LEDNICKO-VALTICKÝ AREÁL
urbanistická studie
II. etapa

(k.ú. Lednice, Valtice, Hlohovec, Nejdek u Lednice, část k. ú. Břeclav, Bulhary, Ladná, Podivín, Rakvice, Sedlec, Poštorná, Charvátská Nová Ves, Přítluky, Úvaly)

ÚVODNÍ ZPRÁVA
obsah studie, metodický přístup

Pořizovatel: Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

Zpracovatel: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno
HBH projekt, spol. s r.o., Kabátníkova 216/5, 602 00 Brno

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík, autorizace ČKA 02 483
Zodpovědný projektant ÚSES: Ing. Jitka Suchomelová, autorizace ČKA 02 375
Zodpovědný zpracovatel posouzení ekologické únosnosti: Mgr. Tomáš Šikula, autorizace MŽP ČR č.j. 8175/1488/OIP/03

Číslo zakázky: 500 00
Datum zpracování: 12/2005

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Urbanismus: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. arch. Pavel Klein
Ing. arch. Gabriela Konečná

Posouzení ekologické únosnosti: Mgr. Jiří Bakeš
Mgr. Tomáš Šikula

Ochrana přírody, ekologie: Ing. Jitka Suchomelová

Ochrana památek: Ing. arch. Michal Leskovjan
Lukáš Mašta

Rozbor krajinného rázu: Ing. Jitka Suchomelová
Ing. arch. Milan Hučík

Digitalizace: Ing. arch. Gabriela Konečná
Lukáš Mašta
Veronika Hučíková

OBSAH STUDIE

0. Úvodní zpráva: obsah studie, metodický přístup

1. Posouzení ekologické únosnosti rozvojových záměrů ze schválených ÚPD obcí LVA ve znění doplňků a změn
   - Průvodní zpráva
   - Výkresy v měřítku 1:10.000, vloženy v průvodní zprávě

2. Rozbor krajinného rázu
   - Průvodní zpráva
   - Výkres č. 2 „Rozbor krajinného rázu“ v měřítku 1: 25 000

3. Dopřesnění nadregionálních, regionálních a lokálních prvků ÚSES
   - Průvodní zpráva
   - Výkres č. 3 „Dopřesnění nadregionálních, regionálních a lokálních prvků ÚSES“ v měřítku 1: 10 000

4. Posouzení zastavitelnosti území a podmínky pro zástavbu
   - Průvodní zpráva
   - Výkres č. 4 „Posouzení zastavitelnosti území a podmínky pro zástavbu“ v měřítku 1: 10 000

1. PŘEDMĚT ZAKÁZKY

Předmětem plnění zakázky bylo zpracování „Urbanistické studie Lednicko-valtického areálu, II. etapa" jako územně plánovacího podkladu ve smyslu § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a § 4 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, v platném znění (dále vyhláška).

Účelem zakázky bylo dopracování II. etapy urbanistické studie Lednicko-valtického areálu, navazující na Urbanistickou studii Lednicko-valtického areálu, analytická část, kterou zpracovala MZLU Brno, Zahradnická fakulta v Lednici, odp. projektant Doc. Ing. Petr Kučera, PhDr., XII. 2000, pořizovatelem byl bývalý okresní úřad Břeclav.

Uvedená Urbanistická studie LVA, I. etapa, byla pro zpracování II. etapy hlavním podkladem. Základní zjištění, závěry a výstupy uvedené analytické studie jsou shrnuty a aplikovány do návrhové části studie.

Smyslem US LVA, II. etapa, nebylo znovu opakovat již zpracované průzkumy, ale s jejich využitím zhodnotit směry územního rozvoje obcí, obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, koordinovat koncepci územního systému ekologické stability, posoudit ochranu krajinného rázu, zastavitelnost území a podmínky pro zástavbu. Z uvedených důvodů a z důvodů časových zpracovatelé omezili průzkumovou činnost především na doplňkové průzkumy v terénu a doplnění informací o rozvojových záměrech jednotlivých obcí.

Řešené území zahrnuje celý Lednicko-valtický areál. Hranice LVA poskytl pořizovatel v digitální podobě. Těsně před dokončením studie však byli zpracovatelé upozorněni pracovníky NPÚ Brno, že hranice LVA přesně neodpovídá vymezení památkové zóny LVA. Do studie byla proto zakreslena i hranice poskytnutá NPÚ s tím, že z časových důvodů již nebylo možné hranici ověřit ani upravit rozsah řešeného území. Odchylky obou hranic jsou většinou zanedbatelné, významnější odchylky jsou pouze v k.ú. Ladná, Charvátská Nová Ves, Břeclav a Kostice, a to v obou směrech.

Urbanistická studie má 4 části:

1/ Posouzení ekologické únosnosti rozvojových záměrů ze schválených ÚPD obcí LVA ve znění doplňků a změn

Posouzení ekologické únosnosti rozvojových záměrů z platných ÚPD obcí LVA vycházelo z konceptu SEA hodnocení a bylo zejména zaměřeno na vyhodnocení rozvojových záměrů v území s ekologickými riziky a limity. Hodnoceny byly všechny záměry v území LVA a dále pak záměry, které se nachází v blízkosti LVA a mohou toto území potenciálně ovlivnit. Během hodnocení byla použita analyticko-syntetická metoda, díky níž bylo možno stanovit rizikovost jednotlivých záměrů a následně pak absorbční kapacitu dotčeného území pro daný typ záměru.

V uvedeném hodnocení není zahrnut aspekt historicko-krajinářský (vlivy na krajinu; jsou sledovány v části 4 US). Hodnocení je zaměřeno pouze na vlivy v oblasti ekologicko-biologické (přírodovědné).

Během hodnocení jednotlivých rozvojových záměrů byly použity čtyři na sebe navazující kroky:

I. Popis záměru a dotčeného územ
II. Potenciální vlivy vyvolané realizací záměru
III. Navržená zmírňující či kompenzační opatření
IV. Absorbční kapacita daného území a míra rizika negativního ovlivnění

Kromě textového popř. tabulkového výstupu bude posouzení prezentováno i zákresem v mapových podkladech nad ortofotomapou a vytištěno v měřítku 1:10.000, v členění po jednotlivých obcích.

2/ Rozbor krajinného rázu

V návaznosti na I. etapu urbanistické studie Lednicko-valtického areálu byl zpracován rozbor krajinného rázu. Úkolem studie je vytvořit podklad pro následnou preventivní ochranu krajinného rázu Lednicko – valtického areálu. Jedná se o popis a vyhodnocení znaků a hodnot, které krajinný ráz dané krajiny utvářejí, stanovení limitů a opatření k jeho ochraně, eliminovat negativní a rušivé znaky. Ve studii jsou zpracovány:

Typické znaky krajinného rázu:

- Přírodní charakteristika LVA
- Kulturní charakteristika LVA
- Historická charakteristika LVA
- Estetické hodnoty LVA

Krajinářské celky:

- Oblasti krajinného rázu
- Místa krajinného rázu

Na základě prostudování již zpracovaných studií, terénního průzkumu a použité metodiky byly na sledovaném území LVA upřesněny a zakresleny hranice oblastí a míst krajinného rázu. Do výkresu v měřítku 1:25.000 (účelová katastrální mapa) jsou zakresleny jednotlivé krajinné prvky (lesy, historické zahrady, parky, lesoparky, krajinná zeleň, louky, nivní louky, zemědělská půda, slaniska, rybníky, vodní toky, sídelní útvary), hranice oblastí a míst krajinného rázu, hranice přírodního parku Niva Dyje. Popis oblastí a míst krajinného rázu vychází ze zpracované studie a terénního průzkumu.

Součástí práce je také návrh opatření, vedoucích k ochraně krajinného rázu Lednicko-valtického areálu. V příloze průvodní zprávy jsou tabulky, ve kterých jsou oklasifikovány jednotlivé znaky krajinného rázu, je specifikován jejich projev, význam a cennost ve sledovaném území. Při následném posuzování vlivu staveb, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz lze posuzovat míru negativních zásahů do jednotlivých charakteristik krajinného rázu, do rysů krajinné scény a dílčích scenérií krajiny.

3/ Dopřesnění nadregionálních, regionálních a lokálních prvků ÚSES

Zpracovávaná urbanistická studie Lednicko-valtického areálu, II.etapa a její část – Dopřesnění nadregionálního, regionálního a lokálního územního systému ekologické stability, by se měla stát koordinačním podkladem pro další rozvoj a projekční práce v oblasti ÚSES. Byl kladen důraz na vytvoření navazujícího systému prvků jednotlivých úrovní při dodržení prostorových vztahů a jejich reprezentativnosti.

Vymezení jednotlivých prvků ÚSES vychází z již zpracovaných dokumentací. Návrh nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability je převzatý z Generelu regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje (AGERIS, 2003), vycházejícího z Územně technického podkladu nadregionálních a regionálních ÚSES ČR (1996). Návrh lokálního územního systému ekologické stability navazuje na návrh prvků ÚSES vyššího řádu. Vychází ze zpracovaného generelu ÚSES, územních plánů obcí a sídelních útvarů a jejich změn a ze zpracovaných komplexních pozemkových úprav některých obcí (k.ú. Hlohovec).

Při analýze podkladů byly vyhodnoceny jednotlivé nesrovnalosti, především v návaznosti jednotlivých prvků ÚSES a v jejich typizaci úrovně (nadregionální, regionální, lokální) na hranicích katastrálních území a ve vztahu k prvkům ÚSES vyššího řádu. V návrhu jsou provedeny změny tak, aby byla vytvořena funkční síť na celé ploše Lednicko-valtického areálu.

ÚSES je zpracován nad účelovou katastrální mapou a vytištěn v měřítku 1:10.000.

4/ Posouzení zastavitelností území a podmínky pro zástavbu

- Urbanistická a krajinná kompozice LVA: jedná se o dominantní část urbanistické studie. Studie doplňuje a upřesňuje analýzy prostorových vztahů obsažené v dříve zpracované US LVA, analytická část. V návaznosti na to studie navrhuje obnovení některých kompozičních či pohledových os průklestem přerostlé zeleně, u jiných naopak upřednostňuje minimalizaci zásahů do vzrostlých dřevin.
- Typické přírodní akcenty (typické dřeviny, tvary mikroreliéfu atd.): v návaznosti na část 2. studie se v této části studie zaměřujeme více na dřeviny typické pro LVA, domácí i introdukované. Pro novou výsadbu pak studie doporučuje využívat více domácí dřeviny, introdukované pak pouze v přírodních krajinářských parcích popř. při zakládání nových parkových úprav, za podmínky odborně zpracovaného projektu.
- Vztah rozvojových záměrů k urbanistické a krajinné kompozici:

  podobně jako v části 1. studie jsou hodnoceny rozvojové záměry obcí, obsažené ve schválené a rozpracované územně plánovací dokumentaci, popřípadě další uvažované směry rozvoje. Hodnocení je však zaměřeno jen na vybrané konfliktní záměry a je vedeno z jiného zorného úhlu – jaký bude dopad toho kterého záměru na urbanistický, architektonický a krajinný výraz Lednicko-valtického areálu.

  Vztah rozvojových záměrů k ekologickým rizikům a limitům:

  Jsou vymezeny plochy ekologických rizik vyššího stupně (území citlivá a snadno zranitelná, především území riziková z hlediska nebezpečí ohrožení spodních vod). Nevhodná pro funkce intenzivní a tvrdé - výrobu, skladování apod. Manipulace s cizorodými látkami je podmíněna realizací ochranných opatření.

  Dále jsou vymezeny plochy ekologických limitů vyššího stupně - stavební rozvoj je limitován nepříznivými ekologickými faktory (teplotní inverze, hladina spodní vody, bezodtokový reliéf, písčité či málo únosné podloží apod.). Územní rozvoj je možný, ale za cenu zvýšených investičních nákladů.
- Regulační prvky (stavební čára, stavební hranice, výška zástavby, index zastavěných ploch IZP, index podlažních ploch IPP)

  Na výkrese č. 4 je zastavěné i zastavitelné území rozděleno do několika zón, lišících se vztahem k Lednicko-valtickému areálu, resp. jeho architektonickému výrazu. Podle intenzity tohoto vztahu pak urbanistická studie vymezuje příslušné regulativy pro výstavbu a stavební úpravy.

  Samostatná kapitola je věnována hodnocení rozvojových záměrů na úseku dopravy.
- Vztah záměrů k „obecně" nebo „zvláště" chráněným částem přírody podle zák.č.114/1992 Sb.: významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, skladebné části územního systému ekologické stability krajiny (biocentra, biokoridory)
- Charakteristické znaky staveb:

  Stručný architektonický rozbor charakteristických znaků lidových obytných domů, měšťanských obytných domů, zámků, saletů, církevních staveb a ostatních světských staveb.
- Kulturní památky v LVA: seznam nemovitých národních kulturních památek a nemovitých kulturních památek ležících v řešeném území. Odkazy na grafickou část studie.
- Objemy staveb, typické identifikační detaily, typické materiály a tvarosloví: analýza historických objektů.
- Doporučené regulační prvky pro novou výstavbu:

  V návaznosti na analýzy, obsažené v předchozích kapitolách, urbanistická studie vymezuje návrh regulativů pro novou výstavbu.

Zastavitelnost území je graficky prezentována ve výkresech nad účelovou katastrální mapou a vytištěna v měřítku 1:10.000.

2. DŮVODY PRO ZPRACOVÁNÍ URBANISTICKÉ STUDIE

Lednicko-valtický areál (dále jen LVA) je území o rozloze téměř 200 km2, jehož podoba byla cílevědomě usměrňována po dobu téměř 700 let rodem Lichtenštejnů. V území se dochovaly doklady hospodaření od 14. století (rybníky - poslední Nesyt dokončen 1518, skladba polí, luk, sadů, vinohradů a lesů zejména od 17. století, ale hlavně z 18. a 19. století), umělecká díla z doby renesance, baroku, klasicismu, romantismu a slohů eklektických, z nichž jedinečným dílem jsou zahradní a krajinářské úpravy území podle barokních a romantických principů, výjimečné i mimořádnou koncentrací cizokrajných rostlin. Přestože je krajina silně ovlivněna člověkem (vodní režim a vegetační kryt), vytváří díky promyšlené koncepci prostředí pro řadu ohrožených organismů. V území jsou v podstatě harmonicky koordinovány zejména zájmy hospodářské, ochrany přírody a krajiny, památkové péče a cestovního ruchu.

Lednicko-Valtický areál leží v lužní krajině poblíž soutoku řek Dyje a Moravy. V areálu se nachází spleť říčních ramen a v minulosti i bažin, které tvořily pohraniční území mezi Českým státem a Rakouskem. Pás močálů současně dělil dvě středověká panství, která se na konci 14. století dostala do rukou Lichtenštejnů.

Lichtenštejnové kultivovali území mezi Valticemi a Lednicí do té míry, že se původní pohraniční močály přeměnily v období pozdní gotiky v kultivovanou krajinu s rozlehlými rybníky, které dodnes tvoří nejpůsobivější krajinářské jádro areálu.

V krajinářské kompozici LVA jsou využívány i širší krajinné vazby, především významná regionální dominanta, bradlové pásmo Pavlovských kopců, zejména Děvín a Svatý kopeček u Mikulova. Pavlovské vrchy uzavírají krajinnou kompozici na severozápadní straně a dodávají území vrchovinný ráz, zvláště při pohledech z Kolonády, nebo při jízdě po silnici Valtice-Sedlec či Lednice – Sedlec nebo Lednice – Bulhary.

LVA, označovaný nejméně od 19. století jako „Zahrada Evropy" byl záhy předmětem ochrany. Zájmy Jana II. z Lichtenštejna předcházely institucionalizovanou ochranu přírody a krajiny, díky zákazu lovu vytvořily evropsky významnou ornitologickou lokalitu, kde byly Oznámením ministerstva školství, věd a umění č. UL25/1953 poprvé stanoveny ochranné podmínky a hranice přírodní rezervace Lednické rybníky. Následovalo prohlašování dalších rezervací a chráněných území, stejně jako prohlašování významných staveb za kulturní památky příslušnými orgány. 15. února 1991 vstoupila pro Českou a Slovenskou Federativní Republiku v platnost Úmluva o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví (159/1991 Sb.), přijatá dne 16. listopadu 1972 v Paříži. V roce 1992 byl LVA prohlášen za památkovou zónu Vyhláškou ministerstva kultury č. 484/1992 Sb. o prohlášení Lednicko-valtického areálu za památkovou zónu. V roce 1996 byl LVA zapsán podle citované úmluvy na Seznam světového dědictví UNESCO pro vynikající univerzální hodnotu kulturní krajiny, jež je výjimečným příkladem komponované krajiny odvozené zejména z osvícenských zásad realizovaných jednou šlechtickou rodinou. Jde o mimořádně zdařilou harmonickou kombinaci kulturních památek z různých období, s domácími a exotickými přírodními prvky, jež je vynikajícím dokladem lidské tvořivosti. Česká republika tím na sebe převzala významný mezinárodní závazek, který naplňují příslušné orgány státní správy a orgány samosprávy v přenesené působnosti a územní samosprávné celky ve své samostatné působnosti.

Území LVA bylo výborem koordinační rady programu UNESCO „Člověk a biosféra" prohlášeno za součást biosférické rezervace Dolní Morava. Biosférická rezervace Dolní Morava byla zařazena do světové sítě biosférických rezervací dne 15. 9. 2003 dekretem generálního ředitele UNESCO. Pro zajištění koordinace činností vedoucích k naplňování cílů této biosférické rezervace byla zřízena obecně prospěšná společnost Biosférická rezervace Dolní Morava, jejímž zakládajícím členem bude podle usnesení vlády č. 220 ze dne 10. 3. 2004 také Ministerstvo životního prostředí.

V rámci vytváření české části soustavy NATURA 2000 byly na území LVA vyznačeny ptačí oblast přírodní rezervace Lednické rybníky a evropsky významné lokality (přírodní stanoviště) Rendezvous, Bezručova alej, Rybniční zámeček, Lednice – zámek, Niva Dyje, Studánkový vrch, Soutok - Podluží a Slanisko u Nesytu.