo zastavěné území obce, je však předpokládáno zvýšení atraktivity této části území Lednicko–valtického areálu, včetně vazeb na veřejnou infrastrukturu města Valtice. Katastrální území úUval u Valtic sousedí s územím obcí , Hlohovec, Sedlec a Valtic.

Vazby na nadřazenou dopravní a technickou infrastrukturu zůstávají v platnosti dle schváleného ÚPNSÚ Valtice - Úvaly, a to zejména v zásobování území vodou (prameniště Lednice) a elektrickou energií. Předpokládá se vybudování kanalizace s vlastní čistírnou odpadních vod a napojení na STL plynovod Valtic.

Systém ekologické stability je v řešení změny č. 4 respektován dle návrhu ÚSES ve schváleném územním plánu a jeho změnách č. 1 a 2 a respektuje vazby na nadmístní systém.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešení návrhu změny č. 4 ÚPNSÚ Valtice není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Koncepce rozvoje území

Město Valtice s místní částí Úvaly patří ve struktuře osídlení k sídlům plnícím mimo jiné funkce střediska občanského vybavení a rekreační. Změna č. 4 tyto funkce rozvíjí, zejména funkci centra cestovního ruchu a rekreace.

Koncepce ochrany hodnot území

- Budou respektovány podmínky využití území následující památkově chráněné zóny:
  - nově navrhovaná lokalita se nachází v sousedství Lednicko-valtického areálu (k.ú. Valtice), který je památkovou zónou, areál byl zapsán do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO; je třeba respektovat případné požadavky z hlediska ochrany krajinného rázu
  - v území řešeném změnou č. 4 na k.ú. Úvaly u Valtic se nenachází žádná nemovitá kulturní památka
- Respektovat podmínky stanovené pro území archeologického zájmu, kterým je celé k.ú. Úvaly u Valtic
  - v případě jakýkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu na katastrálním území obce je investor povinen zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu s institucí oprávněnou k provádění těchto průzkumů .

Požadavky na ochranu nezastavěného území
Požadavky nejsou stanoveny.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 4 UPNSÚ Valtice byla zpracována v souladu s ustanovením zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění, a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb. přiměřeně.
Soulad s cíli a úkoly územního plánování, které vymezuje stavební zákon zejména v § 18 a 19, je vyhodnocen v předchozí části odůvodnění.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 4 je zpracována v souladu s požadavky právních předpisů. Do grafické části dokumentace odůvodnění byly zapracovány aktuální limity vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí.

Ochrana staveb dopravní a technické infrastruktury

- Změna č. 4 respektuje ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury – při střetu OP s dílčími změnami stanovuje podmínky pro jejich ochranu, viz. část I. kap. C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (podmínky využití plochy).

Požadavky na obranu státu

- V řešeném území se nenachází žádné objekty vojenských zařízení.
- Řešené území změny č. 4 se nachází na území sousedních států České republiky a Rakouska, kde je nutno respektovat ochranné pásmo pásmo státní hranice v rozsahu 1 m po obou stranách. Veškeré stavební aktivity na daném území musí být předem projednány s VUSS.

Požadavky požární ochrany
Při realizaci jednotlivých staveb budou respektovány právní a technické požadavky, platné pro tyto stavby z hlediska požární bezpečnosti, zejména zabezpečení zdrojů vody pro hasební účely, příjezdové komunikace, odstupové vzdálenosti staveb. Dále je požadována instalace požárních hydrantů.

Požadavky civilní ochrany
Podmínky pro využití ploch, vyplývající z požadavků civilní ochrany jsou respektovány.

Vyhodnocení:
Požadavky budou respektovány v dalším stupni projektové dokumentace.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Změna č. 4 ÚPNSÚ Valtice – Úvaly respektuje schválené zadání včetně připomínek, které byly vzneseny ze strany dotčených orgánů státní správy, organizací a veřejnosti.
Při projednávání zadání a zpracování návrhu došlo k následujícím úpravám obsahu a rozsahu navržené změny:

- byla respektována doporučená opatření pro eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů návrhu změny č. 4 dle Vyhodnocení z hlediska životního prostředí (SEA) – stanovení podmínek pro využití ploch řešených změnou
- je respektován požadavek uplatněný ve schváleném zadání na způsob zpracování dokumentace, který musí odpovídat zákonu č. 183/2006 Sb a vyhlášce č. 500/2006 Sb. a to v rozsahu textové a grafické části elaborátu

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Zdůvodnění urbanistické koncepce
Valtice – Úvaly mají zpracovaný a schválený územní plán sídelního útvaru. Dále byly zpracovány a schváleny změny č. 1, 2. Vzhledem k novým požadavkům města na rozšíření možností výstavby je

třeba vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj území občanského vybavení (lázeňství) v odloučené poloze ve východní části k.ú. Úvaly u Valtic.
Hlavní zásady urbanistické koncepce definované ve schváleném ÚPNSÚ Valtice – Úvaly zůstávají beze změn.
Návrh změny urbanistické koncepce sleduje zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území.

Návrh rozvoje území sídla - změna č. 4
Pro rozvoj občanského vybavení ve Valticích – Úvalech je změnou č. 4 navržena plocha pro lázeňská zařízení, situovaná v hraničním prostoru České republiky a Rakouska u bývalé celnice. Předpokládá se zde vybudování lázeňských zařízení a objektů rekreačního charakteru (ubytování, vinařské centrum, vodní nádrže, sportovní aktivity a pod), které budou další turistickou atraktivitou, zvyšující návštěvnost LV areálu a poskytující pracovní příležitosti.

Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES
Změnou č. 4 ÚPNSÚ Valtice – Úvaly nedochází k zásadním změnám v uspořádání krajiny a v koncepci územního systému ekologické stability.

Zdůvodnění koncepce dopravní a technické infrastruktury
Změnou č. 4 není měněna koncepce dopravní a technické infrastruktury. Lázeňský areál bude napojen na stávající silniční síť (silnice III/41412 Valtice – Úvaly, III/41413 Valtice – st. hranice) a inženýrské sítě a zařízení, které budou nově vybudovány (čerpací AT stanice a přívodní vodovod, kanalizační sběrač, STL plynovod, který umožní napojení místní části Úvaly) a napojeny na technickou infrastrukturu města Valtice.

Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření
Změnou č. 4 ÚPNSÚ Valtice - nejsou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby a opatření.

Variantní řešení
Variantní řešení vymezení ploch s rozdílným způsobem využití nebylo vzhledem k jednoznačnému schválenému zadání prověřováno.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
Návrhem změny č. 4 nedochází k narušení podmínek a vyváženého vztahu udržitelného rozvoje území tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Je navržena plocha občanského vybavení - lázní, kde dojde ke vzniku nových pracovních příležitostí pro obyvatele Valtic a Úval. Změna č. 4 přispívá k sociální soudržnosti obyvatel - řeší rozšíření ploch rekreace.
Řešením změny č. 4 nedojde k narušení příznivého životního prostředí a zdravých životních podmínek - plocha lázeňského areálu je situována v jižní části katastrálního území Valtic s vazbou na dopravu - silnice III. třídy.

8. INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBYLO RESPEKTOVÁNO

a/ Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí

Dle požadavků uvedených v zadání, bylo provedeno vyhodnocení vlivů změny č. 4 ÚPNSÚ Valtice – Úvaly na na životní prostředí (v souladu s přílohou č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), a to s ohledem na požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí.
Hodnocení vlivů (SEA hodnocení) vypracovala firma LÖW & spol. s. r.o., Vranovská 102, 614 00 Brno.

Způsob hodnocení
Návrh změny č. 4. ÚPNSÚ Valtice byl posouzen v rozsahu přílohy č. 9 zákona 100/2001 Sb. v platném znění. Plocha s identifikovaným významným (kladným i záporným) vlivem na životní prostředí či zdraví obyvatelstva se staly hlavním předmětem SEA hodnocení a byla navržena zmírňující opatření.

Návrhová plocha byla hodnocena podle funkce: plochy pro občanské vybavení. Hodnocen byl její vliv na životní prostředí a zdraví obyvatelstva a také pravděpodobný vývoj území k.ú. Úvaly u Valtic bez jejich uskutečnění (tzv. srovnání s nulovou variantou).
Hodnocení vlivu na životní prostředí bylo provedeno separátně dle složek životní prostředí (ovzduší, voda, půda, příroda a krajina, biota). Intenzita nalezeného vlivu byla hodnocena ve stupnici jako: významný vliv, mírný vliv až zanedbatelný vliv.
Uskutečnění záměru zařazeného do návrhu změny č. 4 ÚPNSÚ Valtice – Úvaly předpokládá vlivy negativní i pozitivní. Hodnocení SEA věnuje pozornost především vlivům negativním a hledá možnosti jejich eliminace, zmírnění či kompenzace.
Rozvojová plocha byla podrobena hodnocení spočívající v posouzení kvality životního prostředí v okolí záměru před realizací, identifikace významných vlivů plynoucí z realizace záměru, návrhu opatření pro vyloučení či zmírnění negativních vlivů.

Vlivy na životní prostředí a zdraví obyvatelstva

- v souvislosti s návrhovou plochou zařazenou do změny č. 4 ÚPNSÚ Valtice – Úvaly byly nalezeny kladné a mírné negativní vlivy lokálního charakteru, které nezpůsobí nadměrnou zátěž životního prostředí a neohrozí zdraví obyvatelstva
  - realizace tohoto záměru nebude mít vliv na zájmy ochrany přírody, stavby na plochém temeni hřbetu mohou významně negativně ovlivnit hodnotu krajinného rázu v řešeném území a jeho okolí, zejména může dojít k negativnímu pohledovému ovlivnění území Památkové zóny LVA.
  - záměr bude mít potenciálně významný negativní vliv na půdu, a to rozsahem záboru ZPF, realizace tohoto záměru může mít také negativní vliv na odtokové poměry na těchto plochách, půdní vsak a navazující dotaci podzemních vod.
  - rozsah navrženého záměru (4.01) je nutno zvážit z hlediska záborů ZPF, podrobně vyhodnotit vliv záměrů na krajinný ráz v širším okolí, zejména na LVA.
  - provést posouzení a návrh opatření z hlediska ovlivnění odtokových poměrů, odkanalizování a způsobu likvidace odpadních vod, napojení na vodovod, řešení zasakování srážkových vod na ploše, aby byla zadržena voda v krajině.
  - cílem je využívání přírodního a kulturního potenciálu krajiny pro rozvoj turistického ruchu a rekreace bez konfliktů s ochranou přírody a krajiny. Promítnutí zájmů ochrany přírody a krajiny do krajské koncepce rekreace, turistického ruchu a lázeňství.
  - návrh podporuje turistickou atraktivitu území a umožní nabídnout další služby a prostory pro sportovní a rekreační využití, pro lázeňské pobyty.

Závěr SEA hodnocení

Z provedeného vyhodnocení vlivů vyplývají následující závěry:
Z hlediska vlivů na jednotlivé složky může mít návrh změny č. 4 ÚPNSÚ Valtice – Úvaly v některých případech mírné negativní a významné negativní vlivy na vybrané složky ŽP jako je půda, krajinný ráz. Naopak pozitivní vlivy lze očekávat zejména pro obyvatelstvo a hmotné statky (hodnoty území). Na základě vyhodnocení nepředpokládáme významné negativní vlivy na složky ŽP, pokud budou dodržena a realizována doporučení a opatření:

Z hlediska vyhodnocení vlivů jednotlivých navržených ploch lze konstatovat:
Konkrétní záměr na této ploše detailně posoudit z hlediska možného negativního vlivu na krajinný ráz v řešeném území a jeho okolí, zejména z hlediska možného negativního pohledového ovlivnění území Památkové zóny LVA, Provést posouzení a návrh opatření z hlediska ovlivnění odtokových poměrů, odkanalizování a způsobu likvidace odpadních vod, napojení na vodovod. Řešit zasakování srážkových vod na ploše, aby byla zadržena voda v krajině

Respektování stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
Při zpracování návrhu změny č. 4 ÚPNSÚ Valtice- Úvaly byl akceptován návrh opatření pro vyloučení či zmírnění negativních vlivů na životní prostředí a to ve stanovených podmínkách prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (kapitola F.2.) a v kapitole D.2. Koncepce technické infrastruktury.

b/ Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na území Natura 2000

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:
Podle stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí nemůže mít navrhovaná změna č. 4 ÚPNSÚ Valtice – Úvaly významný vliv na území Natura 2000, jelikož evropsky významná lokalita – Úvalský rybník CZ0623793 se nachází mimo řešené území změny č. 4.

c/ Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Valtice na stav a vývoj území podle vybraných jevů obsažených v územně analytických podkladech

Územně analytické podklady (ÚAP) s vyhodnocením vlivů na stav a vývoj území pro SO Břeclav byly zpracovány v r. 2008. V rámci ÚAP bylo provedeno vyhodnocení slabých a silných stránek v území (SWOT analýza) a příležitostí pro zlepšení úrovně rekreačního využití území, zejména v Lednicko-valtickém areálu a jeho sousedství.

Hodnocení vlivu návrhu ÚP na sledované jevy, spadající do enviromentálního pilíře, je podrobně popsáno v části „VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VALTICE – ÚVALY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPRACOVANÉ DLE PŘÍLOHY K ZÁKONU Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU (Löw a spol. Brno, 11/2010).

Změnou č.4 ÚPNSÚ Valtice – Úvaly je navrženo rozšíření ploch pro občanské vybavení – lázeňství, pro které je zpracováno vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj. Předpokládané důsledky navrženého řešení změny č. 4 ovlivní pozitivně některé negativní jevy uvedené ve SWOT analýze:

d/ Předpokládané vlivy na výsledky SWOT analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území

Analýza silných, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území byla zpracována v rámci RURÚ pro území ORP Břeclav. Pro vyhodnocení udržitelného rozvoje území řešeného změnou č. 4 ÚPNSÚ Valtice – Úvaly byly vybrány nejvýznamnější vnitřní charakteristiky (silné a slabé stránky) a vnější vlivy (příležitosti a hrozby), které ovlivňují řešené území a kde lze prokázat vliv návrhu změny územního plánu.

Pro město Valtice a jeho část Úvaly nebyla zpracována separátně SWOT analýza, v rámci změny č. 4 ÚPNSÚ jsou samostatně posuzovány dílčí jevy, které souvisí s řešenou problematikou navržené změny v území.

d/1. Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území

Ohrožení (dle SWOT analýzy stavu území SO ORP Břeclav):

- nedostatek místních rekreačních možností
- snižování konkurenceschopnosti cestovního ruchu nedostatkem turistických a rekreačních atraktivit v zájmovém území sídla

Vliv návrhu změny:

- *Ve Valticích a okolí je nedostatek rekreačních zařízení určených obyvatelům a návštěvníkům LVA. Využití navržených ploch umožňuje vybudování těchto aktivit.*
- *Situování plochy lázní v jižní části území Valtic a Úval zvýší atraktivitu a určí nový cíl pro uživatele rekreačních zařízení a pro turisty a cyklisty.*
- *Při projektové přípravě jednotlivých staveb v navržených plochách je nutno, s ohledem charakter zástavby a krajiny, respektovat měřítko krajiny a stávající zástavby sídel.*

Návrh svým řešením vytváří předpoklady pro odstranění nebo minimalizaci těch ohrožení, která byla zjištěna analýzami rozboru udržitelného rozvoje pro území a jsou řešitelná nástroji územního plánování.

d/2. Vliv na posílení (odstranění) slabých stránek řešeného území

Slabé stránk y (dle SWOT analýzy stavu území SO ORP Břeclav):

- Neexistuje koordinace mezi plány na ochranu hodnot krajiny a na zabezpečení udržitelného rozvoje území. stanoveny podmínky pro umísťování staveb v komponované krajině LVA. Podmínky ochrany KPZ LVA, vyplývající z vyhlášky 484/1992 Sb., jsou velmi obecné.
- Část území není atraktivní z hlediska turistiky a cestovního ruchu. Úvaly a okolí se nachází mimo hlavní zájem návštěvníků.
- Většina ubytovacích zařízení poskytuje a služby střední nebo nižší kategorie. Chybí lůžková kapacita pro náročnější klienty.

Vliv návrhu změny:

- *Změnou jsou navrženy podmínky pro umisťování staveb v památkové zóně LVA.*
- *Jsou navrženy plochy pro lázeňské aktivity a rekreaci.*

- *Plocha pro lázeňství je navržena v jihovýchodní části k.ú. Úvaly u Valtic, kde v současné době se nachází pouze hospodářsky užívané celky orné půdy, je třeba realizovat výsadbu zeleně v rámci areálu a podél příjezdových cest.*
- *Navržené lázeňské aktivity zajistí nové ubytovací kapacity vyšší kategorie a pracovní příležitosti.*
- *Návrh nových ploch pro lázně, které je možno napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, umožní okamžité zahájení výstavby.*

Na výše uvedené slabé stránky zjištěné rozborem udržitelného rozvoje území reaguje návrh navržením vhodných řešení pro zlepšení stavu a tam, kde jejich odstranění náleží do kompetence problematiky územního plánování, jsou navržena vhodná řešení a opatření pro jejich odstranění nebo zmírnění.

d/3. Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území

Příležitosti (dle SWOT analýzy stavu území SO ORP Břeclav):

- Rozvoj aktivit a infrastruktury v oblasti sportu a volného času.
- Zlepšení nabídky rekreačních možností v místě.
- Předpoklad koordinace potřeb ochrany přírody a krajiny s dalšími požadavky na udržitelný rozvoj.

Silné stránky (dle SWOT analýzy stavu území SO ORP Břeclav):

- Nadprůměrný rekreační potenciál - nabídka významných přírodních a kulturních atraktivit z pohledu zahraničního i republikového turismu (Lednicko-valtický areál - památka UNESCO), množství mezinárodně uznávaných a chráněných kulturních památek a krajinné oblasti.
- Poměrně hustá síť turistických stezek, cyklotras, naučných stezek.
- Výborné podmínky pro vinařství a cykloturistiku.

Vliv návrhu změny:

- *Katastrální území Úval se nachází v sousedství Lednicko-valtického areálu, je třeba posílit atraktivitu území vytvořením dalších možností rekreačního vyžití obyvatel i návštěvníků.*
- *Nový areál lázní a rekreace bude napojen na stávající cyklostezky a turistické trasy.*

Při zpracování návrhu změny územního plánu byly zohledněny hlavní závěry z analýzy silných stránek a příležitostí území, jak byly identifikovány v rozboru udržitelného rozvoje území ORP. Návrh vytváří předpoklady a stanoví pravidla pro rozvoj území s ohledem na hodnoty území zjištěné v rámci posouzení, potřeby ochrany přírody a krajiny. Kulturních a civilizačních hodnoty jsou respektovány, silné stránky a příležitosti jsou v rámci daných rozvojových limitů využity ve prospěch harmonického, dlouhodobě udržitelného rozvoje obou sídel Valtic a Úval.

d/4. Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území

Oproti současnému stavu přírodních hodnot nedojde k výrazným zásahům, které by znamenaly zhoršující se trend vývoje. Podrobné posouzení vlivu návrhu územního plánu na přírodní hodnoty je předmětem části a.). Vyhodnocení vlivu návrhu na udržitelný rozvoj území v závěru neprokázalo nepříznivý vliv dokumentace na přírodní složku.

V návrhu jsou stanoveny hlavní zásady pro ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot. Respektováním uvedených požadavků budou vytvářeny podmínky pro zachování současného stavu a příznivého rozvoje kulturních, urbanistických i architektonických hodnot.

e/ Vyhodnocení přínosu změny č. 4 ÚPNSÚ Valtice – Úvaly k naplnění priorit územního plánování

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Priority územního plánování z Politiky územního rozvoje ČR jsou v návrhu změny č. 4 ÚPNSÚ Valtice – Úvaly respektovány. Lze tedy konstatovat, že návrh změny územního plánu respektuje obecné zásady Politiky územního rozvoje ČR a dále je rozvíjí v souladu s principy dlouhodobé udržitelnosti.

Navržená změna územního plánu vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Jsou rozvíjeny civilizační hodnoty území, při respektování architektonického a archeologického dědictví. Současně chrání krajinu jako rovnocennou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

f/. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

f/1. Vyhodnocení vlivů na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak vyplynula z Rozboru udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Břeclav

Z provedeného vyhodnocení vyplývá, že řešení návrhu změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Valtice – Úvaly vytváří dostatečné předpoklady pro budoucí vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje. Při řešení byla respektována a naplněna podstata udržitelného rozvoje - vyváženost tří základních pilířů:

Zlepšování podmínek životního prostředí:

- Stanovením podmínek pro realizaci záměru jsou minimalizovány negativní dopady na životní prostředí (ochrana krajinného rázu, zábor ZPF) – je navrženo optimální využití území s cílem posílení rekreačního potenciálu území a využití ploch pro k situování lázeňského areálu doplněného krajinným rámcem navržené zeleně.
- Realizace zástavby na navržených plochách je podmíněna dodržením regulativů využití území v sousedství památkové zóny Lednicko-valtického areálu a zachování krajinného rázu.

Zlepšování podmínek pro hospodářský rozvoj:

- Jsou vytvořeny podmínky pro podporu lázeňství, jednoho ze stěžejních pilířů budoucího rozvoje území, v návaznosti na lázeňské aktivity se předpokládá rozvoj služeb a občanského vybavení v centrální zóně Valtic i v Úvalech, umožňující doplnění infrastruktury obce i pro potřeby lázní (ubytování, stravování, kulturní vyžití).
- Je navržen rozvoj rekreace a cestovního ruchu - předpoklad vzniku nových příležitostí pro rozvoj služeb a dalších pracovních příležitostí.
- Jsou vymezeny koridory pro průchod nadřazené technické infrastruktury a přeložek sítí navržených pro uvolnění rozvojových ploch.

Zlepšování podmínek pro soudržnost společenství obyvatel:

- Jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci obyvatel – navržené aktivity občanské vybavenosti (lázeňství a rekreace) budou mít nezanedbatelný vliv na stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a zaměstnanosti obyvatel ve městě a okolí.
- Vytváření územních podmínek pro posílení atraktivity příhraniční oblasti této části území Lednicko-valtického areálu bude mít v důsledku vliv na jeho ekonomický rozvoj, doplnění dopravní, technické a veřejné vybavenosti (posilování služeb a vybudování potřebné technické infrastruktury).
- Předpokládá se využití přeshraničních vazeb (turismus, cyklistika) a jejich posílení, jsou navrženy atraktivity pro rozvoj cestovního ruchu a rekreace.
- Nové plochy občanského vybavení budou příležitostí pro setkávání a navazování kontaktů obyvatel sousedních států.

f/2. Shrnutí přínosu návrhu změny územního plánu pro předcházení

- zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území
- předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Z obsahu předchozích kapitol lze konstatovat, že návrh změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Valtice – Úvaly vychází ze zjištění a rozboru stavu a trendů všech relevantních jevů v území, jak jsou specifikovány v Rozboru udržitelného rozvoje ÚAP ORP Břeclav a v doplňujících průzkumech řešeného území. Snahou bylo v rámci návrhu změny územního plánu vytvořit podmínky pro využití silných stránek a příležitostí řešeného území, eliminovat a minimalizovat nebo kompenzovat slabé stránky a ohrožení (hrozby) stávajících obyvatel a uživatelů území, včetně generací budoucích.

Závěrem vyhodnocení je možno uvést, že v rámci daných limitů rozvoje území obce, jakými jsou především limity ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, ZPF a PUPFL, apod., představuje změna územního plánu komplexní dokument, vytvářející rámcové podmínky pro pozitivní řešení k harmonickému, vyváženému a dlouhodobě udržitelnému rozvoji daného území.

Navržené řešení změny územního plánu vytváří dostatečné podmínky pro předcházení zjištěným rizikům budoucího rozvoje při současném stavu poznání a při znalostech stávajícího území. Změna č.

4 ÚPNSÚ Úvaly je koncepčním právním dokumentem a je jedním z podkladů pro následná územní a politická rozhodování.

Závěr:
Z celkového pojetí koncepce dospěl zhotovitel vyhodnocení vlivu Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Valtice – Úvaly na životní prostředí k závěru, že při respektování navržených podmínek a doporučení pro realizaci koncepce územní plán nevyvolá žádné závažné střety s ochranou přírody a krajiny.
Zhotovitelé Vyhodnocení vlivů Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Valtice – Úvaly na udržitelný rozvoj území neshledávají žádné zásadní problémy a důvody, proč by nebylo možné vydat souhlasná stanoviska příslušného orgánu pro vydání stanoviska o vlivech této územně plánovací dokumentace podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a orgánu územního plánování podle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona.

9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

a/ Vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu změny č. 4 ÚPNSÚ Valtice - Úvaly na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona ČNR č.334/1992 Sb., vyhlášky č.13 Ministerstva životního prostřední ze dne 29. 12 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č.10/93Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č.98/1999 Sb.

Předmět řešení změny č. 4 a základní členění předpokládaných záborů zemědělské půdy:
Změna č. 4 územního plánu sídelního útvaru Valtice - Úvaly navrhuje lokalitu občanského vybavení, kde dojde k záboru ZPF:

číslo návrh změny funkčního využití
4.01 – změna krajinné zóny produkční na plochu pro občanského vybavení a rekreaci - Vinné termální lázně Schrattenberg – Valtice

Souhrnné údaje o plochách záboru ZPF (výměra v ha)

funkce	celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	ZPF	nezemědělská půda
občanské vybavení (lázeňství)	5,49	0	5,49	5,49	0
celkem	5,49	0	5,49	5,49	0

Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území
Plocha pro občanské vybavení (sport a rekreaci) je situována na východním okraji k.ú. Úval u hraničního přechodu do Rakouska. Jedná se o zemědělský půdní fond užívaný jako orná půda.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na §2 zákona č. 14/92 Sb. co nejméně narušena krajina a její funkce :
Zábor pro změnu č. 4 je navržen v rámci bloku orné půdy, je zajištěna celistvost stávajících ploch orné půdy a jejich obsluha.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:
V řešení změny nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů. Odtok extravilánových vod bude řešen v podrobné dokumentaci svedením do stávajících vodotečí.

Síť zemědělských komunikací :
Stávající účelové komunikace v okolí nebudou narušeny.

Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení :
Navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze ani nepřispívají svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží. Předpokládá se maximální zadržení dešťových vod na pozemcích navržené lokality.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany :
Zemědělská půda v navrhované lokalitě má III. třídu ochrany ZPF, BPEJ 0.06.10.

Investice do půdy
Na ploše řešené změnou č. 4 nejsou realizovány žádné investice do půdy (odvodnění, závlahy).

Opatření k zajištění ekologické stability
Místní územní systém ekologické stability (ÚSES) na k.ú. Úvaly u Valtic je změnou č. 4 respektován.

Schválená územně plánovací dokumentace a využití dosud vymezeného zastavitelného území:
Obec Úvaly u Valtic má schválený územní plán sídelního útvaru a změny č.1 a 2, kde byly stanoveny závazné směry rozvoje:
- plochy pro občanské vybavení (lázeňství a rekreace) nebyly ve schváleném ÚPNSÚ navrženy

Zdůvodnění návrhu záboru ZPF v lokalitě změny č. 4, zvláště ve třídách ochrany I. a II:

Stávající využití území: plocha se nachází u hraničního přechodu do Rakouska, v prostoru mezi silnicí III/41412 Valtice – Úvaly a státní hranicí. Rozsah lokality na k.ú. Úvaly u Valtic činí cca 5,49 ha orné půdy v III. třídě ochrany ZPF (na k.ú. Valtice cca 2,4 ha, na území Rakouska cca 14,5 ha).

Záměr využití území: lokalita je určena pro zřízení plochy lázeňského areálu v prostoru státních hranic České republiky (katastrální území Valtic a Úval) a Rakouska (obec Schrattenberg). Změna č. 4 územního plánu sídelního útvaru Valtice - Úvaly řeší pouze plochu nacházející se na k.ú. Úvaly u Valtic. Plocha se kterou je počítáno na k.ú. Valtice je navržena změnou č. 6 územního plánu sídelního útvaru Valtice, která je zpracovávána souběžně.
Předpokládá se vybudování ubytovacích kapacit (hotelová zařízení, bungalovy a pod.), lázeňského provozu, sportovně rekreačních zařízení (kryté a otevřené vodní plochy); doplňkovou funkcí budou restaurační a distribuční zařízení. Konkrétní způsob využití areálu bude upřesněn podrobnou dokumentací.
Odůvodnění: lázeňská a rekreační zóna bude sloužit rekreačním potřebám návštěvníkům LV areálu a celému spádovému okruhu z obou států - Česka i Rakouska. Při splnění podmínek stanovených pro plochu změny č. 4 s jednoznačným využitím pro lázeňství, bude zajištěn soulad s krajinářskými zásadami platnými pro Lednicko - valtický areál.

Závěr vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí (SEA) s ohledem na zábor ZPF
Dle požadavků uvedených v zadání, bylo provedeno vyhodnocení vlivů změny č. 4 ÚPN SÚ Valtice na na životní prostředí Hodnocení vlivů (SEA hodnocení) vypracovala firma LÖW & spol. s. r.o., Vranovská 102, 614 00 Brno.
Návrh změny č. 5. města Valtice byl posouzen v rozsahu přílohy č. 9 zákona 100/2001 Sb. v platném znění. Plochy s identifikovaným významným (kladným i záporným) vlivem na životní prostředí či zdraví obyvatelstva se staly hlavním předmětem SEA hodnocení a byla navržena případná zmírňující opatření.

Tabelární vyhodnocení záboru ZPF změny č. 4 ÚPNSÚ VALTICE - ÚVALY:

Číslo lokality	Navrhované funkční využití lokality	Katastrální území	Úhrnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě a kultury v ha				Výměra nezem. ploch	Kvalita půd v lokalitě		
			Celkem	zastavěné území		Druh pozemku	Celkem	zastavěné území			BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra dle tříd ochrany
				v	mimo			v	mimo				
4.01	občanské vybavení - lázně + zeleň	Valtice	5,49	0	5,49	orná půda	5,49	0	5,49	0	0.06.10	III.	5,49

b/ Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa

Změna č. 4 územního plánu sídelního útvaru Valtice - Úvaly nenavrhuje plochy, které kladou nároky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.