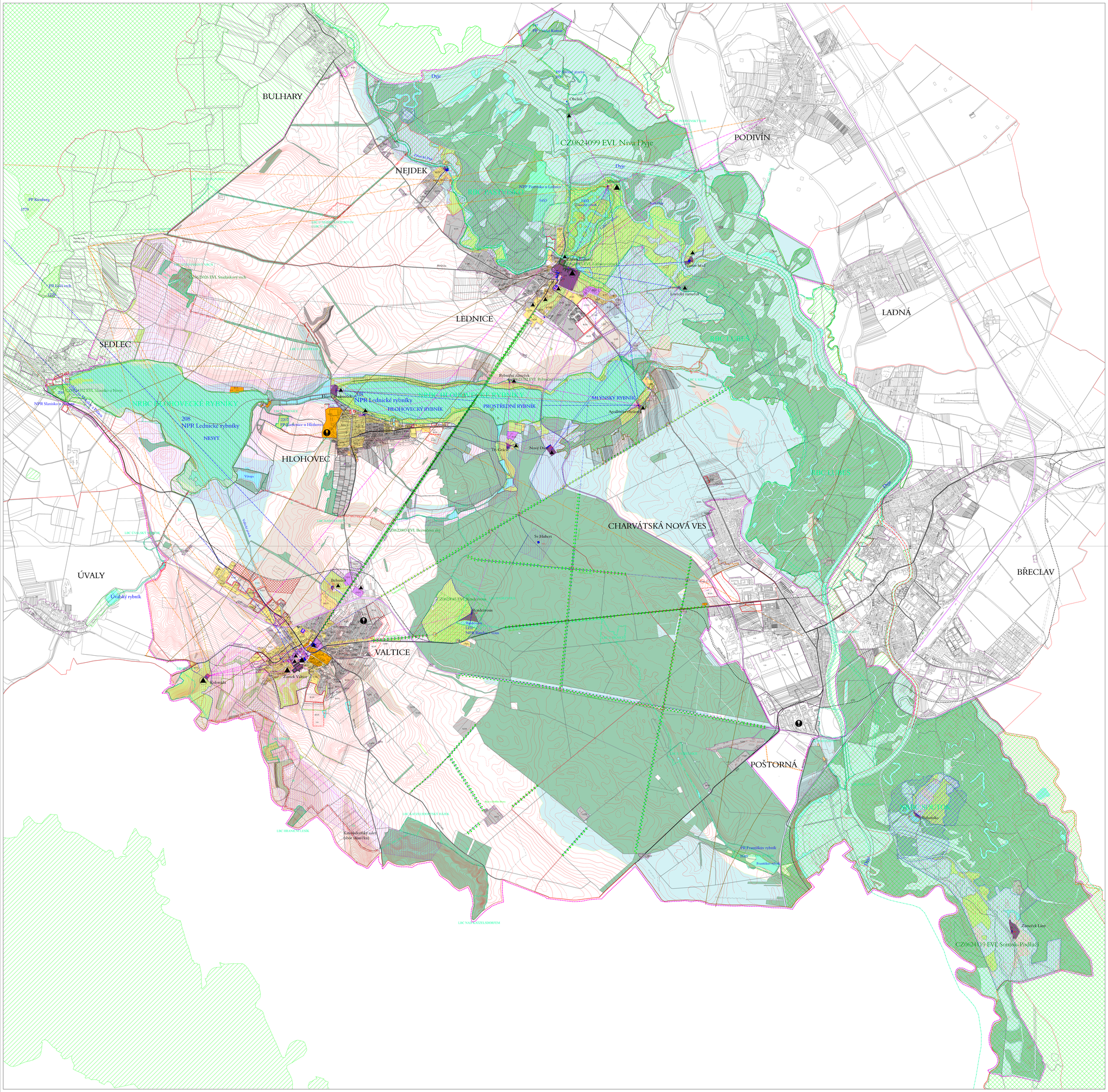

LEDNICKO-VALTICKÝ AREÁL

k.ú. Lednice, Valtice, Hlohovec, Nejdek u Lednice, část k. ú. Bulhary, Ladná, Podivín, Rakvice, Sedlec, Úvaly, Charvátská Nová Ves, Poštovná a Břeclav

urbanistická studie

II. etapa

STAV	DRUH ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, POPIS	REGULAČNÍ PRVKY V ÚZEMÍ
	I. ÚZEMÍ URČUJÍCÍ CHARAKTER LVA Historicky, urbanisticky a architektonicky nejvýznamnější a nejcennější prostory, důležité pro historickou osobnost místa, historické vazby mezi jednotlivými historickými objekty v krajině. Podmínky pro stavební činnost v území: stabilizovaná území. Výstavba nových objektů je přípustná pouze výjimečně, v historických stavebních řadách. Veškeré stavební úpravy podléhají svému schválení Zákonem o ochraně památkové péči (zákl.č. 20/1987 Sb. v platném znění).	* PŘEVAŽUJÍCÍ FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ O - občanské vybavení C - plochy smíšené centrální (občanské vybavení, bydlení)
	II. ÚZEMÍ DOTVÁŘEJÍCÍ CHARAKTER LVA Jedná se o prostory zpravidla s dochovanou urbanistickou strukturou, s historickými objekty a novodobými objekty respektujícími obraz historicko-obchůdčího areálu. Dílčí sem patří minoritské poklesové zsypanované zastavěné území a území v bezprostředním kontaktu s územím určujícím charakter LVA. Podmínky pro stavební činnost v území: urbanistickou strukturu území je nutno respektovat. Výstavba nových objektů podléhá přesné regulaci z hlediska funkčního využití, objemu (výšky zástavby), architektonického výrazu, umístění staveb a intenzity zástavby. Přístavba umístěné stavby a intenzity zástavby by měly být nenarušují podmínkyjiné územní dokumentace (regulační plány) nebo územní plánovací podklady.	B/2/S PŘEVAŽUJÍCÍ FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ B - bydlení (včetně obchodu, služeb a dílčích drobných občanského vybavení a drobné výroby, za podmínky nepřekročení hygienických limitů stanovených platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor. Maximální zastavěná plocha všech objektů pro výrobní a drobné výrobní účely je 20 % plochy bloku. O - občanské vybavení, včetně sportovních ploch s zařízení, kempy a ubytovací V - výroba, stavba S - plochy smíšené živnostenské, s ohledem podílem bydlení (občanské vybavení, drobné výroba, bydlení a dílí) C - plochy smíšené centrální (občanské vybavení, bydlení) K - plochy komerční G - plochy skladovací T - plochy technického vybavení území A - plochy smíšené venkovské (bydlení, individuální rekreace, chov zvířectva, agroturistika, chápky zbytovní, vinné sklepy) L - plochy lesnické H - vodní plochy, podniky, retenční nádrže B/2/S MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY (nejvyšší povlo nadzemních podlaží) Jedná se o maximální povo nadzemních podlaží na zdvoré stavé objektu. U hlavních staveb (např. výrobních, skladových haly odpovídá podlažnosti 1 výška budovy od terénu po hlávce 8 m, z podlažnosti 2 pak 11 m. B/2/S DRUH ZASTŘEŠENÍ S - sklonité střechy (sedlové, manzardové nebo obdoné)
	III. ÚZEMÍ DOPLŇUJÍCÍ CHARAKTER LVA Území zpravidla s dochovanou urbanistickou strukturou, s objekty respektujícími ostřihkou a charakter lednicko-obchůdčího areálu. Dílčí novodobé urbanistické soubory, které svým prostorovým uspořádáním a měřítkem jednotlivých objektů narušují charakter LVA. Podmínky pro stavební činnost v území: Výstavba nových objektů podléhá regulaci z hlediska funkčního využití, objemu (výšky zástavby), architektonického výrazu, umístění staveb a intenzity zástavby by měly být nenarušují podmínkyjiné územní dokumentace (regulační plány) nebo územní plánovací podklady. Dotvoz vnitřní kliu na přímořské stavební úpravy (barvanitrace, svetry architektonického výrazu) zástavbě staveb, v odůvodných případech aplikovaném i zastavěné úpravy.	B/2/S MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY (nejvyšší povlo nadzemních podlaží) Jedná se o maximální povo nadzemních podlaží na zdvoré stavé objektu. U hlavních staveb (např. výrobních, skladových haly odpovídá podlažnosti 1 výška budovy od terénu po hlávce 8 m, z podlažnosti 2 pak 11 m. B/2/S DRUH ZASTŘEŠENÍ S - sklonité střechy (sedlové, manzardové nebo obdoné) P - plochá střecha (výjimečně odůvodnitelný z pohledových a sklonu do 35-ti stupňů)
	IV. ÚZEMÍ NARUŠUJÍCÍ CHARAKTER LVA Území nekonzepční zástavbní zástavby. Urbanistické soubory, které svým prostorovým uspořádáním a měřítkem jednotlivých objektů narušují charakter LVA. Podmínky pro stavební činnost v území: Výstavba nových objektů podléhá regulaci z hlediska funkčního využití, objemu (výšky zástavby), architektonického výrazu, umístění staveb a intenzity zástavby. Přístavba umístěné stavby a intenzity zástavby by měly být nenarušují podmínkyjiné územní dokumentace (regulační plány) nebo územní plánovací podklady. Dotvoz vnitřní kliu na přímořské stavební úpravy (barvanitrace, svetry architektonického výrazu) zástavbě staveb, v odůvodných případech aplikovaném i zastavěné úpravy.	
	V. ÚZEMÍ OSTATNÍ Území nenáročí, vzhledem ke své poloze, bezprostřední vztah k přírodním oceleuzy lednicko-valtického areálu. Podmínky pro stavební činnost v území: Výstavba nových objektů podléhá regulaci z hlediska funkčního využití, objemu a architektonického výrazu staveb.	

POSOUZENÍ ZASTAVITELNOSTI ÚZEMÍ A PODMÍNKY PRO ZÁSTAVBU

1 : 10.000

LIST A

LIST B

Pořizovatel : Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu
Projektant : AR projekt, s.r.o., Hrnčířská,Dva 25, 627 00 Brno
HBH projekt, spol. s r.o., Kahánkova 25/5, 102 00 Brno
Datum zpracování : 12/2005

Vedoucí projektant :
Ing. arch. Milan Hurdík

Vypracovali :
Ing. arch. Milan Hurdík
Ing. Jitka Suchomelová
Mgr. Jiří Bílek
Mgr. Tomáš Šikula
Ing.arch. Michal Leskovjan
Ing. arch. Gabriela Kosteřná
Ing.arch. Pavel Říha
Lukáš Malta
Veronika Hurdíková

4A

Mapový podklad © Česká obchodní a hospodářská komora

NÁVRH ÚPO	DALŠÍ ROZVOJ	DRUH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ, POPIS	REGULAČNÍ PRVKY V ÚZEMÍ
		1. ÚZEMÍ RIZIKOVÁ PRO OBRAZ LVA Rozvojová území mimoděkné podkladové zvyšovaná z území v bezprostředním kontaktu s územím určujícím charakter LVA. Podmínky pro stavební činnost v území: Výstavba nových objektů podléhá přesné regulaci z hlediska funkčního využití, objemu, architektonického výrazu, umístění staveb a intenzity zástavby. Přístavba umístěné stavby a intenzity zástavby by měly být nenarušují podmínkyjiné územní dokumentace (regulační plány) nebo územní plánovací podklady. V odůvodných případech je v těchto územích výstavba neobsadná, např. zvláštním k existujícím prvkům na významné dominanty, nebo výhledům do krajiny.	B/2/S PŘEVAŽUJÍCÍ FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ B - bydlení (včetně obchodu, služeb a dílčích drobných občanského vybavení a drobné výroby, za podmínky nepřekročení hygienických limitů stanovených platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor. Maximální zastavěná plocha všech objektů pro výrobní a drobné výrobní účely je 20 % plochy bloku. O - občanské vybavení, včetně sportovních ploch s zařízení, kempy a ubytovací V - výroba, stavba S - plochy smíšené živnostenské, s ohledem podílem bydlení (občanské vybavení, drobné výroba, bydlení a dílí) C - plochy smíšené centrální (občanské vybavení, bydlení) K - plochy komerční G - plochy skladovací T - plochy technického vybavení území A - plochy smíšené venkovské (bydlení, individuální rekreace, chov zvířectva, agroturistika, chápky zbytovní, vinné sklepy) L - plochy lesnické H - vodní plochy, podniky, retenční nádrže B/2/S MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY (nejvyšší povlo nadzemních podlaží) Jedná se o maximální povo nadzemních podlaží na zdvoré stavé objektu. U hlavních staveb (např. výrobních, skladových haly odpovídá podlažnosti 1 výška budovy od terénu po hlávce 8 m, z podlažnosti 2 pak 11 m. B/2/S DRUH ZASTŘEŠENÍ S - sklonité střechy (sedlové, manzardové nebo obdoné)
		2. ÚZEMÍ VÝZNAMNÁ PRO OBRAZ LVA Rozvojová území v kontaktu s územím dotvářejícím charakter LVA, rozvojová území na hlavních příjezdových komunikacích, na nerozvinutých místech a cyklotrasách. Podmínky pro stavební činnost v území: Výstavba nových objektů podléhá regulaci z hlediska funkčního využití, objemu, architektonického výrazu staveb.	stavební hranice (vymezující území, které lze zastavit maksimálnímo stavebním objektu) územní nerozhodné pro výstavbu
		3. ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ OSTATNÍ Rozvojová území vzdálená od území určujících nebo dotvářejících charakter LVA, mimo hlavní příjezdové komunikace a mimo nerozvinuté a cyklistické trasy. Podmínky pro stavební činnost v území: Výstavba nových objektů podléhá regulaci z hlediska funkčního využití, výšky staveb a druhu zastřešení.	
		ROZVOJ DOPRAVY A VZTAH ZÁMĚRU K LVA dopravní záměry vnitřní dopravní záměry poza vnitřní dopravní záměry ostatní	

TYPICKÉ PŘÍRODNÍ AKCENTY

- Historické parky, přírodní krajinářské parky, významné mimoměstské parky, lesoparky
- Lesní porosty v hlediska krajinné kompozice mimo významné krajinné celky
- Rybníky a vodní plochy
- Vodní toky
- Výrazné morfologické tvary a zvláštnosti (terénní hřbety, ostré zákoří)
- Historická stromořadí (aleje)
- Historická stromořadí (aleje) zaniklá (doporučeno obnovení) a stromořadí nefunkční (krátce po výsadbě)

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILTY, OCHRANA PŘÍRODY

- nrbc - nrbc - Místní ÚSES - biocentra (LBC) funkční / k založení
- nrbk - nrbk - Místní ÚSES - biokoridory (LBK) funkční / k založení
- rbk - rbk - Regionální ÚSES - biocentra (RBC)
- rbk - rbk - Regionální ÚSES - biokoridory (RBK)
- Nadregionální ÚSES - biocentra (NRBC)
- Nadregionální ÚSES - biokoridory (NRBK)
- Zvláště chráněná území
- Evropsky významné lokality (EVL - Natura 2000) - navržené hranice
- Návrh zápovy hranic EVL Natura 2000 (červená vyznačovací plochy doporučuje mírné zanesení EVL vyznačit)
- Ptačí oblasti (Natura 2000)
- Přírodní krajinářské parky kolem zámků (návrh památkové ochrany)

INFORMATIVNÍ ÚDAJE

- Hranice lednicko-valtického areálu (pamětníkové zóny) dle podkladu JMK
- Úprava hranice lednicko-valtického areálu (pamětníkové zóny) dle podkladu NPÚ
- Železnice
- Silnice I. třídy
- Silnice II. a III. třídy
- Poklesy a sesuvné sníženiny (návrh)
- Ekologické problémy, staré zátěže

PROSTOROVÉ VZTAHY A KOMPOZIČNÍ PRVKY

- Nejcennější část Lednicko-valtického areálu
- Architektonické dominanty regionálního významu
- Architektonické dominanty místního významu
- Stabiní dominanty
- Krajinná vyhlídka, krajinné pohledy
- Pohledová osa - nadlitá, funkční
- Pohledová osa - nadlitá, nefunkční (zamítnutá zónou) - doporučeno obnovení (prořezání)
- Pohledová osa - nadlitá, nefunkční (zamítnutá zónou) - nedoporučeno obnovení
- Kompoziční osy - pohledy, příhledy, funkční nebo narušované
- Kompoziční osy - pohledy, příhledy zamítnuté - doporučeno obnovení (prořezání zónou)
- Kompoziční osy - pohledy, příhledy, nefunkční (zamítnuté) - nedoporučeno obnovení
- Kompoziční osy krajinné
- Krajinné dominanty a akcenty chybějící (vhodné místa pro umístění kapli, výhledových věží, pomníčků, socharských děl, ale i přístřešků pro cyklisty řeknětých např. jako gloriety apod.)
- Hranice ochranné pamětníkové rezervace
- Návrhové kulturní pamětníky
- Objekty zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních pamětek
- Archeologické nálezisko

EKOLOGICKÁ RIZIKA A LIMITY

- Plochy ekologických zátěží vyžádá zvýšené (území vlivů a studeno znamenání, přehodnotit územní riziková v hlediska zařazení) ohrožení spodních vrstev. Nevhodná pro funkce mimoměstí a trvalé bydlení, rekreaci apod.
- Manipulace s nevyužitou lokací je podmíněna vyčistení ochranných opatření.
- Plochy ekologických limitů vyžádá zvýšené - stavební rozvoj je limitován nepříznivými ekologickými zájmy (vyplývá inverzy, hladina spodní vody, hrozí nebezpečí erkol, plyn) (v rámci územní podkladů apod.). Vyvinutí rozvoj je možný, ale za cenu zvýšených investičních nákladů.
- Vibrační hranice, vibrací území

POSOUZENÍ ZASTAVITELNOSTI ÚZEMÍ A PODMÍNKY PRO ZÁSTAVBU

1 : 10.000

LIST A

LIST B

Pořizovatel : Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu
Projektant : AR projekt, s.r.o., Hrnčířská,Dva 25, 627 00 Brno
HBH projekt, spol. s r.o., Kahánkova 25/5, 102 00 Brno
Datum zpracování : 12/2005

Vedoucí projektant :
Ing. arch. Milan Hurdík

Vypracovali :
Ing. arch. Milan Hurdík
Ing. Jitka Suchomelová
Mgr. Jiří Bílek
Mgr. Tomáš Šikula
Ing.arch. Michal Leskovjan
Ing. arch. Gabriela Kosteřná
Ing.arch. Pavel Říha
Lukáš Malta
Veronika Hurdíková

4B

Mapový podklad © Česká obchodní a hospodářská komora