

VALTICE

ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

duben 2015



VALTICE

Územní plán

Textová část řešení územního plánu

Zakázkové č.: 12 - 01 - 04
Objednatel: Město Valtice
Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, Odbor rozvoje a správy

Zhotovitel ÚP:

Atelier URBI, spol. s r.o.

Řešitelský kolektiv:

Urbanistické řešení
Dopravní řešení
Vodní hospodářství
Energetika – zásobování plynem a teplem
Energetika – zásobování el. energií
Spoje a spojová zařízení
Přírodní podmínky, životní prostředí
Zemědělský půdní fond
Informatika, GIS

Ing. arch. Jana Benešová
Ing. Rostislav Košťál
Ing. Vítězslav Vaněk
Ing. Vítězslav Vaněk
Ing. Jaroslav Opat
Ing. Jaroslav Opat
Ing. Hana Zemanová
Ing. Hana Zemanová
Roman Staněk

OBSAH DOKUMENTACE

Řešení územního plánu:

Textová část:

- A. Řešení územního plánu

Grafická část:

- | | | |
|----|--|-----------|
| 1. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. | Koncepce dopravní infrastruktury | 1 : 5 000 |
| 4. | Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství | 1 : 5 000 |
| 5. | Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje | 1 : 5 000 |
| 6. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Odůvodnění územního plánu:

Textová část:

- B. Odůvodnění řešení územního plánu

Grafická část:

- | | | |
|-----|---|------------|
| 7. | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 8. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| 9. | Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| 10. | Schéma uspořádání krajiny, krajinná kompozice | 1 : 10 000 |

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

I.	Řešení ÚP	4
I.1	Vymezení zastavěného území.....	4
I.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
I.2.1	Širší vztahy	4
I.2.2	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
I.3	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	6
I.3.1	Návrh urbanistické koncepce řešení	6
I.3.2	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	7
I.3.3	Sídelní zeleň.....	10
I.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování.....	12
I.4.1	Občanské vybavení, služby – veřejná infrastruktura	12
I.4.2	Koncepce dopravní infrastruktury.....	13
I.4.3	Vodní hospodářství	13
I.4.4	Energetika	14
I.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů, odpadové hospodářství.....	16
I.5.1	Základní zásady uspořádání krajiny	16
I.5.2	Územní systém ekologické stability	17
I.5.3	Prostupnost krajiny	18
I.5.4	Protierozní opatření, meliorace	18
I.5.5	Ochrana před povodněmi.....	18
I.5.6	Dobývání nerostných surovin	19
I.5.7	Odpadové hospodářství	19
I.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	19
I.6.1	Návrh členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití.....	19
I.6.2	Návrh podmínek využití	21
I.6.3	Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	48
I.6.4	Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	50
I.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	52

I.7.1 VPS, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	52
VPS a VPO, pro které lze vyvlastnit, bez uplatnění předkupního práva	52
I.7.2 Návrh objektů k asanaci	53
I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	53
I.8.1 Stavby veřejné vybavenosti.....	53
I.8.2 Veřejná prostranství.....	53
I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	54
I.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	54
I.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	55
I.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	55
I.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	56
I.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	56
I.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	56
I.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	56

I. ŘEŠENÍ ÚP

I.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území Valtic (včetně Úval) bylo v územním plánu vymezeno k datu 31. březen 2015.

Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace. Zastavěné území má rozlohu **278 ha**, zbylá, nezastavěná část území má rozlohu **4 507 ha (řešené území celkem 4 785 ha)**.

I.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

I.2.1 Širší vztahy

Návrh územního plánu Valtice vychází z širších vztahů řešeného území - respektuje polohu města v jižní části Jihomoravského kraje (vinařská oblast, území Krajinne památkové zóny lednicko-valtického areálu). Jedná se o významné centrum turistického ruchu s řadou historických památek, které se nachází v blízkosti hraničního přechodu do Rakouska.

Návrh ÚP vytváří předpoklady pro další rozvoj města: rozvíjeny budou všechny jeho funkce, s důrazem na podporu podnikatelských aktivit, spojených s turistickým ruchem a produkcí vína.

Navržená koncepce rozvoje Valtic respektuje záměry nadřazené dokumentace:

I.2.1.1 Politika územního rozvoje ČR

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále PÚR) se řešené území nenachází v žádné z rozvojových oblastí a os. Řešeným územím prochází koridor propojovacích plynovodů VVTL (P2), vedoucí z Dolních Dunajovic na Břeclavsku k hranici ČR – Rakousko a k obci Hrušky. Toto vedení je návrhem ÚP respektováno.

I.2.1.2 Zásady územního rozvoje (ZÚR) Jihomoravského kraje

Pro řešené území neexistuje platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Zásady územního rozvoje (ZÚR) Jihomoravského kraje, vydané dne 22.9.2011 na 25. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje usnesením č.1552/11/Z25 byly zrušeny rozhodnutím Nejvyššího správního soudu dne 21.6.2012.

I.2.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán Valtic je zpracován pro celé správní území města, které zahrnuje katastrální území Valtice a katastrální území Úvaly u Valtic.

Valtice

Jádrovým územím je historická část Valtic, na niž navazuje městské centrum. Výraznými dominantami, uplatňujícími se v dálkových pohledech, jsou objekty kostela Nanebevzetí Panny Marie a zámku se zámeckým parkem. Koncepce řešení územního plánu Valtic zajišťuje ochranu historické zástavby, v územním plánu jsou respektovány památkově chráněné objekty i celkové panorama města. Z důvodu ochrany panoramatu města a hodnot Krajinne památkové zóny lednicko-valtického areálu je rozvoj města v jeho okrajových lokalitách podmíněn zpracováním územních studií (územní studie podrobně stanoví podmínky pro výstavbu tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění hodnot).

V centru města se předpokládá intenzifikace zástavby v plochách stabilizovaných a je navrženo doplnění občanské vybavenosti na plochách přestavby při ulici Rudé armády.

Charakter stávající zástavby Valtic s převahou rodinných domů bude zachován, nová výstavba je upřednostněna v prolukách zástavby stávající. Dále jsou navrženy kapacitní rozvojové plochy pro výstavbu rodinných domů na severním, východním a jihovýchodním okraji Valtic.

Navržený rozvoj průmyslové zóny u železniční stanice Valtice je podmíněn zpracováním územní studie na lokalitu.

Také plochy, určené pro rozvoj hromadné rekreace ve východní části k.ú. Valtice (plochy po těžbě štěrkopísků) jsou podmíněny zpracováním územní studie.

V krajině (a bez přímé vazby na stávající zástavbu) jsou navrhovány pouze rozvojové plochy pro rekreaci hromadnou (koupaliště), dále plochy primárně nezastavitelné (NP, ZP, VV apod.). Na zvažování je vymezení plochy Z35 („Podkova“) pod Reistnou. V přírodně nejhodnotnějších částech krajiny je v maximální možné míře zachován stávající stav za předpokladu dalšího posilování přírodních hodnot. Podrobněji jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu, zohledněno je umístění v rámci LVA.

Úvaly

Jedná se o zemědělskou obec, zaměřenou na vinařství. Dominantou je kostel sv. Stanislava.

Návrh ÚP respektuje stávající charakter zástavby, kterou doplňuje v prolukách. Zástavba zemědělských usedlostí a vinných sklepů (smíšená obytná venkovská) podél silnice a místní komunikace pokračující ke kostelu bude postupně rekonstruována. Stávající objekty výroby, které jsou do zástavby neorganicky včleněné, jsou navrženy k přestavbě.

Ve volné krajině území jsou navrhovány pouze plochy pro rozvoj přírodních hodnot (plochy NZ a ZP jako součást ÚSES), plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury. V přírodně nejhodnotnějších částech krajiny je zachován stávající stav za předpokladu dalšího posilování přírodních hodnot, ochrana krajinného rázu se vztahuje i na toto území, i když již není součástí KPZ Lednicko-Valtický areál.

Navržená koncepce rozvoje města Valtic je postavena na dopravním skeletu:

- Je respektován železniční koridor s požadavkem na racionalizaci využití ploch, zejména v prostoru železniční stanice Valtice. Jsou vytvořeny územní předpoklady pro snížení bariérového efektu trati úpravou železničních přejezdů a je uvažováno s úpravou železniční zastávky Valtice-město.
- Základní komunikační kostru ve městě tvoří kříž silnic I/40 a II/422 s vazbou na další silnice III. třídy. Stávající silnice I/40 bude ze zástavby města přeložena do polohy severně města, pro přeložku je držen koridor v šíři 50m od osy. Tam, kde již byly pozemky pro přeložku vykoupeny, jsou respektovány bez koridoru. V souladu s požadavkem objednatele je přeložka navržena jako dvoupruhová trasa vedená na terénu, s úrovnovým křížením silnice II/422. Stávající silnice I. a II. třídy v zástavbě města jsou po realizaci přeložky I/40 navrženy k převedení mezi silnice III. třídy.
- Silnice III. třídy č. III/41412 a III/41415 a jsou v území stabilizované.
- Silnice III. třídy č. III/42230 bude v důsledku přeložky silnice I/40 zaústěna do silnice II/422 severněji, s ohledem na vzdálenosti křižovatek.
- Z urbanistického hlediska je potřebné nejen doplnění sítě místních komunikací, ale i jejich rozšíření tak, aby byla respektována platná legislativa. Důležité je propojení lokalit U Vodojemu s ulicí Petra Bezruče a dále propojení ulice 21. dubna s ulicí Josefskou a dále ulicí Břeclavskou. Obě tato propojení omezí průjezdy dopravně přetíženým centrem města.
- Trasování místních komunikací bude v kapacitních rozvojových plochách řešeno podrobnější dokumentací (územní studie).
- Je navržena nová místní komunikace mezi zástavbou Úval a silnicí I/40 (rozšíření stávající účelové komunikace).
- Výhledově je navrženo propojení ulice Břeclavské a silnice III/41415 místní komunikací s částečným využitím stávajících polních cest (lze případně řešit jako zapojení III/41415 přímo do Břeclavské, mimo centrum města).

Navržená koncepce rozvoje města vychází ze zásad:

- Navýšit obytný a výrobní potenciál města návrhem nových ploch pro výstavbu, maximálně respektovat rozvojové plochy dle platného ÚP města a jeho schválených změn.
- Posílit rekreační potenciál území (při respektování hodnot krajiny), vytvořit předpoklady pro zvýšení turistického ruchu.
- Dostavbou a částečnou přestavbou ploch v centru města obnovit městský charakter zástavby a doplnit občanskou vybavenost.
- Vytvořit předpoklady pro revitalizaci a přestavbu těch areálů výroby, které jsou nedostatečně využívány.
- Vyloučit výstavbu na plochách bez vybudované dopravní a technické infrastruktury.

Koncepce řešení inženýrských sítí:

- Zásobování pitnou vodou – město Valtice je zásobováno vodou ze skupinového vodovodu Mikulov – Dolní Dunajovice s jímacím územím Lednice. Koncepce zásobování města vodou bude respektována a vodovod rozšířen do návrhových ploch. Na základě koncepce řešení nového ÚP Valtice bude nutné zpracovat nový generel zásobování vodou, který by počítal se zvětšením objemu vodojemů, ale také se zrušením věžového vodojemu a AT stanic.
- Úvaly jsou a budou zásobeny přes vodovodní síť Valtic-města, z čerpací stanice při ulici Mikulovské je voda čerpána do vodojemu Úvaly a odtud vede gravitačně do zástavby.
- Odkanalizování – Město Valtice má vybudovanou jednotnou stokovou síť, ukončenou v kanalizační čistírně. Odlehlejší farmy mají samostatnou likvidaci odpadních vod. V místní části Úvaly je navržena oddílná kanalizace, ukončená vlastní ČOV, variantně je popsáno jiné řešení.
- Energetika, spoje – řešené území je plynofikováno, rozvody budou dle potřeby doplněny. Trasy VVN – uvažuje se s rekonstrukcí stávajícího dvojitého vedení 220 kV VVN 243/244 na dvojité vedení 400 kV. Z důvodu průchodu stávajícího vedení přes CHKO Lednicko – Valtický areál, je budoucí vedení navrženo v nové trase. Nová trasa zasahuje do k.ú.Valtice pouze v jižní části. Pro uvolnění ploch pro výstavbu budou některé trasy VN kabelizovány.

I.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

I.3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení

Správní území města tvoří k.ú. Valtice a k.ú. Úvaly u Valtic. Územní plán Valtice stanovuje urbanistickou koncepci řešení zástavby Valtic i Úval a to až do doby vyčerpání návrhových ploch. S ohledem na stabilitu území jsou koncepční záměry zakresleny i formou územních rezerv.

Bude zachován charakter i měřítko zástavby města a nebude narušeno situování města v krajině. Ve městě budou rozvíjeny všechny jeho funkce.

Valtice

Důraz je kladen na posílení stávajícího centra města (zahrnuje území historického jádra s kostelem, zámek a zámeckým parkem, dále ploch při silnicích I. a II. třídy, s hodnotami vázanými mimo jiné na areál bývalého kláštera Milosrdných bratří.

Plošný rozvoj centra je omezený. Předpokládá se dostavba bloku mezi ulicemi Petra Bezruče, Břeclavská a Milosrdných bratří. Jednou z příležitostí k doplnění občanské vybavenosti je využití přestavbového území bývalého výrobního areálu v ulici Rudé Armády.

S ohledem na docházkové vzdálenosti fungují mimo centrum města podružná centra v ulici Břeclavské a v Úvalech. Je navrženo jejich doplnění o nové menší centrum v severní části města nedaleko

železniční zastávky (ulice Petra Bezruče). Také v Úvalech, s ohledem na rostoucí cestovní ruch je navrženo doplnění komerční občanské vybavenosti.

Navržená koncepce rozvoje města Valtic je ovlivněna značným zájmem o výstavbu rodinných domů a penzionů. Přednostně jsou k zástavbě navrženy ojedinělé proluky. Dále bude výstavba směřována především do východní části města, v jižní části města návrh ÚP respektuje lokality s vydaným územním rozhodnutím.

Nově je výstavba rodinných domů navržena také na plochách zahrádek mezi ulicemi Petra Bezruče a Modřínovou v severní části města: koncepce řešení navrhuje doplnění severovýchodního kvadrantu města tak, aby došlo k propojení zástavby U Vodojemu a zástavby podél ulice Petra Bezruče, s vazbou na železniční zastávku Valtice-město.

Počet obyvatel města dlouhodobě mírně roste, nyní spíše stagnuje. Formou územních rezerv je v budoucnosti umožněno další doplnění ploch pro bydlení.

Plochy průmyslové výroby vč. ploch pro dopravu silniční jsou doplněny v lokalitě u nádraží Valtice. Zemědělská výroba spojená s vinařstvím je stabilizovaná v západní části zástavby města. Středisko zemědělské výroby u silnice III/41415 (prodloužená ulice Lipová) je rovněž stabilizované. Je navrženo rozšíření vinařství v jeho sousedství.

Katastr Valtic spadá do povodí řeky Dyje. Pod městem Valtice protéká Valtický potok, místní částí Úvaly protéká potok Svodnice (Úvalský). V severní části je řešené území více rovinaté, v kopcovité jižní části jsou pro ochranu zástavby navrženy nové poldry.

Úvaly

Jedná se o zemědělskou obec, zaměřenou na vinařství.

Zástavba zemědělských usedlostí a vinných sklepů (smíšená obytná venkovská) podél silnice III. třídy a místní komunikace pokračující ke kostelu bude postupně rekonstruována a doplněna. Niva kolem vodoteče zůstane v západní části obce nezastavěná (chráněná před jakoukoliv zástavbou). V prostoru pravobřežního přítoku vodoteče je navrženo doplnění zástavby tak, aby došlo k propojení zástavby severně a jižně toku a byl posílen společenský význam lokality. Jsou zde mimo jiné navrženy objekty komerční občanské vybavenosti malého rozsahu. V nedaleké opuštěné cihelně se plánuje zřídit hřiště.

Stávající objekty výroby jsou navrženy k přestavbě.

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

I.3.2.1 Plochy bydlení

Plochy bydlení hromadného (BH)

Plochy změn:

- Nejsou navrhovány.

Nízkopodlažní bytové domy mohou být součástí ploch smíšených, navazujících na bytové domy. Dále mohou být součástí ploch pro výstavbu rodinných domů, pokud svým stavebním objemem a charakterem tuto zástavbu nenaruší a pokud nejsou situovány na okraji zástavby, která vytváří přechod do krajiny.

Plochy bydlení individuálního (BI)

Plochy změn:

- **Z1, Z2, Z4, Z5:** Valtice, u železnice, výstavba RD na plochách zahrádek (včetně přestavby rekreačních objektů na objekty pro bydlení)
- **Z6 a Z7:** Valtice, doplnění proluk mezi stávající zástavbou RD a Domovem důchodců
- **Z8:** Valtice, prodloužení ul. Modřínové
- **Z9 a Z10:** Valtice, doplnění oboustranné zástavby na SV konci ul. Sadové

- **Z11:** Valtice, Tesárna
- **Z14 a Z15:** Valtice, doplnění již částečně zastavěné lokality Dolní čtvrtě
- **Z16:** Valtice, doplnění oboustranné zástavby v ul. 21. dubna
- **Z17 a Z18:** Valtice, rozvojová lokality Přední Hintertály
- **Z20 a Z21:** Valtice, doplnění již částečně zastavěné lokality U cihelny
- **Z22:** Valtice, doplnění oboustranné zástavby na JZ konci ul. Růžové
- **Z23:** Valtice, doplnění proluk mezi ulicemi Vinařskou a Sobotní
- **Z40:** Valtice, rozšíření lokality Dolní čtvrtě (po místní komunikaci propojující JV část Valtic s I/40)

Bydlení (včetně návrhu) je také součástí ploch smíšených obytných, v těchto plochách významně přispívá k vícefunkčnosti území a oživuje je.

I.3.2.2 Plochy rekreace

I.3.2.2.1 Plochy rekreace - vinné sklepy (RS)

ÚP navrhuje zejména rozvoj rekreace nepobytových forem (např. cykloturistiky, turistiky, koupání), v menším rozsahu vymezuje rozvojové plochy pro vinné sklepy. Ty navíc mohou být umístovány i v rámci ploch smíšených venkovských (zejména v Úvalech).

Plochy změn:

- **Z24:** Valtice, využití zadní nevyužívané části areálu Chateau Valtice pro situování vinných sklepů
- **Z25:** Valtice, rozšíření lokality sklepů v prodloužení ul. Růžové
- **Z26:** Valtice, využití terénu v zadní části areálu bývalé cihelny
- **Z27:** Úvaly, rozšíření lokality sklepů při příjezdu do Úval

Přestavba lokalit rekreace na bydlení v RD se nepřipouští.

I.3.2.2.2 Plochy rekreace individuální – zahrádky (RZ)

Plochy změn:

Nejsou navrhovány.

I.3.2.2.3 Plochy rekreace hromadné (RH)

Plochy změn:

- **Z28:** koupaliště – je navržena revitalizace ploch po těžbě štěrkopísků

I.3.2.3 Plochy občanského vybavení (mimo veřejnou vybavenost)

Občanské vybavení - veřejná vybavenost je popsána v samostatné kapitole Veřejná infrastruktura.

I.3.2.3.1 Malá komerční zařízení (OM)

Plochy změn:

- **Z35:** „Podkova“ – vinařství pod Reistnou s převážně reprezentační funkcí (výroba vína, skladování, obchodní prostory)
- **Z36:** malá komerční vybavenost v Úvalech
- **P93:** opětovné využití (přestavba) ploch sloužících v minulosti armádě, v současnosti bez využití

ÚP umožňuje kontinuální doplnění obchodních zařízení a služeb dle podmínek pro výstavbu i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

Řešením územního plánu je sledována podpora rozvoje občanského vybavení ve městě. Jednou

z priorit je dostavba centra města v bloku mezi ulicemi Břeclavská, Petra Bezruče a Milosrdných bratří. Dále dořešení přestavby bývalého výrobního areálu při ulici Rudé armády (smíšená zóna obytná městská) – úpravy budou znamenat kvalitativní změnu.

Ubytování a veřejné stravování - stávající lokality jsou respektovány.

Ubytovací kapacity mohou být dle podmínek pro využití ploch, stanovených v ÚP, doplněny jak v plochách občanského vybavení, tak v plochách smíšených.

V zástavbě města i v jeho okrajových částech je možno doplnit malé ubytovací kapacity formou penzionů v plochách bydlení (omezeno tak, aby provoz neměl negativní vliv na sousední chráněné prostory), provozovny veřejného stravování lze situovat zejména v plochách občanského vybavení pro malá komerční zařízení (OM). V plochách smíšených obytných (SM, SV) a v plochách bydlení (BH, BI) lze tyto provozovny umístit pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory.

Nevýrobní a opravárenské služby

Územní plán stanovuje podmínky pro situování služeb všeho druhu obecně. Služby základní a nevýrobní budou nadále směřovány do ploch v centru města a pro lepší dostupnost i do jeho podružných center v okrajových částech. Drobné řemeslné provozovny a služby budou většinou vznikat formou soukromého podnikání v rámci obytného území, kde budou povolována zařízení, jejichž druh a rozsah nebude přímo či nepřímo negativně ovlivňovat životní prostředí.

Doplnění čerpacích stanic pohonných hmot (ČSPH) je možné ve vazbě na silnice I. a II. třídy v plochách dopravy.

I.3.2.3.2 Tělovýchova a sport (OS)

Stávající lokality budou zachovány.

Plochy změn:

- **Z31:** Úvaly, hřiště pro skate v prostorách bývalé cihelny

ÚP umožňuje situování menších hřišť pro děti i v rámci obytné zástavby, ploch zeleně a veřejných prostranství.

I.3.2.3.3 Hřbitovy (OH)

Město má v severní části situován hřbitov s obřadní síní, je stabilizovanou plochou.

I.3.2.4 Plochy smíšené obytné

I.3.2.4.1 Plochy smíšené obytné centrální (SC)

Plochy změn nejsou navrhovány.

I.3.2.4.2 Plochy smíšené obytné městské (SM)

Plochy změn:

- **P90:** přestavba areálu při ulici Rudé armády
- **P91 a P92:** přestavba v současnosti již nevyžívaného areálu bývalé cihelny ve Valticích, část objektů již slouží k jinému účelu, včetně ubytování
- **Z3:** návrh podružného centra v severní části města – Petra Bezruče
- **Z37 – 39:** dostavba v prodloužení Poštovní ulice, dále severozápadně areálu výroby vína ve Vinařské ul.

I.3.2.4.3 Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

- **Z41 – Z52:** navržená výstavba v Úvalech

- **Z54 – Z62:** navržená výstavba v Úvalech
- **P94:** plocha nevyužívaných výrobních objektů v Úvalech – navržena přestavba v rámci ploch smíšených obytných venkovských.

I.3.2.5 Plochy výroby a skladování

I.3.2.5.1 Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)

Stávající lokality budou zachovány.

Plochy změn:

- **Z71:** rozšíření areálu firmy Bricol
- **Z72:** doplnění zastavitelných ploch na nezastavěných pozemcích mezi stávající výrobou
- **Z73:** doplnění zastavitelných ploch na nezastavěných pozemcích mezi stávající výrobou a bydlením, případně rozšíření areálu sousední firmy
- **Z74:** rozšíření areálu firmy Catis
- **Z75, Z76, Z77, Z78:** další rozvojové plochy pro nové investory (případně pro rozšíření areálů stávajících) vymezené v rámci výrobní zóny Valtice
- **Z83:** plocha pro rozšíření areálu firmy Mauting
- **P95:** plocha bývalé drůbežárny, určená k přestavbě

I.3.2.5.2 Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Ve Valticích jsou stabilizovány tyto areály zemědělské výroby:

Chateau Valtice, Vinné sklepy Valtice - Vinařská ul.,

Střední odborná škola vinařská a Střední odb. učiliště zahradnické Valtice, školní statek - Střelecká ul.,

Moravíno - Mikulovská ul.,

SEVA - Mikulovská ul.,

VIVA – Lipová ul.,

Boří Dvůr (část).

V Úvalech je stabilizován areál zemědělské výroby severně zástavby obce.

Plochy změn:

- **Z80:** rozšíření ploch pro vinařství v sousedství stávajícího areálu zemědělské výroby (VIVA).

Plochy pro dopravu a technickou infrastrukturu jsou popsány v samostatných kapitolách.

I.3.3 Sídelní zeleň

Součástí koncepce rozvoje obce je ucelený systém sídelní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně, jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch.

Základní zásady a principy k systému sídelní zeleně:

- Stabilizované plochy zeleně chránit před nežádoucí zástavbou a změnou způsobu využití obecně, rozvíjet rekreační, estetické a přírodní hodnoty těchto ploch
- Realizovat zeleň v navržených plochách změn
- Doplnovat zeleň i v rámci jiných typů ploch, např. veřejných prostranství nebo občanské vybavenosti.
- Zachovat zahrady jako přirozený přechod sídla do krajiny - pokud je to možné umisťovat objekt v co nejblíže na stávající zástavbu, zahrady pak směrem do volné krajiny

Samostatně jsou v zastavěném území vymezeny tyto plochy zeleně:

ZV – plochy zeleně veřejné

Plochy změn:

- **N100:** plocha veřejné zeleně ve Valticích ve vazbě na navržené parkoviště

ZS – plochy zeleně soukromé

Plochy změn:

- **N103:** doplnění plochy pro zahrady v areálu Bořího dvora

ZP - plochy zeleně přírodního charakteru

Plochy změn:

- **N105:** rozšíření stávajících ploch zeleně na okraji zástavby
- **N106 – N109:** rozšíření stávajících ploch zeleně v souvislosti s vymezením LBK 8
- **N110, N111, N140:** rozšíření stávajících ploch zeleně v souvislosti s vymezením LBK 7
- **N112 a N113:** doplnění chybějících ploch zeleně v souvislosti s vymezením LBK 6
- **N116 – N121:** rozšíření stávajících ploch zeleně v souvislosti s vymezením LBK 1
- **N122 – N125:** doplnění chybějících ploch zeleně v souvislosti s vymezením LBK 9 v Úvalech
- **N126 – N131:** rozšíření stávajících ploch a vymezení chybějících v souvislosti se zpřesněním NRBK 19

Přehled ploch změn viz následující tabulka:

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití											Přestavby	Poznámka
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Vv	Nx		
39	SM	plochy smíšené obytné - městské					1351								individ.
40	BI	plochy bydlení individuálního					18534								P1
41	SV	plochy smíšené obytné - venkovské					12047								Úvaly, individ.
42	SV	plochy smíšené obytné - venkovské					901								Úvaly, P1
43	SV	plochy smíšené obytné - venkovské					805								Úvaly, P1
44	SV	plochy smíšené obytné - venkovské					1273								Úvaly, P1
45	SV	plochy smíšené obytné - venkovské					1363								Úvaly, P1
46	SV	plochy smíšené obytné - venkovské					2068								Úvaly, P1
47	SV	plochy smíšené obytné - venkovské					2009								Úvaly, P1
48	SV	plochy smíšené obytné - venkovské					912								Úvaly, P1
49	SV	plochy smíšené obytné - venkovské					1218								Úvaly, P1
50	SV	plochy smíšené obytné - venkovské					3266								Úvaly, P1
51	SV	plochy smíšené obytné - venkovské					2426								Úvaly, individ.
52	SV	plochy smíšené obytné - venkovské					1240								Úvaly, P1
53	TI	plochy technické infrastruktury							2105						ČOV Úvaly
54	SV	plochy smíšené obytné - venkovské					1154								Úvaly
55	SV	plochy smíšené obytné - venkovské					2557								Úvaly
56	SV	plochy smíšené obytné - venkovské					1687								Úvaly
57	SV	plochy smíšené obytné - venkovské					1206								
58	SV	plochy smíšené obytné - venkovské					1431								Úvaly
59	SV	plochy smíšené obytné - venkovské					1700								Úvaly
60	SV	plochy smíšené obytné - venkovské					7146								Úvaly, P1
61	SV	plochy smíšené obytné - venkovské					1034								Úvaly, P1
62	SV	plochy smíšené obytné - venkovské					1824								Úvaly, individ.
63	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava						48940							
64	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava						90380							obchvat
65	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava						13187							obchvat
66	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava						135590							obchvat
67	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava						6049							dle studie
68	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava						4936							
69	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava						1663							
70	TI	plochy technické infrastruktury							2311						
71	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl								7 773					
72	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl								4 326					

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]											Přestavby	Poznámka
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Vv	Nx		
73	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl								11 380					
74	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl								10 757					
75	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl								13 508					
76	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl								49 158					
77	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl								14 879					
78	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl								7 096					
79	VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba													
80	VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba								6 321					
81	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava						1566							
82	SM														
83	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl								5 400					
84	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava						3064							
85	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava						712							
86	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava						10108							
87	RS	plochy rekreace - vinné sklepy		3554											
90	SM	plochy smíšené obytné - městské												24 155	přestavba
91	SM	plochy smíšené obytné - městské												7 581	přestavba
92	SM	plochy smíšené obytné - městské												13 618	přestavba
93	OV	plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost												12 118	přestavba
94	SV	plochy smíšené obytné - venkovské												2 568	přestavba
95	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl												13635	přestavba
	PV	plochy veřejných prostranství				50505									souhrnně pro celé k.ú. Valtice
	PV	plochy veřejných prostranství				10368									souhrnně pro celé k.ú. Úvaly u Valtic

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití											Přestavby	Poznámka
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Vv	Nx		
100	ZV	plochy zeleně veřejné									1806				
101	ZS	plochy zeleně soukromé													
102	ZS	plochy zeleně soukromé													
103	ZS	plochy zeleně soukromé									4413				
104	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru													
105	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru									1661				
106	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru									1020				LBK8
107	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru									5034				LBK8
108	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru									4950				LBK8
109	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru									2296				LBK8
110	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru									8803				LBK7
111	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru									6553				LBK7
112	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru									10785				LBK6
113	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru									26386				LBK6
114	ZP														
115	ZP														
116	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru									2680				LBK1
117	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru									1053				LBK1
118	NP	plochy přírodní										1722			LBK1, EVL
119	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru									858				LBK1
120	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru									8899				LBK1
121	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru									866				LBK1
122	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru									1096				Úvaly, LBK9
123	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru									1864				Úvaly, LBK9
124	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru									989				Úvaly, LBK9
125	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru									2784				Úvaly, LBK9
126	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru									9401				Úvaly, NRBK19
127	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru									14 560				Úvaly, NRBK19
128	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru									11 140				Úvaly, NRBK19
129	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru									3 682				Úvaly, NRBK19
130	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru									29 462				Úvaly, NRBK19
131	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru									15 413				Úvaly, NRBK19
132	VV	plochy vodní a vodohospodářské										3 824			poldr - dle PSZ KPÚ
133	VV	plochy vodní a vodohospodářské										813			poldr
134	NP	plochy přírodní											10702		Úvaly, LBC1 Sluneční vrchy
135	NP	plochy přírodní											792		Úvaly, LBC1 Sluneční vrchy
136	NP	plochy přírodní											3269		Úvaly, LBC2 Kamenné hory

I.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

I.4.1 Občanské vybavení, služby – veřejná infrastruktura

I.4.1.1 Výchozí údaje:

Koncepce veřejné občanské vybavenosti v územním plánu města vychází z předpokládané stagnace až mírného nárůstu počtu obyvatel na cca 3 800 v r. 2025, z toho 200 v Úvalech (dle SLDB 2011 3 652 obyvatel vč. Úval), s přihlédnutím k denně přítomnému počtu obyvatel (ubytovací kapacity, školy + cca 1250 obyvatel denně).

I.4.1.2 Návrh

I.4.1.2.1 **Vzdělání a výchova**

S ohledem na potřeby obyvatel jsou v ÚP chráněny stabilizované objekty a areály škol:

Základní škola

situována na náměstí, 22 učeben postačuje pro předpokládanou velikost města 3 700 obyvatel.

Mateřská škola na nároží ulic Modřínová a Jabloňová, pětiletá, kapacita 125 dětí, postačuje.

Střední odborná škola vinařská a Střední odb. učiliště zahradnické Valtice, školní statek

Beze změny.

I.4.1.2.2 **Zdravotní služby, zařízení sociální péče**

Nemocnice

- areál kláštera Milosrdných bratří, beze změny.

Domov pro seniory Modřínová, pobytové zařízení vč. pečovatelské služby, beze změny.

Hřbitov je situován v severní části města, ve vstupním objektu je malá smuteční síň. Před hřbitovem bude rozšířeno parkoviště. V zadní části pozemku jsou rozvojové plochy pro hřbitov (dočasně situován areál stavební firmy).

Podmínky pro výstavbu jsou v ÚP stanoveny tak, aby lékařská zařízení a zařízení sociální péče mohla být situována i mimo plochy občanského vybavení.

I.4.1.2.3 **Kultura**

Ve Valticích slouží pro kulturní účely společenský sál a další prostory v objektu zámku.

Veškeré kulturní památky jsou územním plánem respektovány.

I.4.1.2.4 **Veřejná správa**

Jsou respektována stávající zařízení veřejné správy.

I.4.1.2.5 **Ochrana obyvatelstva**

V ÚP je respektováno Městské zařízení požární ochrany a stávající zařízení ochrany obyvatelstva.

I.4.1.3 ÚVALY

V místní části Úvaly nejsou situována žádná školská a zdravotnická zařízení ani zařízení sociálních služeb, toto bude zajištěno pouze ve Valticích.

Bývalý hřbitov je pietní plochou s veřejnou zelení. Filiální kostel sv. Stanislava, fara.

I.4.2 Koncepce dopravní infrastruktury

Dopravní řešení ÚP se v současné době nemůže opřít o platnou vyšší územně plánovací dokumentaci Jihomoravského kraje.

- V souladu s dlouhodobými záměry je v návrhu územního plánu Valtic řešena přeložka silnice I/40 ve formě severního obchvatu města, pro kterou je vymezena návrhová plocha silniční dopravy o šířce 100m, pokud není vymezena vykoupnými pozemky.
- Přeložka silnice I/40 je řešena na terénu, s úrovnovým křížením se silnicí II/422.
- V souvislosti s touto stavbou je navrženo ukončení silnice II/422 od Lednice na tomto obchvatu a úpravy napojení silnice III/42230 na Hlohovec.
- Podél stabilizovaných úseků silnice I/40 jsou vymezeny koridory homogenizace o šířce ochranného pásma, s výjimkou úseku v sousedství NPP Rendezvous a NPR Lednické rybníky.
- Vyřazené úseky silnic v zástavbě města jsou navrženy k přeřazení do sítě silnic III. třídy (I/40) nebo do veřejných prostranství (III/42230).

ÚP povětšinou respektuje stávající místní komunikace v existující zástavbě. Ty budou šířkově a směrově upraveny pouze v nezbytné míře. V síti místních komunikací je navrhováno několik nových propojení pro zlepšení kvality obsluhy území. Dále jsou nové místní komunikace navrhovány pro obsluhu nových návrhových ploch bydlení a ploch výroby.

Železniční trať je stabilizována. Z hlediska výhledových záměrů je sledována revitalizace uvedené trati. Navrženo je umístění plochy silniční dopravy pro zřízení parkoviště systému PaR u železniční stanice.

Cyklistická doprava má hustou síť cyklotras, která je v návrhu ÚP nově doplněna o spojení s Lednicí a s Břeclaví. V souvislosti s návrhem severního silničního obchvatu jsou upraveny cyklotrasy, které jej kříží. Svedeny jsou do jednotného koridoru spolu s dopravou pěší s mimoúrovňovým křížením tohoto obchvatu. Cyklotrasy lze trasovat po stávajících místních a účelových komunikacích, resp. využít veřejná prostranství.

Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Využívány jsou stávající odstavné a parkovací plochy, pro plochy bydlení, občanského vybavení a výroby je preferováno parkování na vlastním pozemku, deficit v počtu parkovacích míst je eliminován návrhem nových parkovišť. Kapacitní parkoviště pro potřeby centrální části města jsou umístěny v ulici Pod Zámek a na západním okraji centra u železniční trati.

Veřejnou hromadnou dopravu osob bude i nadále tvořit doprava železniční a doprava autobusová v rámci IDS JMK. Pro zlepšení dostupnosti nádraží železniční stanice a pro obsluhu nových návrhových ploch jsou navrženy nové zastávky autobusů.

Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury viz kapitola I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

I.4.3 Vodní hospodářství

I.4.3.1 Vodní toky a plochy, protipovodňová opatření

Navrhují se:

- opatření ke snížení rychlosti proudění srážkových vod a zvýšení vsakovacích schopností půdy (dle komplexních pozemkových úprav), doplnění protipovodňových opatření o suché poldry,
- plochy zaplavené po těžbě štěrkopísků upravit na plnohodnotné koupaliště.

I.4.3.2 Zásobování vodou

Město včetně místní části Úvaly je zásobeno pitnou vodou ze skupinového vodovodu Mikulov – Dolní Dunajovice s jímacím územím Lednice.

Navrhuje se:

- do nových lokalit ve Valticích i v Úvalech rozšířit stávající vodovodní řady a doplnit AT stanice pro výše navrženou zástavbu,
- na základě koncepce řešení nového ÚP Valtice zpracovat nový generel zásobování vodou, který by počítal se zvětšením objemu vodojemů, ale také se zrušením věžového vodojemu a AT stanic a aktualizoval současný PRVK JmK,
- podmínky pro umístění staveb a opatření viz kapitola I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

I.4.3.3 Odkanalizování území

Město Valtice má vybudovanou jednotnou stokovou síť, ukončenou v kanalizační čistírně. Místní část Úvaly nemá soustavnou kanalizaci.

Navrhuje se:

- do nových lokalit rozšířit stávající řady jednotné gravitační kanalizace a z některých lokalit splaškové vody přecerpávat nebo vybudovat tlakovou kanalizaci,
- v části Úvaly s ohledem na velikost obce prověřit technicky, ale zejména ekonomicky, varianty odkanalizování (žumpy, DČOV, centrální ČOV, biologický rybník).

I.4.4 Energetika

I.4.4.1 Zásobování plynem a teplem

Valtice

Hlavním přívodem je VTL přípojka od Hlohovce s ukončením v distribuční RS VTL/STL 3000 pro město a v RS VTL/STL ve Vinařských závodech. Rozvody ve městě STL a NTL jsou dostatečně kapacitní.

Navrhuje se:

- do nových lokalit ve Valticích rozšířit stávající plynovodní řady STL nebo NTL,
- vybudovat novou RS STL/NTL ve východní části zástavby při ulici Josefské,
- snižovat energetickou náročnost objektů a využívat alternativní zdroje energetiky zejména na vytápění a přípravu TUV (tepelná čerpadla, biopaliva, štěpka a pod.).

Úvaly

Zástavba v místní části Úvaly není plynofikována a plynofikace se neplánuje.

I.4.4.2 Zásobování el. energií

I.4.4.2.1 Nadřazené sítě a zařízení VVN

Síť VVN 400 kV:

Řešeným územím neprochází vedení napěťové hladiny 400 kV.

V souvislosti s posílením vazby Sokolnice – Bisamberk, počítá společnost ČEPS s s rekonstrukcí stávajícího dvojitého vedení 220 kV VVN 243/244 na dvojité vedení 400 kV. Z důvodu průchodu stávajícího vedení přes Krajinou památkovou zónu Lednicko – Valtický areál, je budoucí vedení navrženo v nové trase. Nová trasa zasahuje do k.ú.Valtice v jižní části a je zakreslena v situaci.

Síť VVN 220 kV:

V řešeném území se nachází zařízení a vedení této napěťové hladiny.

Jedná se o dvojité vedení 2x220 kV Sokolnice – Bisamberk č. VVN243/244. Tento stav zůstane v návrhovém období, do doby realizace rekonstrukce vedení na dvojité vedení 400 kV bez změn. Nové dvojité vedení bude z důvodu ochrany Krajinou památkovou zónu LVA vedeno v jiné trase.

Nová trasa zasahuje do k.ú.Valtice v jižní části a je zakreslena v situaci.

Síť VVN 110 kV:

Řešeným územím neprochází vedení 110 kV.

S budováním nových zařízení 110 kV E.ON v návrhovém období nepočítá.

I.4.4.2.2 Sítě a zařízení VN 22 kV

V současné době jsou z rozvodny 110/22 kV v Mikulově vyvedena napájecí vedení, která zajišťují pokrytí nároků na příkon v řešeném území.

Území města Valtice a Úvaly je v současné době napájeno z venkovních vedení VN:

VN č. 874 - směr Mikulov

VN č. 136 - směr Mikulov

VN č. 5569- směr Mikulov

Přípojky VN napájí sloupové a zděné trafostanice.

Ve Valticích je vybudováno kabelové vedení 22 kV do trafostanic, ve středu města v několika trasách.

Z důvodu střetu stávajících venkovních vedení VN s navrženou zástavbou jsou navrženy v konkrétních případech přeložky kabelovým vedením, ze kterého pak budou plochy zásobeny.

V lokalitě výroby v severozápadní části Valtic dojde k dotčení přípojky pro šlechtitelskou stanici a statek. Tyto dvě stanice budou nahrazeny kiosky a přepojeny na nově vybudované kabelové vedení VN.

Pro napojení nové zástavby bude rozšířena kabelová síť VN a vybudovány nové trafostanice ve výkrese energetiky označené jako TRN. Celkem je navrženo pro bytovou zástavbu sedm nových trafostanic ve Valticích a jedna v Úvalech, předpokládá se výstavba stanic kioskových, napojených na kabelové vedení VN.

Plochy pro podnikání a výrobu budou napojeny ze sítě VN 22 kV odběratelskými trafostanicemi. Je navrženo celkem 10 stanic, označených ve výkrese jako TRN. Protože není známo konkrétní využití ploch, ani počet konkrétních podnikatelských subjektů, je nutné považovat počet a umístění nových trafostanic pro zásobení těchto ploch pouze za orientační. Přesné umístění, provedení a řešení (trafostanice, vstupní rozvodna, venkovní, zděná) bude stanoveno pro každý podnikatelský subjekt v lokalitě v rámci dalšího stupně dokumentace pro územní a stavební řízení s ohledem na vývoj zatížení a rozvoje oblasti.

Koncepce řešení napojení jednotlivých ploch je patrná z výkresové části dokumentace.

Přeložka přípojky Valtice vodárna v severní části řešeného území z důvodu střetu s navrženým obchvatem, bude řešena dílčí změnou trasy v závislosti na řešení komunikace. Z tohoto důvodu není nová trasa ve výkrese zakreslena, neboť se předpokládá změna jen v minimálním rozsahu.

I.4.4.3 Spoje

I.4.4.3.1 Dálkové kabely

V ÚP se nepočítá s budováním nových tras dálkových optických kabelů a rovněž nedojde k zásadnímu dotčení tohoto zařízení navrhovanou zástavbou.

I.4.4.3.2 Rozvody MTS

Rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby. Plánuje se pouze pokládka telekomunikačních kabelů, která zajistí dostatečnou telefonizaci. Plánovaná zástavba bude napojena na telefonní síť po provedení rozšíření sítě v navržených lokalitách.

Trasy kabelů ÚP neřeší, budou upřesněny v dalších stupních dokumentace.

I.4.4.3.3 Radioreléové trasy

Zřizování nových radioreléových spojů se předpokládá na základě konkrétních požadavků investorů v území.

I.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

I.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik (přírodních podmínek) a antropického ovlivnění, v tomto případě velmi významném (krajinná kompozice):

- Celé území je rozčleněno do ploch s rozdílným způsobem využití, stanoveny jsou podmínky využití jednotlivých ploch. S ohledem na specifika území a potřebu ochrany hodnot území, byly plochy podrobněji děleny a vymezeny byly plochy nad základní rámec stanovený vyhláškou (plochy zeleně).
- V přírodně nejhodnotnějších částech krajiny je v zásadě konzervován stávající stav – za předpokladu dalšího posilování jejich hodnot. Jedná se zejména o lokality chráněné legislativou ČR nebo mezinárodními úmluvami (seznam režimů ochrany je uveden v Odůvodnění ÚP, kap. II.2.3.2).
- Stanoveny jsou podmínky ochrany krajinného rázu (podrobněji viz I.6.2)
- Zohledněn je fakt, že se území nachází v historické komponované krajině, jednotlivé prvky kompozice jsou v maximální možné míře chráněny, chybějící či rozpadající se části jsou navrženy k obnově (v rámci možnosti podrobnosti a měřítka územního plánu).
- Respektována a dále doplňována je krajinná zeleň, zajišťující zpomalení odtoku extravilánových vod a protierození ochranu, zvyšující ekologickou stabilitu krajiny i její estetickou hodnotu.
- Protipovodňová a protierození opatření jsou koordinována s Plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav, přebrána jsou plošná opatření (místa upravena s ohledem na stávající či navrženou zástavbu), liniová protipovodňová a protierození opatření jsou obecně přípustná ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.
- V některých typech ploch s rozdílným způsobem využití je s ohledem na ochranu hodnot území omezeno či zcela vyloučeno umístění staveb, zařízení a opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona (stavby obecně přípustné v nezastavěném území, pokud je územní plán přímo nevyloučí).
- Podporováno je polyfunkční využívání krajiny, podmínky využití ploch jsou stanoveny tak, aby umožňovaly produkční i mimoprodukční funkce, zároveň ochranu nezastavěného území a jeho hodnot. Posíleny jsou možnosti rekreačního využívání, zejména „měkkých“ forem rekreace (nepobytová rekreace, turistika, cykloturistika a podobně).
- Navrženo je zlepšení prostupnosti krajiny pro lidi (respektování stávajících cest a tras v krajině pro pěší i cyklisty a doplnění nových), živočichy i rostliny (návrh ÚSES).
- Vymezen je územní systém ekologické stability krajiny, chybějící či nedostatečně funkční prvky jsou navrženy k doplnění, stávající prvky jsou chráněny před jakoukoli činností, která by ohrozila či významně snížila jejich ekostabilizační funkci (podrobněji viz. I.5.2).

I.5.2 Územní systém ekologické stability

I.5.2.1 Koncepce vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelené ekologické sítě, sestávající se z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů. Zahrnuje vzájemně provázané řešení místních i nadmístních hierarchických úrovní – nadregionální, regionální a lokální (místní).

Nadregionální úroveň:

- NRBC 12 Hlohovecké rybníky (respektive jeho část)
- NRBC 19 (jeho část)

Regionální úroveň:

- Není v území zastoupena

Místní (lokální) úroveň:

- V řešeném území se nachází nebo do něj zasahuje 13 lokálních biocenter:
 - o LBC 1 Sluneční vrchy
 - o LBC 2 Kamenné hory
 - o LBC 3 Panský kopec
 - o LBC 4 Staré hory
 - o LBC 5 Slatinná louka u Úval
 - o LBC 6 Rajstna
 - o LBC 7 Vinice
 - o LBC 8 Hraniční lesík
 - o LBC 9 Katzelsdorfský hájek
 - o LBC 10 Nad Katzelsdorfem
 - o LBC 11 U silnice
 - o LBC 12 Rendezvous
 - o LBC 13 Allah
- Propojuje je 10 lokálních biokoridorů, označeny jsou LBK 1 – LBK 10.

I.5.2.2 Podmínky pro využití ploch ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí kromě podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky využití (v případě rozporů jsou podmínky pro ÚSES nadřazeny podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití):

Hlavní: využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES.

Přípustné: výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují)

změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin,

do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území,

signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely.

Podmíněně přípustné: takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné: jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES, včetně staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, oplocení (nevztahuje se na dočasné oplocení výsadeb) a staveb, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra; přípustné trasy pro pěší a cyklisty za předpokladu minimalizace negativního dopadu na funkčnost ÚSES).

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

I.5.3 Prostupnost krajiny

Stávající prostupnost krajiny je velmi dobrá. Valtice jsou oblíbeným cílem turistů a cyklistů, krajina je proto protkána sítí turistických tras a cyklotras, ale i účelových polních či lesních cest. Bariér je v území málo, jde výhradně o bariéry antropogenního charakteru – železnici a silnici I/40.

Podél silničních tahů do Břeclavi a do Lednice je navrženo doplnění cyklotras. Zvýšení biologické prostupnosti je podpořeno návrhem územního systému ekologické stability.

I.5.4 Protierozní opatření, meliorace

Konkrétní protierozní opatření ÚP s ohledem na měřítko nenavrhuje, nicméně realizace protierozních opatření je umožněna „podmínkami využití ploch“ v rámci všech nezastavitelných typů ploch. Prověřena byla opatření navržená Plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav, navržená opatření (zatravnění, výsadba větrolamů či realizace zasakovacích příkopů) jsou v souladu s řešením ÚP, i když v něm nejsou jednoznačně fixována.

Zobrazení systému meliorací je přebráno z předaných ÚAP, v případě realizace záměrů na plochách Z72, Z73, Z75 – Z78 a některé plochy veřejných prostranství, u kterých dojde ke střetu s melioračními zařízeními, je nutné prověřit, zda tento záměr neovlivní negativně funkčnost celého systému, případně navrhnout příslušná opatření k odstranění negativních dopadů.

I.5.5 Ochrana před povodněmi

V řešeném území se nenachází žádný tok, který by měl vyhlášené záplavové území.

Povodně hrozí jen v případě přívalových dešťů, které se ve svažitém terénu nestihnou vsáknout a mohou ohrozit níže umístěnou zástavbu. Územní plán navrhuje 3 plochy pro poldry (N132, N133

a N139), retenční schopnosti zvýší i realizace prvků ÚSES, další opatření je opět možné realizovat i v rámci jiných typů ploch.

I.5.6 Dobývání nerostných surovin

Dobývací prostory a chráněná ložisková území jsou územním plánem respektovány. Jedná se o těžbu

- hořlavých uhlovodíků,
- štěrkopísků.

Na plochách po ukončené těžbě štěrkopísků jsou navrženy plochy hromadné rekreace (koupaliště).

I.5.7 Odpadové hospodářství

V řešeném území se nachází středisko odpadového hospodářství (sběrný dvůr) v sousedství čistírny odpadních vod. Je navrženo jeho plošné rozšíření.

I.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I.6.1 Návrh členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití

I.6.1.1 Zásady regulace území

Základní členění území města vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití. Dále se člení na plochy:

s t a b i l i z o v a n é, bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem),

p l o c h y z m ě n, se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí,
- je umístění stavby vyloučeno či omezeno limity vyplývající ze zvláštních předpisů (např. ochranné pásmo lesa, ochranná pásma inženýrských sítí, ochranná pásma silnic a železnice apod.).

I.6.1.2 Přehled ploch řešeného území**Plochy bydlení**

- BH** plochy bydlení hromadného
BI plochy bydlení individuálního

Plochy rekreace

- RS** plochy rekreace – vinné sklepy
RZ plochy rekreace individuální – zahrádky
RH plochy rekreace hromadné

Plochy občanského vybavení

- OV** plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost
OM plochy občanského vybavení – malá komerční zařízení
OS plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport
OH plochy občanského vybavení – hřbitovy

Plochy veřejných prostranství

- P*** plochy veřejných prostranství

Plochy smíšené obytné

- SC** plochy smíšené obytné centrální
SM plochy smíšené obytné městské
SV plochy smíšené obytné venkovské

Plochy dopravní infrastruktury

- DS** plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava
DZ plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava

Plochy technické infrastruktury

- T*** plochy technické infrastruktury

Plochy výroby a skladování

- VL** plochy výroby a skladování – lehký průmysl
VZ plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Plochy zeleně

- ZV** plochy zeleně veřejné
ZS plochy zeleně soukromé
ZP plochy zeleně přírodního charakteru

Plochy lesní

- NL** plochy lesní

Plochy zemědělské

- NZ.o** plochy zemědělské – orná půda
NZ.v plochy zemědělské - vinice

Plochy přírodní

- NP** plochy přírodní

Vodohospodářské a vodní plochy

- VV** vodohospodářské a vodní plochy

Plochy těžby nerostů

- NT** plochy těžby nerostů

I.6.2 Návrh podmínek využití

I.6.2.1 Plochy bydlení

I.6.2.1.1 Plochy bydlení hromadného (BH)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v bytových domech
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb nebo zařízení souvisejících s bydlením v bytových domech či bydlení podmiňující, vč. terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou objektů, které narušují pohodu prostředí (např. hlukem, pachy apod.) a s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m² pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně a hřišť pro děti i dospělé pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky rodinných domů, pokud doplňují nízkopodlažní bytové domy v plochách bydlení je možno situovat ubytovací kapacity formou penzionů, pokud provoz nemá negativní vliv na sousední chráněné prostory provozovny veřejného stravování lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro kapacitní zemědělskou a živočišnou výrobu, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání:

- Zastavitelné plochy (plochy změn) nejsou navrhovány. Ve stabilizovaných plochách se připouští dostavba, pokud maximální koeficient zastavěných ploch (intenzita využití stavebních pozemků) nepřekročí 30% (součet půdorysných ploch staveb s výškovou hladinou vyšší než 2,5m),
- výšková hladina navrhovaných staveb ve městě nepřekročí 4 nadzemní podlaží.

I.6.2.1.2 Plochy bydlení individuálního (BI)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v rodinných domech
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb nebo zařízení souvisejících s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, vč. terénních úprav a oplocení, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně a hřišť pro děti i dospělé
	pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
	pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou objektů, které narušují pohodu prostředí (např. hlukem, pachy apod.) a s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ²
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky nízkopodlažních bytových domů pouze tam, kde doplňují rodinné domy a svým objemem zástavbu nenarušují
	v plochách bydlení individuálního lze umístit ubytovací kapacity formou penzionů pouze v případě, že jejich provoz nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	provozovny veřejného stravování lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro kapacitní zemědělskou a živočišnou výrobu, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání:

- v návrhových plochách (plochách změn) maximální koeficient zastavěných ploch (intenzita využití stavebních pozemků) nepřekročí 30% (součet půdorysných ploch staveb s výškovou hladinou vyšší než 2,5m),
- 30% volných ploch bude ponechaných pro zasakování dešťových vod,
- ve stabilizovaných plochách (proluky) může být maximální intenzita využití malých stavebních pozemků překročena, pak bude stanovena individuálně, s ohledem na velikost parcely a návaznost na okolní zástavbu a její objem,
- max. výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví.

Plochy rekreace

I.6.2.1.3 Plochy rekreace – vinné sklepy (RS)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	vinné sklepy
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení související s malovýrobou vína (pro výrobu a skladování vína - vinné sklepy, stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci – zahradní domky)
	plochy související dopravní a technické infrastruktury
	drobné stavby a zařízení pro zemědělskou činnost nekomerčního charakteru (např. opěrná a ochranná zařízení pro vinice, kůlny, přístřešky, úly apod.)
	vinice, zahrady
	oplocení
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	rekreační a komerční využití objektů – např. prodej a ochutnávky vína, pokud se nejedná o kapacitní výrobu a komerční ubytování
	pozemky dalších staveb a zařízení, pokud nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a souvisejí s rekreačními aktivitami (plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně apod.)
	stavby a zařízení ostatní dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze umístit jinde
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby rodinných domů, včetně přestaveb,
	jiné než výše jmenované způsoby využití, stavby, činnosti a zařízení, které narušují prostředí (a to i druhotně), další stavby, zařízení a činnosti nebo jiné objekty, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- v návrhových plochách koeficient zastavěných ploch (maximální intenzita využití stavebních pozemků) nepřekročí 20% (součet půdorysných ploch staveb vč. zpevněných ploch),
- ve stabilizovaných plochách (proluky) bude maximální intenzita využití stavebních pozemků odpovídat intenzitě využití pozemků navazující zástavby,
- výšková hladina: nové objekty budou max. jednopodlažní + podkroví.

I.6.2.1.4 Plochy rekreace individuální – zahrádky (RZ)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	zahrady, sady a vinice, využívané především ke specifické formě rekreace - zahrádkaření
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky pro zahrádkaření a drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost (drobnou pěstitelskou s chovatelskou činností jsou chápány činnosti, které svým charakterem a rozsahem odpovídají soukromým potřebám vlastníka, nejde o produkci komerčního charakteru) stavby a zařízení podmiňující nebo doplňující hlavní využití (objekty pro uskladnění zahradního nářadí či zahradnických produktů, kůlny, altány, seníky a podobně) oplocení veřejná prostranství a zeleň související dopravní a technická infrastruktura dopravní a technická infrastruktura, která přímo nepodmiňuje hlavní způsob využití, ale jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	není stanoveno
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby rodinných domů kapacitní výroba, včetně výroby zemědělské jiné než výše jmenované způsoby využití, stavby, činnosti a zařízení, které narušují prostředí (a to i druhotně), další stavby, zařízení a činnosti nebo jiné objekty, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbě ve stabilizovaných plochách koeficient zastavěných ploch (maximální intenzita využití stavebních pozemků) nepřekročí 5% (součet půdorysných ploch staveb vč. zpevněných ploch),
- výšková hladina: objekty mohou být pouze přízemní.

I.6.2.2 Plochy rekreace hromadné (RH)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	hromadná rekreace - koupaliště
<i>Přípustné využití:</i>	vodní a vodohospodářské plochy, zeleň
	pozemky, stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například občanského vybavení (občerstvení, včetně technického a hygienického zázemí), sportu, dětských hřišť, rekreačních luk apod.
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství
	oplocení
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	trvale obývané byty – pouze pro zaměstnance či správce objektů
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, které nelze umístit jinde
<i>Nepřípustné využití:</i>	jiné než výše jmenované způsoby využití, stavby, činnosti a zařízení, včetně staveb pro bydlení, ubytování a individuální rekreaci (chaty)
	další stavby, zařízení a činnosti nebo jiné objekty, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (např. chov hospodářských zvířat)

Podmínky prostorového uspořádání:

- v zastavitelných plochách (plochách změn) koeficient zastavěných ploch (maximální intenzita využití stavebních pozemků) nepřekročí 1% (součet půdorysných ploch staveb s výškou nad 2,5m),
- výšková hladina: stavby budou přízemní,
- koupaliště bude mít přírodní charakter a na obvodu bude ozeleněno vysokou zelení.

Plochy občanského vybavení

I.6.2.2.1 Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	veřejná občanská vybavenost (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, církev, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva)
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura - plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
	veřejná prostranství včetně drobných hřišť pro děti i dospělé
	zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	komerční vybavenost, např. bufety, prodejny novin a časopisů, copy centra apod., pokud se jedná o zařízení ve vazbě na hlavní využití, s výjimkou objektů, které narušují pohodu prostředí (např. hlukem, pachy apod.)
	tělovýchova a sport – za předpokladu nenarušení hlavní funkce (vhodné např. hřiště u škol, nevhodné např. u zdravotnických zařízení)
	bydlení, pokud se jedná o bydlení doplňkové (byt správce, majitele, ostrahy apod.) a pokud bude navazujícím řízením prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina: max. výšková hladina nepřekročí výšku okolní zástavby,
- nebudou narušeny dálkové pohledy na historické jádro města s dominantami věží kostelů a zámku,
- na území Národní přírodní památky (NPP) Rendezvous a jejího ochranného pásma je vymezeno zastavěné území pouze v rozsahu stávajících staveb. U těchto ploch platí, že bude zamezeno plošnému či objemovému zvyšování současné zástavby.

I.6.2.2.2 Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport (OS)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	stadiony, hřiště, tělocvičny a jiná zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	vybavenost ve vazbě na hlavní využití, např. bufety, ubytovny pro přechodné ubytování sportovců
	veřejná prostranství
	zeleň
	doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pokud bude navazujícím řízení prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
<i>Nepřípustné využití:</i>	všechny druhy staveb, zařízení a činností, které omezují a narušují sportovní a relaxační způsob využití ploch
	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina: bude určena ve vztahu k okolní zástavbě, max. výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví.

I.6.2.2.3 Plochy občanského vybavení – malá komerční zařízení (OM)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	malá a střední komerční zařízení (např. obchodní prodej, ubytování, stravování a zařízení nevýrobních služeb)
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně drobných hřišť pro děti i dospělé
	zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	veřejná občanská vybavenost, pokud nebude omezovat hlavní využití
	doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostražky apod.), pokud bude navazujícím řízením prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby, výroba nebo jiné činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí. Nepřípustné je situování zařízení s prodejní plochou větší jak 2000 m ²

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina: výšková hladina bude navazovat na okolní zástavbu, max. výšková hladina nepřekročí 3 nadzemní podlaží,

I.6.2.2.4 Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	veřejná pohřebiště - plochy určené pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků
<i>Přípustné využití:</i>	technické zázemí hřbitovů (márnice, obřadní síně), součástí ploch může být kaple, urnový háj, zeleň, drobné odpadové hospodářství pro potřeby hřbitova
	církevní stavby a zařízení (např. kostel nebo kaple v areálu)
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství
	zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	využití nezastavěné části ploch pro drobné podnikání, např. výrobní služby, pokud se jedná o dočasné využití a nebude narušena pieta místa
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	objekty a zařízení narušující pietu místa

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny (stabilizované území).

I.6.2.3 Plochy veřejných prostranství (PV nebo bez kódu)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	veřejná prostranství (místní a účelové komunikace, chodníky, návsi a podobně)
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura včetně infrastruktury pro veřejnou hromadnou, cyklistickou a pěší dopravu
	zeleň a drobná hřiště pro děti i dospělé
	související občanské vybavení (např. pevné stánky, informační kiosky, obecní mobiliář, drobné sakrální stavby, umělecká díla) sloučitelné s účelem veřejných prostranství
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	kapacitní parkovací plochy a plošně náročnější objekty technické a občanské vybavenosti pouze pokud svou velikostí a provozem nenaruší okolní zástavbu a zeleň
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby, výroba a skladování nebo jiné činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy smíšené**I.6.2.3.1 Plochy smíšené obytné centrální (SC)**

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy charakteristické různorodostí způsobu využití, kombinace vzájemně se nerušících funkcí bez specifikace funkce převažující - smíšené funkce bydlení, občanského vybavení a služeb, i nadmístního nebo celoměstského významu
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	drobná a řemeslná výroba a nekapacitní zemědělská výroba, pokud svým provozem nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží pohodu a kvalitu prostředí souvisejícího území
	provozovny veřejného stravování pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
<i>Nepřípustné využití:</i>	nepřípustné je využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení), nepřípustné je situování zařízení s prodejní plochou větší jak 2000 m ²

Podmínky prostorového uspořádání:

- veškeré stavby musí být navrženy tak, aby respektovaly výškovou hladinu a charakter okolní zástavby a nebyly narušeny dálkové pohledy na dominanty města, max. výšková hladina nepřekročí 3 nadzemní podlaží.

I.6.2.3.2 Plochy smíšené obytné městské (SM)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	smíšené funkce bydlení, občanského vybavení a služeb
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	drobná a řemeslná výroba a nekapacitní zemědělská výroba, pokud svým provozem nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží pohodu a kvalitu prostředí souvisejícího území
	provozovny veřejného stravování pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením, pokud slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
<i>Nepřípustné využití:</i>	nepřípustné je využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení), nepřípustné je situování zařízení s prodejní plochou větší jak 2000 m ²

Podmínky prostorového uspořádání:

- veškeré stavby musí být navrženy tak, aby respektovaly výškovou hladinu a charakter okolní zástavby, max. výšková hladina nepřekročí 4 nadzemní podlaží,
- v rámci přestavbových území je nezbytné pečlivě prověřit jejich hodnotu a v případě hodnotných historických staveb a areálů podporovat jejich rekonstrukce před demolicemi a náhradami novostavbami.

I.6.2.3.3 Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	smíšené funkce bydlení individuálního venkovského charakteru, občanského vybavení a služeb, drobné a řemeslné výroby a nekapacitní zemědělské výroby, především spojené s agroturistikou
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	drobná a řemeslná výroba a nekapacitní zemědělská výroba, pokud svým provozem nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží pohodu a kvalitu prostředí souvisejícího území
	provozovny veřejného stravování pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
<i>Nepřípustné využití:</i>	nepřípustné je využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení), nepřípustné je situování zařízení s prodejní plochou větší jak 1000 m ²

Podmínky prostorového uspořádání:

- veškeré stavby musí být navrženy tak, aby respektovaly výškovou hladinu a charakter okolní zástavby, max. výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví.

Plochy dopravní infrastruktury**I.6.2.3.4 Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)**

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	pozemní komunikace silniční sítě a významné sběrné místní komunikace, plochy pro dopravu v klidu a zastávky veřejné hromadné dopravy
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura a stavební objekty jako např. plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, protihluková opatření
	parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel
	čerpací stanice pohonných hmot
	cyklistické a pěší trasy a stezky
	doprovodná a izolační zeleň
	při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny.

I.6.2.3.5 Koridory dopravní infrastruktury – jedná se o koridor homogenizace stávající silnice I/40 vymezující prostor jejích možných úprav. Celková šířka koridoru je 100m, s výjimkou úseků při NPP Rendezvous a NPR Lednické rybníky, kde je koridor zúžen na hranici ochrany hodnot.

Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava (DZ)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	železniční doprava - železniční tratě všech úrovní, železniční stanice a zastávky, vlečky
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura a stavební objekty jako např. plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť, protihlukových opatření pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov veřejná prostranství, cyklistické a pěší trasy a stezky doprovodná a izolační zeleň parkovací a odstavná stání
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	bydlení a ubytování – pokud jde o služební byty či ubytovny a pokud bude navazujícím řízením prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny.

I.6.2.4 Plochy technické infrastruktury

I.6.2.4.1 **Plochy technické infrastruktury (TI)**

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	technické vybavení a provozně související zařízení včetně pozemků staveb, jako například staveb a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, veřejná komunikační vedení a nakládání s odpady
<i>Přípustné využití:</i>	provozní a administrativní objekty ve vazbě na objekty technického vybavení
	související dopravní infrastruktura
	plochy pro sběr, třídění, likvidaci a ukládání odpadů
	veřejná prostranství a zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	není stanoveno
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně bydlení, občanského vybavení a rekreace

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby technického vybavení nebudou vytvářet dominanty v krajině (např. zde nebudou situovány věžové vodojemy), stožáry VVN s vedením VVN lze umístit pouze v území, kde nenaruší koncipovanou krajinnou zónu lednicko-valtického areálu,
- vzhledem k významnosti zařízení technické infrastruktury pro veřejnou potřebu, které se v zájmovém území řešeného ÚP nacházejí, je nutno k těmto zařízením zajistit volný přístup a příjezd mechanizací a dostatečný manipulační prostor pro provádění údržby, odstraňování poruch nebo realizaci rekonstrukcí tak, aby nedocházelo ke škodám na okolních pozemcích a nemovitostech.

I.6.2.5 Plochy výroby

I.6.2.5.1 Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	pozemky a stavby pro průmyslovou výrobu s vysokým podílem nákladní dopravy
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například strojírenství, stavebnictví, potravinářství apod.
	skladové areály
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství
	zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby pro bydlení s podmínkou, že se jedná o byty správce nebo majitele účelových staveb, pokud bude v navazujícím řízení prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
	stavby pro odpadové hospodářství, nelze-li je situovat v plochách TI,
	podmínkou pro situování nových ploch výroby je jejich přímá návaznost na plochy dopravní infrastruktury, z nichž musí být přístupné
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřipouští se výstavba větrných a fotovoltaických elektráren ani rozsáhlých staveb v podobě projektů logistických center

Podmínky prostorového uspořádání:

- navržená zástavba (haly, administrativa apod.) nebude řešena kompaktní formou, areály budou od sebe odděleny pásy zeleně,
- maximální výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku již realizovaných staveb a bude nutno prokázat, že navržená zástavba nebude negativně ovlivňovat dálkové pohledy na dominanty města,
- v areálech bude řešeno svedení dešťových vod do prostor pro vsakování, pokud to umožní hydrogeologické poměry,
- pro průmyslovou zónu bude zpracována územní studie.

I.6.2.5.2 Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zemědělská výroba a lesní hospodářství
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky zařízení pro zemědělskou výrobu rostlinnou i živočišnou, zpracovatelské provozy, sklady, čerpací stanice PHM
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství a zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	plochy drobné a řemeslné výroby, skladování a služeb, pokud nebudou v rozporu s převažující zemědělskou funkcí areálů
	školní zařízení spojené s vinařstvím a vinařství či výroba vína, pokud nebude provozem negativně ovlivňována okolní chráněná zástavba,
	doplňkové bydlení (bydlení správce nebo majitele účelových staveb), pokud bude v navazujícím řízení prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
	komerční vybavenost, pokud souvisí s využitím plochy
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. U objektu Polesí Valtice je nepřípustné jiné využití ploch, než pro zajištění chodu lesního majetku (kanceláře, zázemí) a pro bydlení správce lesního majetku, případně individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve většině ploch bude respektován současný stav,
- v případě dostaveb areálů nepřesáhne maximální výšková hladina zástavby výšku již realizovaných staveb a bude nutno prokázat, že navržená zástavba nebude negativně ovlivňovat dálkové pohledy na dominanty města,
- v areálech bude řešeno svedení dešťových vod do prostor pro vsakování, pokud to umožní hydrogeologické poměry.

I.6.2.6 Plochy zeleně veřejné (ZV)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	veřejně přístupná parkově upravená zeleň
<i>Přípustné využití:</i>	vegetační prvky (např. travníkové plochy, skupiny bylin a dřevin)
	související dopravní a technická infrastruktura včetně infrastruktury pro veřejnou hromadnou, cyklistickou a pěší dopravu
	parkový a hrací mobiliář, drobná hřiště pro děti i dospělé, veřejné osvětlení
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	související občanské vybavení (např. pevné stánky, informační kiosky, obecní mobiliář, drobné sakrální stavby, umělecká díla) - pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	vodní toky a vodní plochy - pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

I.6.2.7 Plochy zeleně soukromé (ZS)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	zahrady a sady
<i>Přípustné využití:</i>	pěstitelská a chovatelská činnost
	vinice
	stavby a zařízení nepobytového charakteru doplňující hlavní využití (např. objekty pro uskladnění zahradního nářadí, kůlny, altány, bazény, seníky a podobně)
	oplocení
	veřejná prostranství a zeleň
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	vodní toky a vodní plochy - pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	dětská hřiště - pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	vinné sklepy - pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb pro bydlení a staveb pro individuální rekreaci (chat)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

I.6.2.8 Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy určené k zachování a rozvoji přírodních hodnot území, jedná se především o vegetační formace (dřevinné, křovinné, bylinné) v krajině i v sídle (mimo lesní pozemky) bez primárního hospodářského, produkčního využití
<i>Přípustné využití:</i>	plochy dřevinné i bylinné vegetace přírodního charakteru
	skladebné části ÚSES
	protierozní a protipovodňová opatření přírodního charakteru (např. větrolamy, meze, zasakovací pásy, průlehy apod.)
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	změna na PUPFL – pokud hospodařením nedojde k podstatnému snížení biologické funkce
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (např. je přípustné křížení – cesty nebo vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot)
	stavby, činnosti a zařízení pro ochranu přírody a krajiny – pokud nedojde k narušení hlavního využití
	stavby, činnosti a zařízení které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, informační tabule, mobiliář – pokud nedojde k narušení hlavního využití
	mokřady a jiné přírodě blízké vodou ovlivněné ekosystémy podporující biodiverzitu území (nepřevažuje-li vodohospodářský účel)
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžby a oplocení (dočasné ochranné oplocení výsadeb možné je).

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

I.6.2.9 Plochy zemědělské – orná půda (NZ.o)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	převažující zemědělské využití
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	změna kultury - louky, pastviny, sady, zahrady, vinice
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinná opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy a podobně)
	opatření pro ochranu přírody a krajiny
	skladebné části ÚSES
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	zalesnění - na půdách nižší třídy ochrany (III. až V. třída ochrany ZPF)
	stavby pro zemědělství - pouze nevýrobního charakteru, bez oplocení jako například seník, přístřešek pro dobytek
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb pro individuální rekreaci, lesnictví a těžbu
	oplocování pozemků

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

I.6.2.10 Plochy zemědělské – vinice (NZ.v)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	vinice – pěstování vinné révy
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	související zařízení – opěrné a ochranné konstrukce, závlahy apod.
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinná opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy a podobně)
	opatření pro ochranu přírody a krajiny
	skladebné části ÚSES
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	změna kultury - louky, pastviny, sady, zahrady, orná půda – pokud nedojde k podstatnému zvýšení ohrožení půdy erozí
	oplocování pozemků – za předpokladů zachování prostupnosti krajiny
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb pro individuální rekreaci, lesnictví a těžbu

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

I.6.2.11 Plochy lesní (NL)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	pozemky určené k plnění funkcí lesa
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení lesního hospodářství
	související dopravní a technická infrastruktura
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinná opatření
	opatření pro ochranu přírody a krajiny
	skladebné části ÚSES
	vodní plochy
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb a zařízení pro individuální rekreaci, zemědělství a těžbu

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

I.6.2.12 Plochy přírodní - (NP)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	ochrana přírody a krajiny – biocentra, zvláště chráněná území, Natura 2000
<i>Přípustné využití:</i>	přírodní nebo přírodě blízká vegetace (dřevinná, křovinná i bylinná)
	vodní toky a plochy, mokřady a jiné vodou ovlivněné ekosystémy
	opatření pro ochranu přírody a krajiny
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní a protipovodňová opatření - pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití, přípustné pouze mimo zvláště chráněná území (včetně OP), EVL a PO (Natura 2000)
	úcelové nezpevněné komunikace, stezky pro pěší a cyklisty - pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde a nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	liniová vedení technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (např. je přípustné křížení vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot)
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy) – pouze zachování stavu či obnova, není přípustné umísťování nových, které nebyly původní součástí kompozice
	stavby a zařízení pro ochranu přírody – pouze informační zařízení (tabule) do plochy 0,6m ²
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), zemědělství, lesnictví a těžbu
	pěstování rychle rostoucích (energetických) dřevin
	oplocování pozemků (vyjma dočasného oplocení výsadeb)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

I.6.2.13 Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	vodní toky a plochy, související plochy s převažujícím vodohospodářským využitím
<i>Přípustné využití:</i>	břehové porosty, mokřady a jiné vodou ovlivněné ekosystémy
	stavby a zařízení související technického vybavení (např. tělesa hrází, výpustné objekty a pod.)
	související dopravní a technická infrastruktura
	revitalizace stávajících upravených koryt vodních toků
	skladebné části ÚSES
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření, opatření pro ochranu přírody a krajiny – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb a zařízení pro individuální rekreaci, zemědělství, lesnictví a těžbu

Podmínky prostorového uspořádání:

- u všech vodních toků v řešeném území bude respektováno ochranné pásmo v souladu s vodním zákonem.

I.6.2.14 Plochy těžby nerostů (NT)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	těžba
<i>Přípustné využití:</i>	nezastavěné pozemky povrchových lomů, dolů, pískoven
	pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaného materiálu či těžebního odpadu (např. výsypky, odvaly, odkaliště)
	rekultivace, zeleň
	související dopravní a technická infrastruktura
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní a protipovodňová opatření - pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud je nelze umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	využití prostoru v době mimořádné události - skladování nebezpečných látek apod.
	rozšíření těžby hořlavých uhlovodíků a zřizování průzkumných vrtů je možné jen pokud bude prokázáno, že způsob těžby a použité technologie nebudou mít negativní dopad na chráněné hodnoty a chráněná území
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a stavby, zařízení a činnosti, které by měly nepřiměřeně negativní dopad na krajinnou památkovou zónu LVA.

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny.

I.6.3 Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí tyto zásady:

- stavby a umístování zařízení v zastavitelných plochách může být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže
 - kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
 - mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí,
 - je umístění stavby nebo zařízení vyloučeno či omezeno limity vyplývajícími ze zvláštních předpisů (např. ochranné pásmo lesa, ochranná pásma inženýrských sítí, ochranná pásma silnic a železnice apod.),
- stavby nelze realizovat bez potřebné technické infrastruktury a je třeba v co největší míře navrhovat opatření pro eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů - zachovat vsakování na pozemku (pokud to umožňují geologické podmínky),
- do doby výstavby soustavy kanalizace lze připustit za účelem čištění odpadních vod zřizování lokálních domovních čistíren, či zřizování žump s vývozem na ČOV,
- je třeba zachovat maximum ploch v zemědělském půdním fondu (ZPF), pro plochy RZ platí, že s výjimkou staveb budou ponechány v ZPF celé,
- při umístování staveb nebo zařízení je nutné respektovat nezastavěný volný prostor o šířce cca 6 – 8 m od břehové hrany toků pro výkon správy vodního toku alespoň jednostranně,
- v obytných zónách upřednostňovat dopravně zklidněné komunikace, kolem silnic realizovat zástavbu tak, aby byla co nejvíce eliminována hluchost,
- v řešeném území není přípustné situování mobilních objektů k pobytu a rekreaci,
- při zakládání skladebných částí ÚSES je nutné respektovat podmínky vyplývající ze zvláštních právních předpisů pro případná ochranná pásma technické infrastruktury, jimiž mohou být plochy s rozdílným způsobem využití zasaženy,
- zakládání skladebných částí ÚSES je nutné realizovat dle podrobnější projektové dokumentace, přičemž je třeba vycházet z potenciální přirozené vegetace,
- celé řešené území je evidováno jako zájmové území Ministerstva obrany. Na celém území lze vydat územní rozhodnutí a povolit některé druhy staveb a zařízení (podrobněji viz. II.12) pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno
- při umístování staveb a zařízení nebo zakládání porostů (skladebných částí ÚSES) zasahujících do odvodněných pozemků (melioračních staveb a zařízení), je nutné v podrobnější dokumentaci prověřit, zda tento záměr neovlivní negativně funkčnost celého systému meliorací.

Pro umístování odstavných a garážovacích ploch, staveb a zařízení obecně platí tyto zásady:

- přípustné jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech zastavitelných plochách. V plochách s chráněnými prostory jsou kapacity limitovány - negativní účinky těchto zařízení nesmí zasahovat do chráněných ploch,
- nepřípustné jsou kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže v plochách pro bydlení v rodinných domech.

Dále platí pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití zásady pro ochranu zdravých životních podmínek:

- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických

limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, zástavbu do ploch přiléhajících k silnicím lze umístit pouze pokud nebudou vznášeny nároky na omezování provozu nebo stavební úpravy na přilehlých silnicích,

- při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
- na plochách, ve kterých je realizována výroba, komerční aktivity a na plochách funkčně obdobných lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
- u vybraných ploch občanského vybavení je v omezeném rozsahu podmíněně přípustné doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pro které bude v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; bez možnosti pronájmu,
- je nutno řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i v nejbližším okolí (např. v sousedních polyfunkčních plochách přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení). Ve stavbě, kde kromě dílny, výroby, občanského vybavení je umístěn byt tzv. služební (majitele, popř. ostrahy), vztahují se hygienické limity hluku pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.
- u ploch primárně určených k umístění chráněných prostor definovaných platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví je podmíněně přípustné využití pro stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací (občanské vybavení komerčního charakteru, drobná výroba apod.), s tím, že v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
- v případě návrhu plochy dopravní stavby u stávající obytné zástavby musí být posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a navržena podmíněná využitelnost dopravní plochy za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření,
- v případě souběžného návrhu plochy dopravní stavby a návrhu plochy pro bydlení musí být posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na

navrhované plochy bydlení a byla navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření

- v případě návrhu plochy pro bydlení u stávajících dopravních staveb musí být posouzena vhodnost navrhované plochy z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy a navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření,
- Návrhové plochy přiléhající k silnicím II. nebo III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

I.6.4 Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Město Valtice vč. místní části Úvaly se nachází v kopcovité krajině v jižní části Krajinné památkové zóny lednicko-valtického areálu, z důvodu ochrany hodnot budou respektovány a chráněny následující principy:

I.6.4.1 Zastavěné území

- Využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny,
- při terénních úpravách, budování nové technické infrastruktury, při nové výstavbě a při výsadbě dřevin musí být brán zřetel na charakter, prostorové uspořádání a měřítko jednotlivých nemovitostí, sídel a krajiny v zóně,
- zástavba ve městě bude navrhována tak, aby nedošlo k narušení charakteristických dálkových pohledů na historické jádro s dominantami věží kostela a zámku, to platí zejména pro rozvoj průmyslové zóny, podkladem pro rozhodování v území průmyslové zóny bude územní studie, která bude na lokalitu zpracována,
- na území města je třeba respektovat vyhlášenou městskou památkovou zónu a její ochranné pásmo a je nutno respektovat veškeré nemovité památky, evidované ve státním seznamu chráněných památek. V centru města (zóna smíšená obytná centrální) bude preferováno umístování zařízení občanského vybavení, zejména distribuce, služeb a zařízení pro turistický ruch. Vzhledem k tomu, že centrální zóna je součástí městské památkové zóny, budou veškeré stavební zásahy v této části města podléhat požadavkům na ochranu hodnot,
- novou zástavbu je obecně třeba navrhovat tak, aby nedocházelo k narušení celistvosti blokové zástavby a ztrátě městského charakteru území. Nová zástavba by měla respektovat charakter okolních staveb (tj. hmotovou strukturu a výškovou hladinu) a přispěla tak k zachování výrazu tradiční zástavby obce. Zástavba v celém městě je výškově omezena na maximálně 4NP, v okrajových částech na 2NP + podkroví, v průmyslových areálech nebudou navrhovány velkoplošné halové objekty,
- bytové domy mohou být doplňkově realizovány v plochách smíšených obytných, případně v plochách bydlení individuálního, budou objemově a výškově omezeny tak, aby nenarušovaly okolní zástavbu (max. 3 NP v plochách SC, max. 4 NP v ostatních částech Valtic, v Úvalech se bytové domy nepřipouští),
- novostavby rodinných domů budou řešeny v souladu s objemy sousedních staveb. Zástavba bude převážně nízkopodlažní (výškově omezená na max. 2 NP + podkroví), způsob zastřešení tradiční, mimo památkovou zónu není striktně stanoven,
- zástavba v jihovýchodní a jižní části Valtic bude řešena především formou samostatně stojících

rodinných domů, s velkým podílem zeleně na pozemcích, se zahradami, které budou tvořit přechod zástavby do krajiny, ve vyšších polohách budou objekty přízemní s možností využití podkroví v případě sklonité střechy,

- zástavba vinných sklepů bude zachovávat výraz tradiční zástavby, nové objekty budou max. jednopodlažní s podkrovím, bez objektů pro bydlení,
- nebude narušen venkovský charakter zástavby místní části Úvaly, bude respektována urbanistická struktura obce s dominantou kostela a zástavba charakteristická pro vinařskou oblast,
- bude respektována niva Úvalského potoka, zástavba v nivě bude omezena pouze na lokalitu ve východní části obce,
- navrženy jsou plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně, která zvyšuje obytný potenciál obce a zlepšuje její životní prostředí. Tyto plochy mohou být doplněny o mobiliář, drobná hřiště, osvětlení. Nezbytná je ochrana a výsadba veřejné zeleně. Veřejná prostranství je třeba přizpůsobit méně pohyblivým občanům,
- území pro nepobytovou rekreaci má své těžiště na plochách po těžbě šterkopísků východně od zástavby Valtic (bude zde vybudováno přírodní koupaliště, doplněny rekreační plochy přírodního charakteru a pěší a cyklistické trasy),

Dále platí:

- v obytných zónách upřednostňovat dopravně zklidněné komunikace,
- realizovat protihluková opatření kolem dopravních tras,
- realizovat chybějící protipovodňová opatření,
- vyloučit umístování FVE, FV panelů, solárních kolektorů, větrných turbín či vymezovat jiné plochy pro alternativní zdroje energie.

I.6.4.2 Nezastavěné území

Koncepce uspořádání krajiny a její základní zásady jsou popsány v kapitole I.5.1.

K ochraně krajinného rázu je nutné dále respektovat tyto podmínky:

- Zachování dominant: přírodních – zejména terénních, ochrana horizontů
kulturních a historických – kromě klasických dominant, vázaných na zastavěné území (kostel, zámek) je v LVA enormní výskyt kulturních dominant v krajině (salety) – kolonáda na Reistně, Rendes-vous, SV.Hubert apod.
- Zachování měřítka – v krajině zejména ve velikosti pozemků, jejichž členění by mělo vycházet z historických souvislostí i možností terénu. Obecně lze říct, že na plošinách jsou přípustné větší pozemky, na svazích a hřebetech je žádoucí drobnější členění. Celkově je vhodná spíše jemnější krajinná mozaika, zcelování do velkých celků bez vnitřního dělení (toky, cestami, remízy, alejemi) není žádoucí.
- Zachování a obnova dálkových pohledů, průhledů, vazeb. Kompozičně nejvýznamnější pohledy jsou vázány na kolonádu na Reistně (odtud na zámek, kostel a klášter ve Valticích, vzdálenější lednický minaret nebo mikulovský Svatý kopeček; problematická je vazba na Belvedere, tento průhled je zarostlý a narušený stavbou komína). Důležité je dále zachování a obnova těchto alejí:
Bezručova alej (funkční, ale je nezbytné řešit obnovu)
Ladenská alej (pouze torzo, nezbytná celková obnova)
Břeclavská alej (z velké části zalesněna, možné dotvoření)
- Podpora pěstování konkrétních druhů dřevin v daných porostech či krajinných prvcích (např. jírovce v Bezručově aleji nebo dřevozce v aleji Ladenské, zvýšit podíl listnáčů, zejména dubů v Bořím lese), introdukované druhy používat pouze v parkových úpravách, kompozičních prvcích, pro něž jsou dané druhy typické, a v okolí saletů, nikoli ve volné krajině.
- Dodržována musí být omezení vyplývající ze zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny (dle

zákona 114/1992 Sb.) i mezinárodních úmluv.

- Ochrana ZPF a nezastavěného území celkově - přednostní využívání brownfields, přestavby nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch a dostavbu proluk upřednostnit před dalším zábořem nezastavěných ploch.
- Důraz na zapojení sídla do krajiny – v okrajových částech zástavby na přechodu do krajiny upřednostňovat zahrady, sady, vinice a další kultury trvalejšího charakteru s vysokým podílem dřevin.
- Podporovat tradici vinařství a vinohradnictví, klást důraz na vzhled vinných sklepů a přidružených staveb.
- Podpora realizace prvků ÚSES, stromořadí, remízů, podpora revitalizací vodních toků, rozsáhlé plochy zemědělské je vhodné drobněji členit právě těmito přirozenými liniemi. Všechny tyto zásahy by měly být realizovány dle podrobnější dokumentace zpracované oprávněnou osobou, zohledněny musí být jednak přírodní podmínky, neméně důležitá jsou i místní specifika.

I.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

I.7.1 VPS, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

I.7.1.1 Veřejně prospěšné stavby

I.7.1.1.1 Dopravní infrastruktura

WD01 (Z64 – Z66) koridor pro situování přeložky silnice I/40

WD02 koridor homogenizace silnice I/40

WD03 místní komunikace

WD04 (Z67 – Z69, Z84, Z85) plochy dopravy – parkoviště, smyčka autobusů

WD05 (Z96) – přeložka silnice III/42230

VPS a VPO, pro které lze vyvlastnit, bez uplatnění předkupního práva

I.7.1.2 Veřejně prospěšné stavby

I.7.1.2.1 Technická infrastruktura

VT01 vodovody

VT02 kanalizace

VT03 plynovody

VT04 vedení VN a VVN

VT05 plochy a objekty na sítích veřejné infrastruktury

VT06 plocha pro rozšíření odpadového hospodářství

I.7.1.3 Veřejně prospěšná opatření

I.7.1.3.1 Snižování ohrožení povodněmi:

VK01	(N133) poldr – ul. Růžová, Valtice
VK02	(N132) poldr - Přední Hintertály
VK03	(N133) poldr - Celňák

I.7.1.3.2 Založení prvků ÚSES:

VU01 – VU05	(N116 – N120) LBK 1, Valtice
VU06	(část plochy N112) LBK 6, Valtice
VU07 a VU08	(N140 a část N110) LBK 7, Valtice
VU09	(N109) LBK 8, Valtice
VU10 a VU11	(část N123, N124), LBK 9, Úvaly
VU12 – VU14	(část N126, N129, část N130), NRBK 19, Úvaly
VU15 a VU16	(N136 a N137), LBC 2 Kamenné hory, součást NRBK 19, Úvaly

I.7.2 Návrh objektů k asanaci

K asanaci nejsou navrženy objekty na plochách přestaveb, budou specifikovány podrobnější dokumentací.

VA01	(P90) plochy přestavby v ul. Rudé armády
VA02	(P91, 92) plochy přestavby v jižní části města
VA03	(P94) plochy přestavby v Úvalech
VA04	(P95) plochy přestavby v průmyslové zóně (bývalá drůbežárna)

I.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODT. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

I.8.1 Stavby veřejné vybavenosti

Nebyly vymezeny.

I.8.2 Veřejná prostranství

PV veřejná prostranství (bez kódu).

k.ú. Valtice: 3382/2, 3403/1, 3403/6, 3409/2, 3372/2, 3410/28-32, 3410/8, 3410/24-27, 3312, 3323/6, 3323/7, 3322/3, 3322/1, 3324/1, 3325, 3327/1, 3327/5-6, 2678/3, 758/1, 2813/1, 3439/2, 2748, 2751, 2754, 2757/2, 2758, 2765, 2766/1-2, 2179, 2208-18, 2205-6, 2189-90, 2191, 2193, 2219-21, 2224-6, 2228, 2230-31, 2233-4, 2236-7, 2201, 2241-2, 2244-8, 2260/1, 2262, 2264-6, 2150, 2153/1-3, 2155/2, 2156, 2159, 2160/3, 2161/1, 2163/1, 2161/3, 2163/3, 2164/4, 1615, 1619, 1624, 1628, 2545, 2433/1, 2434, 2436, 2440/1, 2443, 2447-8, 2451, 2455, 2453/1, 2468/1-2, 2470,

2475-6, 2479-80, 2483-4, 2486, 2487/2, 2488, 2490, 2493, 2496-7, 2503, 2524/6, 2526, 2967/14, 2967/4, 2963/1, 3006/6, 3154/2, 2574/2-3, 2570-1, 2572/1, 2572/3-4, 2573/1-2, 2573/7, 2980/1.

k.ú. Úvaly: 512/1, 513-520, 299-301, 524/1, 525-526, 345/1, 345/2, 353, 65, 67/2, 68, 69, 161, 846-848, 453-454, 827/1, 824-826, 792, 766, 726-728, 713-715, 729-734, 747-749, 751-752, 572-573.

Předkupní právo je ve prospěch města Valtice.

I.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Jsou navržena kompenzační opatření:

- rekultivace ploch po těžbě štěrkopísků a navrácení části pozemků po těžbě do ZPF, část pozemků bude využita pro vybudování přírodního koupaliště,
- protipovodňová opatření, stabilizace územního systému ekologické stability.

I.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Na plochách územních rezerv je nepřipustné jakékoliv využití, jež by v budoucnu znemožnilo jejich využití pro určený způsob. Zemědělské využití ploch je bez omezení, s výjimkou investic do půdy za účelem jejího dlouhodobého zhodnocení.

V případě, že dojde ke změnám podmínek ve využití území nebo budou vyčerpány návrhové plochy územního plánu, bude možné změnou územního plánu převést územní rezervy na zastavitelné plochy.

Návrhem územního plánu Valtice byly vymezeny následující plochy a koridory územních rezerv:

PŘEHLED ÚZEMNÍCH REZERV, ÚP VALTICE								
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití					
	kód	využití	Bx	Rx	Sx	Vx	Dx	Nx
R1	BI	plochy bydlení individuálního	23 938					
R2	BI	plochy bydlení individuálního	28 575					
R3	RH	plochy rekreace hromadné		55 893				
R4	BI	plochy bydlení individuálního	17 388					
R5	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl				52016		
R6	SV	plochy smíšené obytné venkovské			3653			
R7	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava					54571	
R8	NT	plochy těžby nerostných surovin						153838
R9	NT	plochy těžby nerostných surovin						104677
R10	BI	plochy bydlení individuálního	63 987					
R11	BI	plochy bydlení individuálního	41 779					
R12	BI	plochy bydlení individuálního	8 201					
Celkem			183 868	55 893	3 653	52 016	54 571	258 515
			608516					

I.11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nebyly specifikovány.

I.12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán podmiňuje rozhodování o změnách v území územní studií v lokalitách:

1. průmyslová zóna u nádraží Valtice – plochy průmyslové výroby, navržené pro rozšíření současné průmyslové zóny,
2. plocha přestavby při ul. Rudé armády - navržena zástavba smíšená obytná městská,
3. plochy zahrádek mezi ulicemi Petra Bezruče a Modřínovou – navržena výstavba rodinných domů na místě zahradních chat,
4. plochy po těžbě štěrkopísků - plochy jsou navrženy pro hromadnou rekreaci (koupaliště),
5. plocha dopravy pro přeložení silnice I/40.

Cílem zpracování územních studií 1 – 4 je upřesnění budoucího uspořádání území – situování zástavby, vedení obslužných komunikací a trasování inženýrských sítí. Upřesněním nesmí být porušena základní urbanistická koncepce, daná územním plánem města - závazné jsou trasy navrhovaných komunikací. Studie stanoví stavební čáry, výšku zástavby a intenzity využití pozemků.

Ad 1) Lokalita průmyslové zóny bude řešena tak, aby zástavba nebyla souvislá (plochy výroby budou vystřídány plochami zeleně), dále tak, aby nebyly negativně ovlivněny dálkové pohledy na panorama města (budou zachovány důležité průhledy ze silnice I. třídy) a také tak, aby výrobní objekty nebyly realizovány formou velkokapacitních hal, zcela se vymykajících měřítku zástavby města. Územní studie stanoví i nepřekročitelné výšky objektů.

Ad 3) V lokalitě zahrádek v severní části města bude koncepce zástavby rodinných domů respektovat skutečnost, že alej v ulici Modřínové nebude obestavována a navržena zástavba bude k trati ČD otočena zahradami domů.

Ad 4) V lokalitě budoucího koupaliště budou respektovány hodnoty Krajině památkové zóny lednicko-valtického areálu – vodní plocha bude mít charakter přírodního koupaliště přirozeného tvaru s přírodně modelovanými břehy (již realizováno), navazující plochy pro rekreaci (pláže) by měli být drobněji členěny a doplněny vysokou zelení, dřevinné vegetační prvky (nejlépe v druhové skladbě odpovídající místním podmínkám) je vhodné doplnit i po obvodu plochy pro lepší zapojení do krajiny. Případný objekt (občerstvení a hygienické zázemí koupaliště) bude situován ve vazbě na obslužnou komunikaci, bude přízemní (max. s využitím podkroví), objemově uměřený, vzhledově zapadající do krajiny, aby vytvořil novou dominantu v komponované krajině LVA.

Ad 5) V ÚP je navrženo přeložení silnice I/40 severně zástavby města, trasa vedená po terénu, s úrovní křižovatkou se silnicí II/422 a s ukončením silnice II/422 na přeložce I/40 je diskutabilní z hlediska ochrany KPZ LVA. Lze připustit diskusi, zda vedení silnice po terénu je z hlediska ochrany KPZ LVA horší řešení, než hluboký zářez a přemostění zářezu v místě křížení se silnicí II/422. Proto návrh ÚP předepisuje prověření tohoto řešení územní studií s průkazem v zákresech do dálkových pohledů.

Územní studie budou dle potřeby zaměřeny i na hodnocení akustických poměrů v území; na základě tohoto hodnocení budou určeny kritické body a orgánem ochrany veřejného zdraví budou zhodnocena zdravotní rizika prevence negativního ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva.

Plochy, na které je požadováno zpracování územních studií, jsou patrné z výkresu č. 1 ÚP Základní členění území.

Lhůty vyhotovení územních studií, které budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti, jsou stanoveny na 4 roky od schválení ÚP Valtic.

Ostatní studie:

Doporučují se zpracovat na všechny lokality, kde není jasné dopravní připojení zástavby a vedení inženýrských sítí.

I.13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

V ÚP nejsou vymezeny lokality, na které je třeba zpracovat regulační plán.

I.14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanovuje podrobnou etapizaci výstavby, návrh ÚP je členěn pouze na plochy změn a plochy územních rezerv.

I.15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Památkově chráněné stavby.

I.16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část řešení ÚP má celkem 56 stran a 2 přílohy.