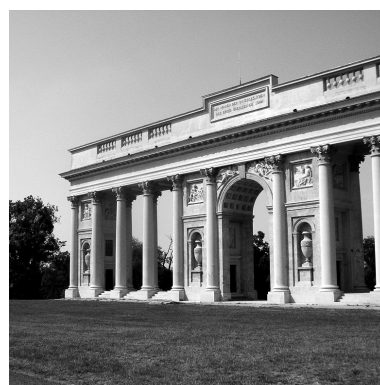


# VALTICE

## ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

červen 2022



# VALTICE

## Územní plán

### Textová část odůvodnění řešení územního plánu

Objednatel: Město Valtice  
Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí  
Oddělení úřadu územního plánování

Zhotovitel ÚP: Atelier URBI, spol. s r.o.

Řešitelský kolektiv:  
Urbanistické řešení

Ing. arch. Jana Benešová  
Ing. arch. Martina Kabelková

Přírodní podmínky, životní prostředí

Ing. Hana Vyvialová

Konzultace:  
Dopravní řešení

Ing. Rostislav Košťál

Vodní hospodářství, energetika

Ing. Vítězslav Vaněk, Ing. Jaroslav Opat

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

II.	ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ÚP	3
II.1	Postup při pořízení územního plánu	3
II.2	Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu zejména:	3
II.2.1	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
II.2.2	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	10
II.2.3	Soulad s požadavky na ochranu civilizačních a přírodních hodnot území	10
II.2.4	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	15
II.2.5	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případě s výsledkem řešení rozporů	16
II.3	Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	51
II.3.1	Závěry upravené SEA	51
II.3.2	Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	54
II.4	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (stanovisko SEA)	57
II.5	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	58
II.6	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a variant	59
II.6.1	Urbanistické řešení, zhodnocení variant	59
II.6.2	Řešení veřejné infrastruktury – občanské vybavení	67
II.6.3	Řešení veřejné infrastruktury – dopravní řešení	69
II.6.4	Řešení veřejné infrastruktury – vodní hospodářství	86
II.6.5	Řešení veřejné infrastruktury – energetika, spoje	88
II.6.6	Zásobování elektrickou energií	89
II.6.7	Koncepce uspořádání krajiny	92
II.6.8	Dobývání nerostných surovin	95
II.6.9	Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	96
II.7	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	97
II.8	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	98
II.8.1	Požadavky vyplývající z širších územních vztahů	98
II.8.2	Koordinace řešení se sousedními obcemi	99
II.8.3	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	99

II.9	Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu výsledků projednání.....	100
II.9.1	Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	100
II.9.2	Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 Stavebního zákona.....	106
II.9.3	Vyhodnocení splnění doplňujících pokynů.....	111
II.10	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	114
II.10.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF .....	114
II.10.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL .....	127
II.11	Návrh řešení požadavků ochrany obyvatelstva .....	128
II.11.1	Požadavky § 29, odst.1 písm.k) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů - zdroje vody pro hašení požárů.....	128
II.11.2	Opatření ochrany obyvatelstva, uvedená v § 20 vyhl. MV ČR č.380/2002 Sb. ....	128
II.11.3	Zájmy obrany státu .....	131
II.12	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....	131
II.13	Vyhodnocení připomínek.....	132
II.13.1	Připomínky obcí.....	132
II.13.2	Připomínky ostatních subjektů .....	140

Příloha č. 1 – Předpokládaný zábor ZPF v navržených plochách změn.

Příloha č. 2 – Zábor ZPF v měněných (rušených) plochách změn.

Příloha č. 3 – Přehled návrhových ploch ÚP Valtice.

Příloha č. 4 – Záznam z jednání k rozpracovanému návrhu územního plánu Valtice (dále jen ÚP) a dokumentace „Vyhodnocení vlivu řešení ÚP na životní prostředí“ (dále jen SEA), konaného dne 10. března 2015.

+ Hodnocení vlivu koncepce „Územní plán Valtice - návrh“ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000

+ Návrh územního plánu Valtice, Úprava po společném jednání – Část A Vyhodnocení vlivů na životní prostředí

+ Valtice, ÚP – Vyhodnocení udržitelného rozvoje území

Pozn.: fialově vyznačené části textu jsou upraveny nebo doplněny po společném jednání, v rámci úpravy návrhu na základě změn v řešeném území vlivem uplynutí delší časové lhůty, kdy byla upravena hranice zastavěného území, byly stabilizovány některé zastavitelné plochy nebo jejich části dle změn v katastru nemovitostí a vypuštěny některé návrhové plochy s ohledem na nesouhlasné stanovisko DO – OŽP KrÚ JMK - OOPF, dále jsou úpravy provedeny na základě požadavků, vyplývajících z vyhodnocení stanovisek DO a připomínek obce.

## II. ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ÚP

### II.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení Územního plánu schválilo na svém zasedání Zastupitelstvo města Valtic usnesením č.11, bod II-32, dne 17. 9. 2007. Pořizovatelem je Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí, Oddělení úřadu územního plánování.

Zastupitelstvo Valtic schválilo na svém 25. zasedání, které se konalo dne 5. 8. 2013, Zadání územního plánu.

*Doplňí pořizovatel.*

### II.2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA:

- S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM,
- S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ,
- S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ,
- S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, PŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

#### II.2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

##### II.2.1.1 Politika územního rozvoje ČR

Při zpracování návrhu „Územního plánu Valtice“ byla respektována Politika územního rozvoje ČR ve znění platném od 1.9.2021 (po Aktualizaci č. 4).

Město Valtice se dle Politiky územního rozvoje nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose.

Nachází se však ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální ohrožení území suchem. Nutno konstatovat, že do této oblasti je zahrnuta většina území ČR.

Ze zařazení do SOB9 vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků, cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy).

*Návrh územního plánu vychází ze skutečného stavu území, zohledňuje zpracované pozemkové úpravy, podklad firmy Aqua Procon (Technická pomoc – Zpracování podkladů protipovodňových opatření pro zpracování nového ÚP Valtice, 2021) i studii krajiny. Pozitivní vliv na zadržování vody v krajině bude mít realizace poldrů, i ploch přírodních a ploch zeleně*

*přírodního charakteru, které jsou navrhovány primárně hlavně jako součást ÚSES. Realizace dalších opatření je možná v rámci všech typů ploch v krajině, stejně jako je možná změna kultur a drobnější členění zemědělského půdního fondu.*

- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.  
*Realizace těchto opatření je přípustná (či podmíněně přípustná) ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití, pro které je to relevantní (tedy typy ploch v krajině).*
- c) Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody.  
*Návrh územního plánu počítá u obytných ploch se zasakováním na pozemku, vymezuje a stabilizuje plochy vodní a vodohospodářské a plochy zeleně v zastavěném území, s ohledem na jejich význam často i v podlimitní velikosti.*
- d) Vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.  
*Pro zachování stávajících linií trvalé vegetace v krajině jsou vymezeny plochy zeleně přírodního charakteru, pokud tedy jsou zachyceny v katastrální mapě. Podlimitní plochy jsou součástí jiných typů ploch, kde jsou přípustné, stejně jako je v těchto plochách přípustná realizace všech výše zmíněných opatření.*
- e) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.  
*Zásobování vodou je podrobně samostatně řešeno v kapitole II.6.4 Řešení veřejné infrastruktury – vodní hospodářství.*

Respektovány jsou republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

*Pro ochranu přírodně nejhodnotnějších částí jsou vymezeny plochy přírodní. Krajina je dále chráněna jako celek, s ohledem na specifika komponované krajiny LVA jsou kromě přírodních hodnot velmi silně chráněny i hodnoty kulturně-historické. Zastavitelné plochy jsou navrhovány ve vazbě na stávající zástavbu tak, aby byla respektována a rozvíjena stávající urbanistická struktura sídel, podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby byl zachován a posílen charakter zástavby pro obec typický.*

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

*Územní plán byl zpracován dle zásad trvale udržitelného rozvoje se snahou o vyvážený poměr všech tří pilířů. S ohledem na velmi silnou ochranu území mnoha režimy ochrany*

*přírody i památek byl plošný rozvoj Valtic oproti starší ÚPD (platné i rozpracované) poněkud omezen, nikoli však úplně. Návrh územního plánu respektuje hodnoty území a jejich ochranu, zároveň ale umožňuje přiměřený rozvoj města v jeho mnoha aspektech, tedy i pomocí navržených rozvojových ploch posiluje hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel.*

- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

*Řada ploch je navržena k přestavbě či revitalizaci, jsou navrženy i asanace. Návrh územního plánu vychází ze snahy o minimální dotčení lesního a zemědělského půdního fondu, úplně se mu však vyhnout nelze (podrobněji viz kap.II.10). Pro ochranu zeleně v zastavěném i nezastavěném území byly samostatně vymezeny plochy zeleně (stabilizované i návrhové).*

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*Přírodně a kulturně nejhodnotnější části byly respektovány, byl zde v zásadě zachován stávající stav za předpokladu dalšího posilování biologických či estetických hodnot. S ohledem na specifika komponované krajiny jsou chráněny kromě jednotlivých objektů i dálkové pohledy, průhledy, osy a aleje, ačkoli již v současnosti skryté či zaniklé, jejich obnova je však možná. Některé záměry, požadované v Zadání ÚP byly v rámci jejich prověření z řešení vypuštěny či prostorově výrazně omezeny (např. golfové hřiště nebo průmyslová zóna). Respektována jsou územním plánem kompenzační opatření a podmínky uvedené v hodnocení SEA.*

*Územní systém ekologické stability je řešen komplexně, s ohledem na platnou dokumentaci (sousední obce, ÚPD Valtic, KPÚ, oborové dokumentace kraje), jeho řešení je koordinováno s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití s stanovením podmínek využití. Stanoveny jsou podmínky ochrany krajinného rázu, stejně jako obecné podmínky využití nezastavěného území.*

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení enviromentálních problémů.

*Územní plán řeší prostupnost území na všech zastoupených úrovních, od železniční a silniční dopravy, přes dopravu místní a účelovou, pěší a cyklotrasy, kterých je v takto atraktivním a navštěvovaném území hustá síť. Migraci volně žijících druhů rostlin a živočichů podporuje územní systém ekologické stability krajiny, důležitá je proto realizace chybějících částí. Navržený severní obchvat Valtic je sice potenciální novou bariérou v území, nicméně kopíruje z části trasu železnice, která už v současnosti bariérou pro biotu je, nevytváří předěl zcela nový, navíc neodděluje přírodně významné lokality, mezi nimiž by se dal očekávat zvýšený migrační pohyb druhů. Zároveň by mělo dojít k významnému zlepšení prostupnosti*

*pro člověka (tranzitní doprava bude plynulejší mimo zastavěné území, odlehčení dopravy v centru). Další navržené záměry by neměly mít negativní vliv na prostupnost území.*

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo),

*Vzhledem k vysokému rekreačnímu potenciálu území je v návrhu ÚP rekreace jako významná součást hospodářského pilíře rozvíjena, respektive jsou ÚP vytvořeny podmínky pro její rozvoj. Posilována je jednak v místě typická „vinařská turistika“, oblíbená cykloturistika a další formy měkké rekreace. Zařízení pro ubytování, stravování a služby jsou přípustná ve většině typů ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území; stavby, zařízení a opatření pro rekreaci jsou obecně přípustné i ve většině ploch mimo zastavěné území. Stávající cyklistické a turistické trasy a stezky jsou respektovány, jejich síť byla prověřena a navržena k doplnění.*

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočivek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

*Dopravní síť byla prověřena a doplněna (přeložka silnice I. třídy je převzata z dosud platného ÚP i nadřazené ÚPD), navrhované plochy a koridory byly vymezeny s ohledem na minimalizaci narušení krajiny, jejího rázu i možnosti obhospodařování. Navržený severní obchvat Valtic je sice potenciální novou bariérou v území, nicméně kopíruje z části trasu železnice, nevytváří předěl zcela nový, navíc neodděluje přírodně významné lokality, mezi nimiž by se dal očekávat zvýšený migrační pohyb druhů, fragmentace krajiny je takto v maximální možné míře omezena. Návrh technické infrastruktury jde v maximální možné míře v souběhu se stávající či navrženou dopravní infrastrukturou. Rozvoj obytné zástavby je navržen mimo navržené rozvojové plochy dopravní infrastruktury.*

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

*Protipovodňová a protierozní opatření jsou řešena komplexně, část záměrů byla přebrána z Plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav, tento byl však prověřen a přehodnocen – některá opatření již nelze realizovat, protože území již bylo zastavěno. Do návrhu byla převzata i studie Aqua Procon, která doplnila poldry s ohledem na současný stav území, jsou tedy navržena protierozní a protipovodňová opatření. Koncepce je řešena s ohledem na měřítko územního plánu, realizace dalších protierozních a protipovodňových*



opatření je obecně možná ve většině typů ploch v krajině. Zlepšení retenčních schopností území přinese i realizace vymezených prvků ÚSES. Stanovené podmínky využití zastavitelných ploch zajišťují možnost zadržování, vsakování a využívání srážkových vod.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Návrh územní plánu komplexně řeší dopravní, technickou infrastrukturu i veřejnou vybavenost – všechny tyto složky prověřuje, fixuje stávající a doplňuje chybějící s ohledem na další navrhované záměry, požadavky Města i platnou legislativu.

### II.2.1.2 Zásady územního rozvoje (ZÚR) Jihomoravského kraje

Pro území Jihomoravského kraje byly pořízeny Zásady územního rozvoje JMK. Byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 05. 10. 2016 a nabylly účinnosti dne 03. 11. 2016. Následně byly pořízeny a vydány Aktualizace č. 1 ZÚR JMK (účinnost od 31.10.2020) a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK (účinnost od 31.10.2020). V říjnu roku 2020 bylo vydáno úplné znění ZÚR JMK ve znění aktualizací č. 1 a 2 (dále jen ZÚR JMK).

#### D1. Dopravní infrastruktura

**Koridor silnice I. třídy DS18 I/40 Břeclav – Valtice, přeložka s obchvatem Valtic, včetně souvisejících staveb:**

- Vedení koridoru: Břeclav, západ – Valtice, severní obchvat – Valtice, západ s napojením na stávající I/40 (Úvalský Mlýn).

##### Šířka koridoru:

- Břeclav, západ – Valtice, východ:  
100 m; v místě dotyku s EVL Rendez-vous – na severní straně koridoru vymezeno šířkou ochranného pásma silnice I. třídy, tj. 50 m od osy stávající silnice.
- Valtice, východ – Valtice, západ s napojením na I/40 (Úvalský Mlýn):  
200 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obce Valtice; minimálně 100 m.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru silnice I/40 Břeclav – Valtice; přeložka s obchvatem Valtic se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

##### Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Vytvořit územní podmínky pro vedení přeložky silnice I/40 v návaznosti na připravovaný obchvat Břeclavi s cílem odvedení průjezdné dopravy mimo centrální část Valtic a homogenizace stávající silnice I/40 v normových parametrech dvoupruhové silnice I. třídy pro zajištění podmínek bezpečnosti dopravy.
- b) Zkvalitnit podmínky pro bezkolizní vedení průjezdné dopravy a obsluhu území v okrajové části Jihomoravského kraje v návaznosti na připravovaný obchvat Břeclavi a okrajovou část rozvojové osy OS10 rozvojové osy (Katowice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava). V širších souvislostech s napojením na dálnici D52 Pohořelice – Mikulov – Drasenhofen (Rakousko) E461.

##### Úkoly pro územní plánování:

- a) Zpřesnit a vymežit koridor silnice I/40 s ohledem na jeho přepravní funkci, požadované technické parametry a návaznosti na koridor navazující nadřazené silniční síť.
- b) Zpřesnit a vymežit koridor I/40 s ohledem na zajištění prostupnosti komunikace pro chodce a cyklisty směrem k Lednicko-valtickému areálu, minimalizaci rozsahu vlivů na světové

dědictví krajinnou památkovou zónu Lednicko-valtický areál, zejména na zachování integrity Bezručovy aleje, minimalizaci vlivů na NPP Rendez-vous, minimalizaci vlivů na lokality soustavy Natura 2000 EVL Rendez-vous, zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu záboru ZPF.

- c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru silnice I/40 v ÚPD dotčených obcí.

Průchod Valticemi je navržen v koridoru severního obchvatu sídla. Poloha severního obchvatu byla ve variantách podrobněji prověřena technickou studií „Přeložka silnice I/40 Valtice – obchvat“ (Profi Jihlava, s.r.o., 2001), aktualizovanou v r. 2008. Technická studie z r. 2008, která byla podkladem pro vymezení koridoru v ZÚR JmK, zohledňuje připomínky a stanoviska, která byla vznesena k předchozím variantám obchvatu Valtic (r.1999, 2001) a předkládá taková řešení obchvatu, která by byla přijatelná z hlediska technického, ekonomického a především krajinařského s ohledem na památkově chráněné území Lednicko – Valtického areálu, zapsaného do seznamu Světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO. Koridor severního obchvatu Valtic je vymezen tak, že v souladu s aktualizací technické studie umožňuje variantní řešení křížení severního obchvatu silnice I/40 se silnicí I/422, Břeclavskou a Ladenskou alejí (var. 1 severní obchvat pod silnicí I/422 v zakrytém zářezu, var. 2 vedení silnice I/40 v zářezu a převedení silnice II/422 mostním objektem nad I/40).

Pro umístění obchvatu Valtic jsou navrženy zastavitelné plochy dopravní infrastruktury Z202, Z64, Z65 a Z66, pro homogenizaci stávajícího úseku I/40 Břeclav, západ – Valtice, východ v normových parametrech dvoupruhové silnice I. třídy pro zajištění podmínek bezpečnosti dopravy je navržen koridor CNZ-DS18. Koridor je navržen v šířce 100 m, který je v blízkosti NPP Rendezvous zúžen na 50 m (pouze v šířce ochranného pásma protější strany silnice, mimo chráněnou plochu). Plochy pro umístění severního obchvatu Valtic jsou v návaznosti na nově vymezené pozemky v katastru nemovitostí již zpřesněny na šířku 100 m. Možnosti minimalizace vlivu na Bezručovu alej budou prověřeny územní studií, která je v této lokalitě územním plánem požadována.

#### **DZ07 – koridor regionální železniční tratě č.246 Znojmo – Břeclav, optimalizace**

- Vedení koridoru: Znojmo – Hrušovany nad Jevišovkou – Mikulov – Břeclav.

##### **Šířka koridoru:**

- 120 m

##### **Požadavky na uspořádání a využití území:**

- a) Vytvořit územní podmínky pro optimalizaci konvenční regionální železniční tratě č. 246 Znojmo – Břeclav s cílem vytvoření kvalitního dopravního napojení Znojma a okolí na I. tranzitní železniční koridor a důležitá města v JMK ekologicky šetrnou kolejovou dopravou.
- b) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridoru s cílem zkvalitnit úroveň ekologicky šetrné kolejové dopravy a obsluhu území s propojením N-OB1 rozvojové oblasti Znojmo, N-OS2 rozvojové osy Vídeňská a OS10 rozvojové osy (Katowice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava) v návaznosti na modernizovanou koridorovou trať č. 250 v Břeclavi.

##### **Úkoly pro územní plánování:**

- a) Zpřesnit a vymežit koridor s ohledem na přepravní funkci tratě, konkurenceschopnost ekologicky šetrnějšího druhu dopravy ve vztahu k silniční dopravě, splnění hlukových limitů veškeré chráněné zástavby, minimalizaci vlivů na lokality soustavy Natura 2000 EVL Skalky u Sedlece, EVL Soutok-Podluží, EVL Trávní dvůr, EVL Slanisko Dobré Pole, EVL Božický rybník, PO Soutok-Tvrdonicko, minimalizaci vlivů na PP Protržený rybník, PP Horní Karlov, NPR Slanisko u Nesytu, PR Karlov, PP Trávní dvůr, PP Skalky u Sedlece, PR Slanisko Dobré Pole, minimalizaci vlivů na památku UNESCO a krajinnou památkovou zónu Lednicko-valtický areál, minimalizaci vlivů na zásoby nerostného bohatství.
- b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru konvenční regionální železniční tratě č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace v ÚPD dotčených obcí

### **D.3 Územní systém ekologické stability**

Koncepce územního systému ekologické stability (dále ÚSES) je stanovena na základě potřeby uchování a reprodukce přírodního bohatství Jihomoravského kraje. Cílem je zajištění územních podmínek pro vymezení a koordinaci skladebných částí ÚSES nadregionální a regionální úrovně jako spojitého a funkčního systému, který tvoří zelenou páteř krajiny a příznivě působí na okolní, méně stabilní části krajiny a vytváří základy pro její mnohostranné využívání.

ZÚRJMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, takto:

- Plochy pro nadregionální a regionální biocentra

V plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při jejich upřesňování přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor.

V návrhu je řešené nadregionální biocentrum NRBC 2011:

identifikace	název biocentra	rozmanitost ekosystémů	prostorový ukazatel – výměra plochy pro upřesnění biocentra [ha]
NRBC 2011	Hlohovecké rybníky	(4.2)	852

- koridory pro nadregionální biokoridory

identifikace	rozmanitost ekosystémů	prostorový ukazatel – šířka koridoru pro upřesnění [m]
K 159T	1Db, 1PB, 1PN (4.2)	400

Tyto prvky nadřazeného ÚSES jsou v územním plánu respektovány, viz níže kap. II.2.3.

### **Územní rezervy**

V návrhu je řešena rezerva silnice I/40 Sedlec:

#### **RDS10-A Varianta severní**

- Vedení koridoru: Sedlec – severně v souběhu s železniční tratí.
- Šířka koridoru: 300 m mimo EVL Slanisko u Nesytu a zastavěná území a zastavitelné plochy obce Sedlec; minimálně 100 m.

#### **RDS10-B Varianta jižní**

- Vedení koridoru: Sedlec – jižně od železniční tratě s dvojnásobným křížením.
- Šířka koridoru: 600 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce Sedlec; minimálně 300 m.

#### **Požadavky na uspořádání a využití území**

a) Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků silnice I/40 Sedlec, obchvat s cílem zkvalitnění silničního propojení Mikulov – Břeclav, zpřístupnění a obsluhy příhraniční části JMK s vyloučením průtahů obytnými územími dotčených sídel.

#### **Úkoly pro územní plánování**

a) V ÚPD Sedlce vymezit územní rezervu pro silnici I/40 Sedlec, obchvat a stanovit podmínky pro její využití.

#### **Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách využití území**

- Dopravně inženýrské hodnocení včetně širších souvislostí.
- Územní podmínky a průchodnost územím.

- c) Vlivy na životní prostředí, obyvatelstvo a lidské zdraví.
- d) Socioekonomické důsledky záměru na územní podmínky a změnu v území.
- e) Vlivy na památkovou ochranu území památky UNESCO – KPZ LVA.

Pro možnost prověření potřeb a nároků silnice I/40 Sedlec, obchvat s cílem zkvalitnění silničního propojení Mikulov – Břeclav, zpřístupnění a obsluhy příhraniční části JMK s vyloučením průtahů obytnými územími dotčených sídel je vymezena územní rezerva pro umístění dopravní infrastruktury R7, a t takovým způsobem, že zahrnuje jak možné vedení koridoru variantou severní A, tak variantu jižní B.

## II.2.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Územní plán Valtice zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území – vzhledem k poloze obce v Krajinné památkové zóně LVA a ve vinařské oblasti se zde počítá s novou výstavbou zejména objektů pro bydlení, ve vazbě na dopravní obsluhu jsou navrženy plochy pro rozvoj výroby. V krajině jsou navrženy plochy pro ÚSES, zvyšování retenčních schopností krajiny a rekreaci. Zachovalá původní struktura sídla není návrhem územního plánu narušena a je dále rozvíjena.

Nezastavěné území je v souladu s jeho charakterem chráněno před nežádoucí výstavbou, několik záměrů v krajině bylo v průběhu zpracování návrhů prověřeno a následně vyloučeno (golf, lázně, „Podkova“ pod Reistnou). V přírodně nejhodnotnějších částech území je v zásadě konzervován stávající stav za předpokladu dalšího posilování přírodních hodnot, podobný princip byl uplatňován v tomto případě i u kompozičně nejhodnotnějších částí komponované krajiny LVA. Do nezastavěného území lze (pokud nejsou v rámci podmínek využití daného typu ploch výslovně vyloučeny) umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky. Rozvoj rekreace je navržen zejména v tzv. „měkkých“ formách, tedy jako rozvoj turistiky, cykloturistiky; případně jsou k rekreačnímu využití navrženy revitalizované plochy po těžbě, není podporována pobytová rekreace v krajině.

## II.2.3 Soulad s požadavky na ochranu civilizačních a přírodních hodnot území

### II.2.3.1 Ochrana civilizačních hodnot území

V řešeném území se nachází městská památková zóna Valtice (včetně ochranného pásma), dále krajinná památková zóna Lednicko-Valtický areál, která zde odpovídá i území chráněnému jako světové kulturní dědictví (památka UNESCO).

Ve správním území Valtic je evidována jedna státem chráněná **nemovitá národní kulturní památka** a tou je **Zámek Valtice**. Dále je v území velké množství nemovitých kulturních památek, tj. památek zanesených v ÚSKP (Ústřední seznam kulturních památek):

k. ú. Valtice:

47005 / 7-1762	klášter milosrdných bratří
25975 / 7-1761	kostel Nanebevzetí P. Marie
33244 / 7-1760	kaple sv. Huberta
46242 / 7-1758	kolonáda Reistna
18062 / 7-1770	městské opevnění – za kostelem, Mikulovská, Poštovská, Hradební, Kopečná
30328 / 7-1780	výklenková kaplička – poklona
35983 / 7-1782	boží muka
46612 / 7-1781	boží muka
14446 / 7-1776	socha sv. Jana Nepomuckého – Mikulovská
90721 / 7-1765	socha sv. Jana Nepomuckého – Sobotní
20365 / 7-1772	sloup se sochou P. Marie - nám. Svobody
19417 / 7-1777	kašna - nám. Svobody
40025 / 7-1778	kašna Neptunova – Sklepní
28865 / 7-1748	čp.1 – zámek s parkem
34321 / 7-1767	čp.4 - měšťanský dům - nám. Svobody
104688	čp.5- fara - nám. Svobody
50144 / 7-8863	čp.21 – radnice - nám. Svobody
33663 / 7-1765	čp.104 - klášter františkánský – roh Hradební a Sobotní
15976 / 7-1766	čp.166 - špitál milosrdných sester – Mikulovská
25475 / 7-1757	čp.359 - letohrádek Belveder
34384 / 7-1759	čp.361 - kaple – chrám Diany – Rendez-vous
105612	boží muka
106708	salet Katzelsdorf

k. ú. Úvaly u Valtic:

31313 / 7-1746	kostel sv. Stanislava
76280/7-1747	socha sv. Kryštofa

Všechny tyto památky a ochranné režimy jsou návrhem ÚP plně respektovány.

V řešeném území se dále nachází území s archeologickými nálezy: celé řešené území Valtice je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Jakékoli zásahy do terénu musí být předem konzultovány s organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů, která v předstihu před jejich zahájením provede záchranný archeologický výzkum. Konkretizovaná území s archeologickými nálezy jsou zakreslena v koordinačním výkrese.

### II.2.3.2 Ochrana přírodních hodnot území

#### II.2.3.2.1 **Zvláště chráněná území**

Velkoplošná zvláště chráněná území:

V řešeném území nejsou zastoupena.

Maloplošná zvláště chráněná území:

V řešeném území se nachází:

- **Národní přírodní rezervace (NPR) Lednické rybníky**

- Přírodní památka (PP) Kameníky
- Přírodní památka (PP) Úvalský rybník  
+ jejich ochranná pásma

Poznámka: Národní přírodní rezervace (NPR) Lednické rybníky do řešeného území zasahuje pouze okrajově, v severozápadním cípu území, na řešené území zasahuje pouze ochranné pásmo tohoto maloplošného zvláště chráněného území.

### II.2.3.2.2 Natura 2000

Natura 2000 je dle § 3 odst. (1) písm. p) zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat přírodní stanoviště a stanoviště druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit. Na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi (PO) a evropsky významnými lokalitami (EVL), které požívají smluvní ochranu (viz § 39 zákona 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů) nebo jsou chráněny jako zvláště chráněné území (§ 14 zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

V řešeném území se nacházejí:

#### Evropsky významné lokality:

- 3035 Bezručova alej
- 3394 Kameníky
- 3137 Rendez-vous
- 3182 Úvalský rybník
- 3397 Lednické rybníky

#### Ptačí oblasti:

- 2284 Lednické rybníky

### II.2.3.2.3 Biosférická rezervace UNESCO

Do řešeného území zasahuje biosférická rezervace Dolní Morava. Je to velkoplošné území vyhlášené v rámci mezinárodního programu UNESCO Člověk a biosféra. Toto území představuje reprezentativní ukázkou kulturní krajiny, ve které hraje důležitou roli člověk a jeho aktivity.

### II.2.3.2.4 Lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem

V území se nachází lokalita s výskytem zvláště chráněných druhů Boří les.

### II.2.3.2.5 Významné krajinné prvky

V území jsou zastoupeny zákonem 114/1992 Sb. taxativně vyjmenované významné krajinné prvky – lesy, údolní nivy, rybníky, vodní toky.

Dále jsou významnými krajinnými prvky jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, v tomto území se registrovaných VKP nachází celkem pět.

### II.2.3.2.6 Ochrana krajinného rázu

V území není zastoupený žádný přírodní park. Ochrana krajinného rázu je zajištěna čistě §12 zákona 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny.

Celková koncepce řešení ÚP nebude mít negativní vliv na žádný z ochranných režimů ani předmět ochrany, v případě konkrétních záměrů není možné jejich dotčení zcela eliminovat, zejména pokud jde o střet liniových záměrů (severní obchvat města) a velkoplošných chráněných území.

### II.2.3.2.7 Územní systém ekologické stability

Pro řešené území nebyl dosud zpracován plán ÚSES, který by bylo možné do návrhu územního plánu jednoduše převzít, proto byl pro účely zpracování návrhu ÚP zpracován i zjednodušený plán ÚSES:

Podkladové dokumentace

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) jsou:

- a) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ve znění po aktualizaci 1 a 2, 2020)
- b) Vrstvy sledovaných jevů ochrany přírody a krajiny z územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Břeclav (Aktualizace 5, 2020),
- c) Řešení ÚSES v platném ÚPNSÚ Valtice včetně vydaných změn (4 vydané ze 7 projednávaných) a platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí (návaznosti ÚSES).
- d) Plán společných zařízení Komplexních pozemkových úprav (Valtice: GEOREAL, 2008; Úvaly u Valtic: První zeměměřická a.s., 2007)
- e) Urbanistická studie Lednicko-valtický areál, II. etapa (AR Projekt, HBH, 2005)

Přístup k řešení nadmístní úrovně ÚSES

Řešení nadmístní (tedy nadregionální a regionální) úrovně ÚSES vychází z platné územně plánovací dokumentace kraje, tedy ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje v platném znění.

Do řešeného území zasahují 2 prvky nadregionální úrovně ÚSES, tyto prvky ale nejsou součástí stejné větve, nenavazují na sebe, zahrnují každý jiná cílová společenstva. Regionální úroveň není v řešeném území zastoupena.

**Přehled prvků nadregionálního ÚSES:**

název prvku	popis	stav	rozloha / délka (pouze v rámci řeš. území)
NRBC 2011 Hlohovecké rybníky	unikátní NRBC zahrnující zejména vodní a mokřadní ekosystémy, také ale společenstva slanomilná; součástí jsou NPR Lednické rybníky a NPR Slanisko u Nesytu	existující - funkční	12,4 ha
K 159T	vede z NRBC 106 Milovický les (u Mikulova) do Rakouska, mezofilní osa sledující společenstva teplomilných doubrav	částečně existující - nedostatečně funkční	4100 m (včetně 4 vložených LBC)

Koncepce řešení místní úrovně ÚSES

Důležitými faktory koncepce řešení místního (lokálního) ÚSES jsou především:

- návaznost na řešení vyšších úrovní ÚSES;
- uplatnění principu spojitosti;
- řešení návazností na hranicích se správními územími sousedních obcí;
- zohlednění metodikou doporučených parametrů stanovených pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES;
- přednostní využívání kostry ekologické stability – situování skladebných částí ÚSES do stávajících ekologicky cennějších partií území;
- zohlednění zpracovávaných KPU;
- zohlednění současného stavu a jiných záměrů na využití území.

Část prvků lokální úrovně je součástí vyšší hierarchické úrovně, jedná se o biocentra vložená v ose K 159T, jsou to LBC 1 – 4. Ostatní prvky místního ÚSES jsou pak součástí výhradně lokální úrovně, nadmístní systém pouze podporují. V řešeném území jsou zastoupeny dva základní typy lokálních větví (dle hydrického režimu), sestávající z navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících lokálních biocenter a biokoridorů:

- **hydrofilní** (a hygrofilní) – větve ÚSES, jejichž skladebné části jsou situovány přednostně do vlhkých až mokřých poloh vázaných na vodní toky a plochy, v řešeném území jsou to pouze větve vázané na Úvalský potok a na potok Allah.
- **mezofilní** (až xerofilní) – větve ÚSES, jejichž skladebné části jsou situovány do poloh s normálním hydrickým režimem, z části až do výsušných poloh, jejichž hydrický režim je s ohledem na konfiguraci terénu a podloží omezený. Do této kategorie spadá většina prvků.

Některé prvky jsou uvedeny jako prvky heterogenní, vyskytují se nejčastěji v místě křížení mezo a hydrofilních větví, takové prvky zahrnují oba typy společenstev.

#### Přehled prvků lokálního (místního) ÚSES:

název prvku	popis	stav	rozloha / délka (pouze v rámci řešeného území)
LBC 1 Sluneční vrchy	mezofilní lesní biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru K 159T	částečně existující - nedostatečně funkční	3,0 ha
LBC 2 Kamenné hory	mezofilní lesní biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru K 159T	částečně existující - nedostatečně funkční	3,8 ha
LBC 3 Panský kopec	mezofilní-xerofilní biocentrum využívající stávající porosty, součást nadregionálního biokoridoru K 159T	existující - částečně funkční	6,6 ha
LBC 4 Staré hory	mezofilní lesní biocentrum využívající stávající lesní porosty, součást nadregionálního biokoridoru K 159T	existující - málo funkční	3,2 ha
LBC 5 Slatinná louka u Úval	kombinované heterogenní biocentrum zahrnující vodní a mokřadní společenstva Úvalského rybníka a potoka i hydricky normální až suché svahy	existující - částečně funkční	25 ha
LBC 6 Rajstna	mezofilní lesní biocentrum zahrnující část stávajících lesních porostů za Kolonádou	existující - málo funkční	12 ha
LBC 7 Vinice	mezo-xerofilní biocentrum s převahou křovinných formací na terasách na jižních svazích	existující - málo funkční	4,5 ha
LBC 8 Hraniční lesík	mezofilní lesní biocentrum zahrnující stávající lesík ve spodní části svahu	existující - málo funkční	4,3 ha
LBC 9 Katzelsdorfský hájek	mezofilní lesní biocentrum zahrnující část stávajícího lesního porostu	existující - málo funkční	11,4 ha
LBC 10 Nad Katzelsdorfem	mezofilní lesní biocentrum zahrnující část stávajícího lesního porostu	existující - málo funkční	6,4 ha
LBC 11 U silnice	mezofilní lesní biocentrum zahrnující část stávajícího lesního porostu	existující - málo funkční	9,7 ha
LBC 12 Rendezvous	kombinované heterogenní biocentrum zahrnující vodní a mokřadní společenstva rybníčku u Rendezvous a okolní (hydricky normální) lesní porosty	existující - částečně funkční	16,2 ha
LBC 13 Allah	kombinované heterogenní biocentrum zahrnující zejména vodní a mokřadní společenstva rybníčku Allah a navazující porosty	existující - částečně funkční	5,5 ha



LBK 1	hydrofilní biokoridor sledující tok Allahu, spojuje LBC 13 Allah s LBC na území Hlohovce	částečně existující - nedostatečně funkční	1550 m
LBK 1a	Pokračování LBK 1 sledující tok Allahu, spojuje LBC 13 Allah s NRBC 2011 na území Hlohovce	existující - částečně funkční	600 m
LBK 2	mezofilní biokoridor spojující LBC 13 Allah s LBC 12 Rendezvous	existující - částečně funkční	1550 m
LBK 3	mezofilní biokoridor spojující LBC 12 Rendezvous a LBC 11 U silnice	existující - částečně funkční	2000 m
LBK 4	mezofilní biokoridor spojující LBC 11 U silnice s LBC na území Břeclavi	existující - částečně funkční	1250 m
LBK 5	mezofilní biokoridor spojující LBC 10 Nad Katzelsdorfem s LBC 9 Katzelsdorfský hájek	existující - částečně funkční	1700 m
LBK 6	mezofilní biokoridor spojující LBC 9 Katzelsdorfský hájek s LBC 8 Hraniční lesík	částečně existující - nedostatečně funkční	2000 m
LBK 7	mezofilní biokoridor spojující LBC 8 Hraniční lesík a LBC 7 Vinice	částečně existující - nedostatečně funkční	1350 m
LBK 8	mezofilní biokoridor spojující LBC 7 Vinice s LBC 6 Rajstna	částečně existující - nedostatečně funkční	1950 m
LBK 9	mezo - hydrofilní biokoridor sledující zarostlou údolnici odvádějící vodu ze svahů jižně Úval, spojuje LBC 5 Slatinná louka u Úval s LBC 4 Staré hory, respektive s nadregionálním biokoridorem K 159T	existující - částečně funkční	2000 m
LBK 10	hydrofilní biokoridor sledující Úvalský potok, spojuje LBC 5 Slatinná louka u Úval s NRBC 2011 Hlohovecké rybníky	existující - málo funkční	2000 m

V obou katastrech proběhly Komplexní pozemkové úpravy, Plán společných zařízení byl jedním z podkladů pro řešení ÚSES v ÚP. Řešení bylo z velké části respektováno, v detailech bylo upraveno s ohledem na urbanistické a dopravní řešení, reálný stav území a požadavky na jeho využívání, převážně však mimo ZPF – došlo například k rozšíření biokoridoru na související stávající zeleň nebo úpravu trasy v rámci lesního porostu podle lesnických map. Respektováno nebylo číslování prvků, protože každé k. ú. mělo číslování vlastní, územní plán ale řeší území jako celek a z důvodů jednoznačnosti a přehlednosti je vhodnější označovat prvky unikátně.

#### II.2.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Valtice byl pořizován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v aktuálním znění (novela stavebního zákona, účinná od 1. ledna 2021) a v souladu s jeho platnými prováděcími předpisy.

Dle §3 odstavce 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, jsou plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny. Tentýž paragraf umožňuje i vymezení jiných než jmenovaných typů ploch, nad tento předepsaný rámec byly vymezeny plochy systému sídelní zeleně – plochy zeleně veřejné (ZV), zeleně soukromé (ZS) a zeleně přírodního charakteru (ZP). Důvodem je naplnění požadavku na vymezení systému sídelní zeleně, obsaženého v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, odst.1, písm. c). a ochrana nezastavitelných ploch.

Rozdělení do jednotlivých typů ploch vychází z konkrétních specifíků jednotlivých ploch:

Plochy zeleně veřejné zahrnují veřejně přístupné parkově upravené plochy, nejvýznamnější je zámecký park ve Valticích, dále park obklopující Belvedere a další menší plochy vázané nejčastěji na objekty veřejné vybavenosti. Plochy veřejné zeleně jsou odvozeny od ploch veřejných prostranství, od těch se však odlišují zejména poměrem zpevněných a nezpevněných ploch a množstvím zeleně – zeleň lze sice realizovat i v rámci veřejných prostranství, plochy zeleně jsou ale naopak chráněny před výrazným zpevněním.

Plochy zeleně soukromé jsou typickou dominantou sídelní zeleně sídel venkovského typu (jsou převažujícím typem zeleně v Úvalech), samostatně jsou vymezovány v případě, že není patrná vazba na objekt. Pokud by nebyly samostatně vymezeny, musely by být tyto pozemky zahrnuty buď do ploch bydlení (pak by mohly být zastavěny) nebo do ploch zemědělských (což by bylo problematické uvnitř sídla, navíc by byla omezena možnost oplocování).

Plochy zeleně přírodního charakteru jsou specifické plochy odvozené od ploch přírodních. Tyto plochy ale nepoživají zákonné ochrany, která z vyhlášky vymezuje právě plochy přírodní, nejsou ani biocentry. Jsou to často biokoridory, interakčními prvky nebo prvky retenční – protierozní, protipovodňové. Plochy zeleně přírodního charakteru jsou samostatně vymezeny z důvodů ochrany trvalé vegetace v krajině a možnosti jejího doplnění, pro vyjádření koncepce uspořádání krajiny a ochranu krajinného rázu.

## II.2.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případě s výsledkem řešení rozporů

### II.2.5.1 Vyhodnocení souladu s požadavky, vyjádřenými ve stanoviscích dotčených orgánů, uplatněných po společném jednání

Vyhodnocení projektanta, jak byly zapracovány požadavky, obsažené ve Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu ÚP Valtice a pokyny na úpravu po SJ:

#### II.2.5.1.1 Ministerstvo životního prostředí, Mezírka 1, 602 00 Brno

Ministerstvo životního prostředí (MŽP) - odbor výkonu státní správy VII (OVSS VII) vydává ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v souladu se svojí působností následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 1 až 3 zákona č. 66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1 : 50 000, list 34 - 23 Břeclav, zasahují do k.ú. Valtice tato výhradní ložiska:

- Výhradní ložisko štěrkopísků „**Valtice**“ - ev. č. ložiska 3 011400. Stanoveno chráněné ložiskové území (CHLÚ) Valtice. Ochranou a evidencí ložiska je pověřena organizace František Dvořák, Dolní Dunajovice.
- Výhradní ložisko štěrkopísků „**Valtice 2**“ - ev. č. ložiska 3 011401. Stanoveno (CHLÚ) Valtice. Ochranou a evidencí ložiska je pověřena organizace Zechmeister s.r.o.

- Výhradní ložisko štěrkopísků „**Valtice 3**“ - ev. č. ložiska 3 011402. Stanoveno CHLÚ Valtice. Ochranou a evidencí je pověřena organizace Zepiko s.r.o, Brno.
- Výhradní ložisko hořlavého zemního plynu „**Lednice 12 (Valtice)**“ - ev. č. ložiska 3 261700. Stanoveno CHLÚ Valtice I. Ložisko je v evidenci a ochraně organizace MND a.s, Hodonín.
- Výhradní ložisko hořlavého zemního plynu „**Lednice – Valtice**“ - ev. č. ložiska 3 170772. Stanoveno CHLÚ Valtice I. Ložisko je v evidenci a ochraně organizace MND a.s., Hodonín.

Pokud návrhem územního plánu města Valtice nebudou dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání připomínek a s jeho řešením

### **s o u h l a s í .**

Pro úplnost uvádíme, že v předmětné části obce Valtice nejsou poddolovaná území z minulých těžeb ani sesuvná území. Z hlediska zájmů chráněných Státní báňskou správou je nutné si vyžádat rovněž stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území krajů Jihomoravského a Zlínského v Brně.

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

*Do Návrhu ÚP Valtice byla zapracována uvedená výhradní ložiska, což je zřejmé z dokumentace Návrhu ÚP Valtice (textová část zejména kap.II.6.7.odůvodnění; grafická část v.č.7.)*

*Vzato na vědomí.*

#### **Vyhodnocení projektanta:**

*Do ÚP Valtice byla zapracována uvedená výhradní ložiska, jak jsou uvedena v Územně analytických podkladech (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Břeclav, u kterých v roce 2020 proběhla 5. úplná aktualizace.*

### **II.2.5.1.2Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 601 42 Brno**

Stanovisko z 16.06.2015.

K vašemu oznámení č.j. MUBR 37962/2015, ze dne 10.06.2015. evidované Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského (dále také „OBÚ“) pod č.j. SBS 18609/2015.

ve výše uvedené věci. zdejší úřad jako věcně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“) a místně příslušný podle ustanovení § 38 odst. 2 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů.

#### **s d ě l u j e :**

1. Podle evidence dobývacích prostorů vedené zdejším úřadem v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 horního zákona, v k.ú. Valtice. Jihomoravský kraj jsou evidovány následující dobývací prostory (dále jen „DP“), stanovený dle § 27 odst. 1 horního zákona:

a) DP Valtice, ev. č. 7 1097. stanovený pro organizaci ZECHMEISTER, spol. s r.o.. se sídlem Valtice, zasahující do k.ú. Valtice, obec Valtice.

b) DP Valtice I, ev. č. 4 0055, stanovený pro organizaci MND a.s.. se sídlem Úprková 807/6, Hodonín. zasahující do k.ú. Valtice, obec Valtice,

c) DP Valtice 11. ev. č. 7 1121, stanovený pro organizaci ZECHMEISTER, spol. s r.o., se sídlem Valtice, zasahující do k.ú. Valtice, obec Valtice,

d) DP Valtice III. ev. č. 4 0111, stanovený pro organizaci MND a.s., se sídlem Úprková 807/6. Hodonín. zasahující do k.ú. Valtice, obec Valtice,

e) DP Valtice IV, ev. č. 7 1166, stanovený pro organizaci František Dvořák, se sídlem Hlavní 115. Dolní Dunajovice, zasahující do k.ú. Valtice, obec Valtice,

f) DP Valtice V. ev. č. 7 1170, stanovený pro organizaci ZEPIKO spol. s r.o., se sídlem Slovanské náměstí 9. Brno, zasahující do k.ú. Valtice, obec Valtice,

g) DP Valtice VI. ev. č. 7 1171, stanovený pro organizaci ZECHMEISTER. spol. s r.o.. se sídlem Valtice. zasahující do k.ú. Valtice, obec Valtice.

2. S ohledem na ustanovení § 15 odst. 1 a 2 horního zákona, jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách a jsou povinni navrhnout řešení. které

je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nejvýhodnější. Proto Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského požaduje, aby územní plán Valtice respektoval výše uvedený dobývací prostor v souladu s citovaným ustanovením zákona.

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

*Do Návrhu ÚP Valtice byly zapracovány dobývací prostory, což je zřejmé z dokumentace Návrhu ÚP Valtice (textová část zejména kap.II.6.7 odůvodnění; grafická část v.č.7.).*

*Vzato na vědomí.*

*Na straně 55 odůvodnění je překlep v označení DP Valtice VI. Ev. č. je 7 1171, v textu uvedeno 4 1171.*

#### **Vyhodnocení projektanta:**

*Do ÚP Valtice byly zapracovány dobývací prostory, jak jsou uvedeny v Územně analytických podkladech (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Břeclav, u kterých v roce 2020 proběhla 5. úplná aktualizace.*

*Překlep v označení DP Valtice VI. v kap. II.6.7 odůvodnění je opraven na 7 1171.*

### **II.2.5.1.3 Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 601 42 Brno.**

Doplňující stanovisko z 27.7.2015

K vašemu oznámení č.j. MUBR 37962/2015. ze dne 10.06.2015, evidovanému Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského pod č.j. SBS 18609/2015. ve výše uvedené věci, zdejší úřad jako věcně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný podle ustanovení § 38 odst. 2 zákona č. 61/1988 Sb.. o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, doplňuje svoje sdělení o níže uvedené skutečnosti:

1. Podle evidence dobývacích prostorů vedené zdejším úřadem v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v katastrálním území Valtice. Jihomoravský kraj jsou evidovány následující dobývací prostory (dále jen „DP“), stanovené podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb.. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

a) DP Valtice, ev. č. 7 1097. stanovený pro organizaci ZECHMEISTER, spol. s r.o.. se sídlem Praha 7 - Holešovice, Jirečkova 1021/3, PSČ 170 00, IČ: 25301063;

b) DP Valtice I, ev. č. 4 0055, stanovený pro organizaci MND a.s., se sídlem Úprková 807/6. 695 01 Hodonín, IČ: 28483006;

c) DP Valtice II, ev. č. 7 1121, stanovený pro organizaci ZECHMEISTER, spol. s r.o., se sídlem Praha 7 - Holešovice, Jirečkova 1021/3, PSČ 170 00, IČ: 25301063;

d) DP Valtice III, ev. č. 4 0111, stanovený pro organizaci MND a.s., se sídlem Úprková 807/6, 695 01 Hodonín, IČ: 28483006;

e) DP Valtice IV, ev. č. 7 1166. stanovený pro organizaci František Dvořák, se sídlem Hlavní 115, 691 85 Dolní Dunajovice, IČ: 13063430,

f) DP Valtice V, ev. č. 7 1170, stanovený pro organizaci ZEPIKO spol. s r.o.. se sídlem Brno, Slovanské náměstí 9, PSČ 612 00, IČ: 46971360;

g) DP Valtice VI, ev. č. 7 1171. stanovený pro organizaci ZECHMEISTER, spol. s r.o.. se sídlem Praha 7 - Holešovice. Jirečkova 1021/3, PSČ 17000. IČ: 25301063;

2. S ohledem na ustanovení § 15 odst. 1 a 2 horního zákona, jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách a jsou povinni navrhnout řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nejvýhodnější. Proto Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského požaduje, aby v návrhu územního plánu Valtice z roku 2015. který je zpracovaný společností Atelier URBI, spol. s r.o., byly provedeny opravy na str. 54

týkající se výčtu dobývacích prostorů a organizací, pro které jsou stanoveny, dále aby byla vypuštěna poslední věta čl. II.6.7 - Dobývání nerostných surovin a byla nahrazena větou: „Na plochách po zrušení dobývacího prostoru budou navrženy plochy dle platného a schváleného Plánu sanace a rekultivace.“

3. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského požaduje, aby byly doplněny mapové přílohy územního plánu Valtice o zakreslené hranice dobývacích prostorů Valtice, ev. č. 7 1097, Valtice VI, ev. č. 7 1171 a Valtice II, ev. č. 7 1121, stanovených pro organizaci ZECHMEISTER, spol. s r.o., se sídlem Praha 7 - Holešovice, Jirečkova 1021/3, PSČ 170 00, IČ: 25301063 a Valtice IV, ev. č. 7 1166, stanovených pro organizaci František Dvořák, se sídlem Hlavní 115. 691 85 Dolní Dunajovice, IČ: 13063430.

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

*Do Návrhu ÚP Valtice byly zapracovány dobývací prostory, což je zřejmé z dokumentace Návrhu ÚP Valtice (textová část zejména kap.II.6.7 odůvodnění; grafická část v. č. 7.).*

*Na straně 55 odůvodnění je překlep v označení DP Valtice VI. Ev. č. je 7 1171, v textu uvedeno 4 1171.*

*Vzato na vědomí.*

*Ad 2. V kapitole II.6.7 bude do seznamu DP doplněno jejich označení (I. až VI.). Poslední věta kapitoly o navržené ploše hromadné rekreace bude nahrazena větou: „Na plochách po zrušení dobývacího prostoru budou navrženy plochy dle platného a schváleného Plánu sanace a rekultivace“.*

*Plocha rekreace bude zrušena i v grafické části.*

*Ad 3. Hranice zmíněných DP byly zakresleny (souvisí s dotazy viz Ad a), Ad c), Ad e) a Ad g).*

#### **Vyhodnocení projektanta:**

*Překlep v označení DP Valtice VI. v kap. II.6.7 odůvodnění je opraven na 7 1171.*

*Poslední věta kapitoly je nahrazena větou: „Na plochách po zrušení dobývacího prostoru budou navrženy plochy dle platného a schváleného Plánu sanace a rekultivace“.*

*Do ÚP Valtice byly zapracovány dobývací prostory, jak jsou uvedeny v Územně analytických podkladech (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Břeclav, u kterých v roce 2020 proběhla 5. úplná aktualizace.*

### **II.2.5.1.4 Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 601 42 Brno.**

Doplňující stanovisko z 30.7.2015

K vašemu oznámení č.j. MUBR 37962 Věc: Návrh územního plánu Valtice – doplněné stanovisko

Kvaši žádosti ze dne 13.7.2015, evidované Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského (dále také „OBI“) dne 22.7.2015 pod č.j. SBS 23083/2015, ve výše uvedené věci. zdejší úřad jako věcně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“) a místně příslušný podle ustanovení § 38 odst. 2 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů sděluje následující:

1. Obvodní báňské úřady nejsou žádným právním předpisem zmocněny k vydávání vyjádření ke zpracovaným, případně k připravovaným projektovým dokumentacím a ani k jejich následným změnám. Obvodní báňské úřady uplatňují stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. O ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění.

2. Ve smyslu § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění, jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhovat řešení, které je

z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejnvýhodnější.

3. Podle evidence dobývacích prostorů vedené zdejším úřadem v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 horního zákona, v k.ú. Valtice. Jihomoravský kraj jsou evidovány následující dobývací prostory (dále jen „DP“). stanovený dle § 27 odst. 1 horního zákona:

**DP Valtice (evid. č. 7 1097), DP Valtice II (evid. č. 7 1121) a DP Valtice VI (evid. č. 7 1171)** stanovené pro organizaci ZECHMEISTER. spol. s r.o.. se sídlem Jirečkova 1021/3. Praha 7 - Holešovice, IČ: 253 01 063.

**DP Valtice I (evid. č. 4 0055) a DP Valtice III (evid. č. 4 0111)** stanovené pro organizaci MND a.s.. se sídlem Úprková 807/6, 695 01 Hodonín, IČ: 284 83 006.

**DP Valtice IV (evid. č. 7 1166)** stanovený pro organizaci František Dvořák, se sídlem Klentnice 158, 692 01 Mikulov, IČ: 130 63 430.

**DP Valtice V (evid. č. 7 1170)** stanovený pro organizaci ZEPÍKO spol. s r.o., se sídlem Slovanské náměstí 9, 612 00 Brno. IČ: 469 71 360.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského s návrhem územního plánu Valtice **souhlasí za předpokladu**, že nedojde k dotčení uvedených DP tak, aby bylo ztíženo, nebo znemožněno vydobytí zásob výhradních ložisek.

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

*Ad 1. A 2.: Vzato na vědomí*

*Ad 3 Do Návrhu ÚP Valtice byly zapracovány dobývací prostory, což je zřejmé z dokumentace Návrhu ÚP Valtice (textová část zejména kap.II.6.7 odůvodnění; grafická část v.č.7.)*

*Na straně 55 odůvodnění je překlep v označení DP Valtice VI. Ev.č. je 7 1171, v textu uvedeno 4 1171.*

#### **Vyhodnocení projektanta:**

*Do ÚP Valtice byly zapracovány dobývací prostory, jak jsou uvedeny v Územně analytických podkladech (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Břeclav, u kterých v roce 2020 proběhla 5. úplná aktualizace.*

*Překlep v označení DP Valtice VI. v kap. II.6.7 odůvodnění je opraven na 7 1171.*

### **II.2.5.1.5 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1**

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože dokumentace akceptuje problematiku ochrany a využití nerostného bohatství v řešeném území.

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

*Vzato na vědomí*

### **II.2.5.1.6 Ministerstvo obrany, Svatoplukova 84, 615 00 Brno – Židenice**

Ve smyslu § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy (na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek-Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín) bylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce.

#### **Ministerstvo obrany**

jednající Oddělením ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Sekce ekonomické a majetkové, jako věcně a místně příslušným ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb., jehož jménem jedná vedoucí Oddělení ochrany

územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Sekce ekonomické a majetkové MO Ing. Lenka MARTYKANOVA na základě pověření ministra obrany Čj. 2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015 ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č.219/2000 Sb.,

**vydává k návrhu územního plánu Valtice stanovisko:**

**Souhlasíme s předloženou ÚPD.**

Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany neshledalo rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD při dodržení ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. připomínek.

**Pouze pro zajištění souladu opatření obecné povahy, kterým bude územní plán Valtice vydán, se skutečností, že VUSS Brno k 31. 12. 2013 zanikla, žádám úpravu textové části Odůvodnění, kap. 11.12 (str.77) a Výroku v kap. 1.6.3 (str. 48) ve smyslu vynechání části textu „zastoupeného VUSS Brno“ - viz níže uvedená oprava textu:**

## **II.12 ZÁJMY OBRANY STÁTU**

Řešené území je evidováno jako zájmové území Ministerstva obrany dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Na celém území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, ~~zastoupeného Vojenskou ubytovací a stavební správou Brno~~

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

**Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí tyto zásady:**

- cele 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~~

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

*Vzato na vědomí.*

*Označená část souvětí obsahující zmínku o neexistující VUSS bude vypuštěna.*

*Označená část souvětí obsahující zmínku o neexistující VUSS bude vypuštěna.*

#### **Vyhodnocení projektanta:**

*Označená část souvětí obsahující zmínku o neexistující VUSS byla vypuštěna jak v odůvodnění, viz kap. II.12, tak ve výrokové části v kap. I.6.3.*

### **II.2.5.1.7 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3**

Na základě výzvy k uplatnění stanoviska k Návrhu územního plánu Valtice doručené dne 10. 6. 2015 Vám sdělujeme následující připomínky:

V dotčeném zájmovém území se nachází stavba vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ), umístěné dle vyznačení v příložené situaci v měřítku 1:10 000.

Jedná se o stavbu HOZ:

> Valtice – evidovanou pod č. ID 502000092-11201000. celková délka 2,687 km, z toho v k. ú. Valtice 0,620, krytý kanál (DN 350). rok pořízení stavby je 1913 v ČHP 4-17-01-057.

Tato stavba vodního díla HOZ je v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPÚ v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubního úseku HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany. Do zatrubněného úseku HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

Na uvedených vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, opravy trubního vedení vč. revizních šachet.

Doporučujeme, aby průběh výše uvedené stavby HOZ byl pořizovatelem územního plánu vzat na vědomí a zejména aby trasy HOZ byly zpracovatelem územního plánu doplněny do koordinačního výkresu.

Pro informaci sdělujeme, že dle dostupných podkladů se na části zájmového území také nachází podrobné odvodňovací zařízení o výměře 341,60 ha, které je příslušenstvím pozemků. Dostupné podklady – údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích.

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

*Hlavní odvodňovací zařízení již bylo zapracováno do koordinačního výkresu č. 7. Pouze v koordinačním výkresu bylo zavlažovací zařízení odlišeno jinou značkou než plošná meliorační zařízení.*

*POZ je v koordinačním výkresu č. 7 znázorněno v souladu s ÚAP.*

#### **Vyhodnocení projektanta:**

*Do ÚP Valtice byly zapracovány POZ i HOZ, jak jsou uvedeny v Územně analytických podkladech (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Břeclav, u kterých v roce 2020 proběhla 5. úplná aktualizace.*

### **II.2.5.1.8 Městský úřad Břeclav, Odbor kanceláře tajemníka**

Městský úřad Břeclav obdržel dne 12.06.2015 žádost o stanovisko k návrhu ÚP Valtice a v souladu s ustanovením § 50 a 8 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu § 4 odst. 7 tohoto zákona

#### **souhlasné koordinované stanovisko.**

Dílčí stanoviska jednotlivých dotčených orgánů, na jejichž základě bylo toto stanovisko vydáno, jsou uvedena níže:

#### **A. stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)**

Městský úřad Břeclav, odbor životního prostředí, k předmětné věci a v souladu s ustanovením § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, sděluje stanovisko podle zákona:

č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů,

č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů,

č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

- Návrh územního plánu je v souladu se zájmy chráněnými těmito zákony.

č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ZPF):  
- V případě změny č. 80 VZ doporučujeme zvážit její umístění, a to z důvodu, že lze využít vhodnější plochy směrem k zastavěnému území města Valtice.

Další připomínky nemáme.

č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,

-Na ploše Z35, která je územním plánem určena pro občanské vybavení, se nachází trvalý travní porost se skupinami křovin. Dle Nálezové databáze Agentury ochrany přírody ČR se zde vyskytuje ohrožený druh rostliny – sasanka lesní. V okolí lokality bylo dle nálezové databáze zjištěno také několik zvláště chráněných druhů ptáků, jako je vlha pestrá nebo dudek chocholatý. Z tohoto důvodu



požadujeme realizaci záměrů v tomto území podmínit provedením přírodovědného průzkumu, který bude předložen k posouzení orgánu ochrany přírody. V případě, že stavbou budou dotčeny zvláště chráněné druhy, je nutné podat žádost o udělení výjimky ze zákazu škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů a jejich biotopu podle ustanovení § 56 odst. 1 zákona. O tuto výjimku je potřeba požádat Krajský úřad Jihomoravského kraje v Brně, odbor životního prostředí.

-Stavba dopravní infrastruktury na plochách Z64 - Z66 může snížit nebo změnit krajinný ráz území. Plocha Z66 částečně vede přes významný krajinný prvek les a plocha Z65 protíná Bezručovu alej, která je kulturní dominantou krajiny a je lokalizována v blízkosti památky Lednicko-valtického areálu Belveder. Stavba bude také viditelná z Reistny, která je významným pohledovým bodem v krajině. Z tohoto důvodu je ke konkrétnímu záměru na těchto plochách nutné vydání závazného stanoviska orgánu ochrany přírody dle § 12 zákona.

### **B. stanovisko odboru správních věcí a dopravy (OSVD)**

Návrh územního plánu Valtice byl posouzen v souladu s ustanovením § 40 odst. 4 písm. a) a c) zákona číslo 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění. Odbor správních věcí a dopravy Městského úřadu Břeclav nemá k návrhu územního plánu Valtice žádné připomínky. S návrhem ÚP souhlasí.

### **C. Stanovisko odboru školství, kultury, mládeže a sportu (OŠKMS – památková péče)**

Městský úřad Břeclav, odbor školství, kultury, mládeže a sportu Vám sděluje, že není kompetentní se k předmětnému návrhu územního plánu Valtice vyjadřovat. Podle ustanovení § 26 odst. 2, písmene c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, je příslušným orgánem státní správy uplatňujícím stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je soubor nemovitých věcí zapsaných na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO, Ministerstvo kultury ČR.

#### **Odůvodnění**

Městský úřad Břeclav obdržel dne 12.06.2015 od Městského úřadu Břeclav, odboru rozvoje a správy oznámení společného jednání o návrhu ÚP Valtice s žádostí o stanovisko v termínu do 03.08.2015. Následně Městský úřad Břeclav, posoudil návrh z hlediska všech dotčených orgánů státní správy hájících jednotlivé zákony. Doložená stanoviska, včetně případných doporučení, poté shromáždil a zkoordinoval. Při posuzování nebyly nalezeny sporné body, které by bránily vydání tohoto souhlasného koordinovaného stanoviska.

#### **Poučení**

Koordinované stanovisko není vydáváno formou rozhodnutí nebo usnesení ve smyslu dílu 6 hlavy VI části druhé správního řádu. Opravu nebo zrušení tohoto koordinovaného stanoviska lze provést podle ustanovení § 156 správního řádu.

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

*Vzato na vědomí*

*K ploše Z80 vydal nesouhlasné stanovisko orgán ochrany ZPF i orgán památkové péče – plocha bude vypuštěna.*

*Plocha Z35 bude vypuštěna.*

*K plochám Z64 – Z66: Vzato na vědomí. Vydání závazného stanoviska orgánu ochrany přírody bude řešeno až při následném řízení.*

*K části B: Vzato na vědomí.*

*K části C: Vzato na vědomí.*

#### **Vyhodnocení projektanta:**

*Plochy Z80 a Z35 byly z řešení vypuštěny,*

*K plochám Z64 – Z66 bude vydání závazného stanoviska orgánu ochrany přírody řešeno až při následném řízení.*

### **II.2.5.1.9 Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Jihomoravský kraj, Palackého třída 1309/174, 612 00 Brno**

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Jihomoravský kraj jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. 1 písm. b) a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění ve spojení s ustanovením § 49 odst. 1 písm. j) a § 76 odst. 1 zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, neuplatňuje k návrhu územního plánu Valtice žádné připomínky (požadavky).

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

*Vzato na vědomí*

### **II.2.5.1.10 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor regionálního rozvoje Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor regionálního rozvoje, kvaši žádosti o vyjádření k oznámení společného jednání o „**Návrhu územního plánu Valtice**“ sděluje, že vdaném případě nejsou dotčeny zájmy, které by podle zákona č. 20/1987 Sb., o statní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, patřily do kompetence Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru regionálního rozvoje.

Dovolujeme si upozornit na skutečnost, že dle ustanovení § 26 odst. 2 c výše uvedeného zákona, uplatňuje své stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území zapsané na Seznam světového dědictví, Ministerstvo kultury.

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

*Vzato na vědomí*

### **II.2.5.1.11 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor rozvoje dopravy, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy (dále jen KrÚ JMK ORD) uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k návrhu územního plánu a

#### **souhlasí**

s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

1. Návrhový koridor dopravní infrastruktury (DS) Z86 pro přeložku krajské silnice III/42230 bude upraven na šířku minimálně 30 m.
2. Stávající silnice I/40 nebude po realizaci přeložky silnice I/40 do obchvatu města Valtice uváděna k převedení do kategorie silnice III. třídy.
3. Ve výrokové části ÚP nebudou uváděny konkrétní tvary křižovatek na silnici II. a III. třídy.
4. Plocha Dz, ve které je vedena stávající silnice II/422 (výhledově III. třídy), bude mít podmíněno využití tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.
5. V odůvodnění ÚP bude opraven popis silnic II. a III. třídy v souladu s Generelem krajských silnic JMK.
6. Dopravní připojení na silnice II. a III. třídy bude v návrhových plochách navrhováno v souladu s platnou legislativou.
7. Silnice II/422 bude v průjezdním úseku do doby vybudování obchvatu města (po přeložce po silnici I/40) upravována ve funkční skupině B (viz. ČSN 736110 - Tabulka 1).
8. Dopravní připojení v návrhových plochách Z1 až Z4 na silnici II/422 bude podmínkami využití ploch částečně omezeno.

9. Podmínky využití návrhových ploch schráněnými prostory přiléhajících k silnicím II. a III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání oslabovány.

#### Odůvodnění

KrÚ JMK ORD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. V odůvodnění ÚP je vymezení koridoru dopravní infrastruktury (DS) Z86 pro přeložku silnice III/42230 do severnějšího připojení na silnici II/422 uvedeno z důvodu dodržení dovolené vzdálenosti křižovatek (silnic II/422 x III/42230 (přeložka) a silnic I/40 (obchvat) x II/422). Přeložka silnice III/42230 není uvedena v žádných koncepčních materiálech JMK. Minimální šířka koridoru pro záměry na silnicích II. a III. třídy dle projednávaného návrhu ZÚR JMK bude minimálně 30 m, a to pouze ve výjimečných případech a konkrétními a místními podmínkami daných úsecích. Šířka koridoru musí být upravena tak, aby bylo možné přeložku silnice III/42230 v dané ploše umístit v šířkových parametrech odpovídajících Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK a trasově příslušným ČSN.

2. Převod stávající silnice I/40 po realizaci přeložky silnice do obchvatu města Valtice musí být uváděno pouze obecně jako pozemní komunikace (bez uvedení kategorie). K převodu silnice I/40 do kategorie silnice III. třídy, tedy do vlastnictví Jihomoravského kraje, nejsou žádné podklady.

3. Stanovení optimálního řešení křižovatky silnic je předmětem podrobnějších dokumentací. Doporučené řešení je možné uvést jedině do odůvodnění ÚP.

4. Musí být zajištěna průchodnost silnice II. třídy (výhledově III. třídy) územím v plochách, které mají jiné využití. V podmínkách využití ploch Dz musí být uvedeny v přípustném využití také stávající silnice, které jsou v plochách Dz vedeny.

5. Popis silnic II. a III. třídy uvedený v odůvodnění ÚP s odkazem na Generel krajských silnic JMK musí být opraven. Dle Generelu krajských silnic JMK je silnice II/422 a navazující úsek silnice III/41412 a III/41413 tahem oblastního významu 018. Silnice III/41411, III/41412 v úseku od konce místní části Valtice – Úvaly ke státní hranici, III/41414 a III/41416 již byly vyřazeny ze sítě krajských silnic. Silnice III/41412 v úseku od křižovatky se silnicí III/41413 do místní části Valtice – Úvaly bude při příští aktualizaci Generelu krajských silnic JMK uvedena jako silnice III. třídy v tahu lokálního významu.

6. Dopravní připojení a obsluha návrhových ploch ze silnic II. a III. třídy bude řešeno v souladu se zákonem o PK a vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o PK a ČSN 736101, ČSN 736102 a ČSN 736110.

7. Požadavek byl uváděn již ve vyjádření KrÚ JMK ORD k návrhu zadání ÚP. Z hlediska dopravního významu plní silnice II/422 v průjezdním úseku obcí dle ČSN 736110 funkci sběrné místní komunikace s částečnou funkcí obslužné místní komunikace pro přilehlé objekty, pro kterou lze přímou obsluhu jednotlivých objektů částečně omezit (viz. ČSN 736110 - Tabulka 1).

8. Silnice II/422 je v průjezdním úseku obcí upravována ve funkční skupině B s možností částečného omezení přímé obsluhy jednotlivých objektů (viz. bod 7). Dopravní obsluha jednotlivých objektů v návrhových plochách Z1 až Z4 přiléhajících k silnici II/422 bude přednostně řešena prostřednictvím stávajících nebo navrhovaných komunikací s funkcí obslužnou.

9. Využití návrhových ploch s chráněnými prostory přiléhajících k silnicím II. a III. třídy musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích. Návrh ÚP správně uvádí „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 atd.“.

KrÚ JMK ORD souhlasí s návrhem územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

KrÚ JMK ORD doporučuje pro budoucí východní připojení stávající silnice I/40 (v návrhu ÚP pozemní komunikace bez uvedení kategorie) na přeložku silnice I/40 do obchvatu města Valtice vymežit v trase

stávající účelové komunikace návrh plochy dopravní infrastruktury DS (v ploše vymezeného pozemku) pro budoucí připojení pozemní komunikace na obchvat v požadovaných parametrech. Dle výkresu Koncepce dopravní infrastruktury je na pozemní komunikaci před jejím připojením do obchvatu umístěn nenormový oblouk (téměř v pravém úhlu) ve stávajících plochách dopravní infrastruktury.

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

*Ad 1.: Návrhový koridor Z86 bude ve smyslu bodu 1. upraven v grafické části Návrhu ÚP Valtice (bude zrušeno návrhové OP všech silnic v grafické části i v legendě; vznikají až vydáním pravomocného ÚR)*

*Ad 2.: Text bude ve smyslu bodu 2. opraven ve výrokové části a v odůvodnění Návrhu ÚP Valtice (viz výrok kap. I.4.2. a odůvodnění kap. II.6.3.1.1.).*

*Ad 3.: Tvary křižovatek silnic II. a III. třídy budou z textové části Návrhu ÚP Valtice vypuštěny.*

*Ad 4.: Do textové části výroku v kapitole I.6.2.3.4. bude doplněno u přípustného využití plochy DZ: „ostatní křižící technická a dopravní infrastruktura“.*

*Ad 5.: Textová část odůvodnění Návrhu ÚP Valtice bude ve smyslu bodu 5 a jeho odůvodnění opravena (viz kap. II.6.3.1.1.)*

*Ad 6. Vzato na vědomí, konstatování odkazující na přísl. právní předpisy a normy, pro následné řízení.*

*Ad 7. Vzato na vědomí*

*Ad 8. Vzato na vědomí*

*Ad 9: Vzato na vědomí*

#### **Vyhodnocení projektanta:**

*Ad 1.: Návrhový koridor Z86 je ve smyslu bodu 1. upraven, je vymezen v minimální šířce 30 m (návrhové OP všech silnic v grafické části i v legendě bylo zrušeno).*

*Ad 2.: Text ÚP Valtice byl ve smyslu bodu 2. opraven (viz výrok kap. I.4.2. a odůvodnění kap. II.6.3.1.1.)*

*Ad 3.: Text ÚP Valtice byl ve smyslu bodu 3. opraven (viz výrok kap. I.4.2. a odůvodnění kap. II.6.3.1.1.)*

*Ad 4.: Do textové části výroku kapitoly I.6.2.6.2. I.6.2.6.2 Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava (DZ) bylo doplněno u přípustného využití: „ostatní křižící technická a dopravní infrastruktura“.*

*Ad 5. - 7: Textová část odůvodnění ÚP Valtice byla opravena a doplněna ve smyslu bodu 5, 6 a 7 a jejich odůvodnění (viz kap. II.6.3.1.1.).*

*Ad 8. Návrhové plochy Z1 až Z4 byly zrušeny, tedy i jejich navrhované připojení na silnici II/422, je ponecháno pouze pěší propojení v ploše Z145 (ZV).*

*Ad 9: Podmínky využití návrhových ploch s chráněnými prostory přiléhajících k silnicím II. a III. třídy nejsou z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání oslabovány.*

#### **II.2.5.1.12 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno**

**„Návrh územního plánu Valtice“ - stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů**

*Návrh územního plánu Valtice (projektant: Ing. arch. Jana Benešová) navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska.*

**Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu územního plánu Valtice uplatňuje následující stanoviska:**

1.) Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Břeclav, odbor životního prostředí.

2.) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):

**Orgán ochrany ZPF MěÚ Břeclav** své vyjádření k Návrhu územního plánu Valtice ve lhůtě pro uplatnění stanoviska krajskému úřadu nezaslal.

**Orgán ochrany ZPF krajského úřadu** posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu a jakožto dotčený správní orgán dle ust. § 17a písm. a) zákona uplatňuje v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona

**nesouhlasné stanovisko**

**k plochám 1 - 5, 11\*, 38\*, 50\*, 55 - 57, 61 - 62\*, 68\*, 71 - 74, 80, 84 - 85 a dále**

**souhlasné stanovisko**

**ke zbývajícím plochám Návrhu územního plánu Valtice.**

**Z důvodu zajištění postupné výstavby od zastavěného území směrem do volné krajiny je souhlasné stanovisko k plochám 15, 14 a 40 uplatněno za výslovné podmínky uvolnění ploch k nezemědělskému způsobu využití v rámci tří etap, tj.: etapa 1 - plocha 15, etapa 2 - plocha 14 a etapa 3 - plocha 40. Výstavbu v etapě 2 a etapě 3 bude možné zahájit až po vyčerpání plochy předchozí etapy z 80%.**

**K plochám ÚSES orgán ochrany ZPF krajského úřadu stanovisko neuplatňuje, neboť dle ust. § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.**

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Převážná část návrhových ploch je převáděna z dosud platné územně plánovací dokumentace. K těmto plochám nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky, neboť tyto plochy byly již jednou projednány a ani při jejich opětovném posouzení u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu vyplývajícími z ust. § 4 zákona.

Rozpor se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu nebyl shledán ani u zbývajících části nově navrhovaných ploch (vyjma ploch 1 - 5, 11\*, 38\*, 50\*, 55 - 57, 61 - 62\*, 68\*, 71 - 74, 80, 84 - 85). Plochy v maximální míře navazují bezprostředně na zastavěné území obce, či plochy zastavitelné. Svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků zemědělského půdního fondu. Rozsahem plochy odpovídají velikosti a potřebám sídla.

Dle ust. § 4 odst. 3 zákona, účinného od 1. 4. 2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Dle odst. 4 téhož ust. zákona se odst. 3 nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení.

Neboť nebyla u nově navrhovaných ploch 1 - 5, 11\*, 38\*, 50\*, 55 - 57, 61 - 62\*, 68\*, 71 - 74, 80, 84 - 85 (situovaných z části na zemědělských půdách I. či II. třídy ochrany) řádně splněna díkce výše citovaného ust. § 4 odst. 3 zákona, je k těmto plochám uplatněno z hlediska zájmů ochrany ZPF nesouhlasné stanovisko. Pozn.: \* do nově navrhovaných ploch jsou z hlediska zájmů ochrany ZPF zahrnuty i plochy vymezené v platné ÚPD jako územní rezervy. Jelikož se u územních rezerv nezpracovává vyhodnocení důsledků na ZPF, není k plochám územních rezerv uplatňováno stanovisko

dle ust. § 5 odst. 2 zákona. Z tohoto pohledu je i na převáděné plochy územních rezerv nahlíženo jako na plochy nově navrhované.

### 3.) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Návrh územního plánu Valtice řeší dvě k. ú.: Valtice a Úvaly u Valtic.

Správní orgán příslušný podle § 77a odst. 4) písm. n) výše uvedeného zákona uplatnil k návrhu zadání ÚP Valtice stanovisko ve smyslu, že pro daný návrh zadání nevyloučil jeho významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen EVL) Úvalský rybník (CZ0623793), Rendezvous (CZ0623045) a Bezručova alej (CZ0623803), které se, vedle EVL Kameníky (CZ0620006) a EVL (CZ0620009) a ptačí oblasti (PO, CZ0621028) Lednické rybníky, nachází na k. ú. Valtice a Úvaly u Valtic, a proto v tomto směru bylo provedeno jeho hodnocení ve smyslu § 45i zákona, které zpracoval Mgr. Tomáš Dohnal a které je přílohou komplexního SEA hodnocení.

Ze závěrů SEA hodnocení vyplývá, že předložený návrh ÚP Valtice nebude mít významný negativní vliv na předmět ochrany ani celistvost výše uvedených lokalit soustavy NATURA 2000 za předpokladu, že předmětný územní plán zpracuje zmírňující opatření stanovená komplexním SEA hodnocením, shrnutá v kapitole Závěr včetně závěrečného stanoviska na stranách 52-53.

S tímto závěrem se správní orgán ztotožňuje, požaduje však, aby zmírňující opatření, která vyplývají ze SEA hodnocení a odpovídají podrobnosti ÚP, byla k příslušným návrhovým plochám doplněna ve výrokové části ÚP, např. do kapitoly 1.6.2. Jedná se o tyto plochy: Z53 – plocha technické infrastruktury (ČOV Úvaly)

Doplnit: Zástavbu situovat co nejbližší obslužné komunikaci na jihu.

Územní plán odkazuje na tři varianty odkanalizování Úval: oddílnou kanalizaci s klasickou ČOV (viz. návrhová plocha), oddílnou kanalizaci zakončenou biologickým čištěním v mokřadu situovaném nad Úvalským rybníkem a domovní žumpy na vyvážení příp. MČOV. Vzhledem k tomu, že mokřad pro biologické čištění by byl situován v PP Úvalský rybník, nesouhlasí správní orgán s touto variantou a požaduje, v souladu s doporučením v textu odůvodnění, ponechat v územním plánu k prověření jen zbývající dvě varianty.

Z65 - plocha dopravní infrastruktury

Doplnit: Záměr vyhodnotit podle § 45i.

Z66 - plocha dopravní infrastruktury

Doplnit: Minimalizovat plošný zábor EVL Rendez-vous, záměr vyhodnotit podle § 45i.

Z86 - plocha dopravní infrastruktury

Tato plocha není v hodnocení návrhu ÚP Valtice dle § 45i vyhodnocena. Správní orgán požaduje její hodnocení doplnit. Jedná se o nové zaústění silnice 111/42230 z Hlohovce do silnice 11/422 z Lednice, vyvolané přeložkou silnice 1/40 severně od města, které je v územním střetu s EVL Bezručova alej. Hodnocení by se dle správního orgánu mělo odvíjet ze spojitosti s plochami Z65 a Z66.

DS201,202 - koridor homogenizace I/40

Doplnit: Záměr vyhodnotit podle § 45i.

Nová místní komunikace mezi zástavbou Úval a silnicí I/40

Tento koridor není v hodnocení návrhu ÚP Valtice dle § 45i vyhodnocen, není uváděn ani jako návrh. Je však vymezen v grafické části a správní orgán požaduje jeho hodnocení doplnit. Jedná se o rozšíření stávající účelové komunikace, převážně severním směrem, ovšem před začátkem Úval, naproti plochy Z87, má být rozšířena jižním směrem, čímž se dostává do územního střetu nejen s EVL, ale také stejnojmennou přírodní památkou (PP) Úvalský rybník, vyhlášenou v geodeticky zaměřených hranicích v roce 2014. S rozšířením jižním směrem z důvodu záboru území přírodní památky správní orgán nesouhlasí a požaduje v předmětném úseku řešit rozšíření jinak. Dále, hodnocení rozšíření komunikace jako celku by se dle správního orgánu mělo zaměřit mj. na vlivy zvýšené dopravy na EVL Úvalský rybník.

Z hlediska dalších zájmů ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je správní orgán příslušný podle § 77a odst. 4) písm. x) výše uvedeného zákona, konstatuje:

K 1. 1., resp. 1. 8. 2014, nabyla účinnosti 10. Nařízení Jihomoravského kraje o zřízení Přírodní památky Kameníky a jejího ochranného pásma ze dne 3. 10. 2013, resp. 29. Nařízení Jihomoravského kraje o zřízení Přírodní památky Úvalský rybník a jejího ochranného pásma ze dne 29.5. 2014, kterými na k. ú. Úvaly u Valtic došlo k vyhlášení nových maloplošných zvláště chráněných území. V případě PP Úvalský rybník je v koordinačním výkrese uveden chybný zákres hranic tohoto ZCHÚ, neodpovídající výše uvedenému nařízení. Správní orgán požaduje opravit tento zákres podle geodetického zaměření hranic přírodní památky v souladu s nařízením. Poskytovatelem vrstvy geodetického zaměření ZCHÚ jako územně analytického podkladu je Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 4-Chodov.

Návrh ÚP Valtice přebírá v souladu s požadavky koncepčního vymezení nadregionální ÚSES a dle měřítko územního plánu jej zpřesňuje, jmenovitě NRBC 12 a NRBK 19. K vymezení ÚSES nemáme připomínky.

Správní orgán upozorňuje, že v souladu se závěry SEA hodnocení by plocha Z35 měla být vyřazena z územního plánu z důvodu nelegitimního rozšiřování zástavby do nezastavěného území a negativního zásahu do krajinného rázu v okolí kulturní dominanty.

Jiné připomínky nejsou.

#### 4.) Z hlediska zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany ovzduší krajského úřadu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb. uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu územního plánu Valtice“ s požadavky na obsah územního plánu.

Požadujeme v územním plánu zahrnout problematiku větrné eroze a její řešení včetně navržení izolační zeleně u nově navržených zastavitelných ploch výroby a skladování.

Své stanovisko orgán ochrany ovzduší krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

ovzduší není na dobré úrovni a některé limity jsou překračovány – benzo(a)pyrenu, částice PM10-M36, oxid siřičitý, olovo, další se blíží k hraničním limitům. Hlavními zdroji znečištění ovzduší je doprava (primární emise, resuspenze, otěry, koroze) a průmysl. Území je ohrožováno prašností z větrné eroze (hodnocena jako půdy ohrožené – stupeň 4 v rámci Jihomoravského kraje), což zvyšuje podíl prachových částic v ovzduší. Koncepce navrhuje rezervní plochy pro povrchovou těžbu nerostů – písků a štěrkopísků (R3, R8, R9), které by výhledově podstatně zvýšily podíl prachových částic do ovzduší a ovlivnily imisní i hlukovou zátěž v okolí lokalit. Poměrně rozsáhlé plochy pro výrobu a skladování potenciálně zvýší imisní zátěž a výsledné ovlivnění bude rovněž záviset na dopravní obsluze navrhovaných areálů. Orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že při umísťování stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší v předmětných lokalitách je nutné splňovat podmínky dané zákonem o ochraně ovzduší a jeho prováděcími předpisy, a dále podmínky dle Nařízení Jihomoravského kraje č. 384/2004, kterým se vydává Integrovaný krajský program snižování emisí tuhých znečišťujících látek, oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek, amoniaku, oxidu uhelnatého, benzenu, olova, kadmia, niklu, arsenu, rtuti a polycyklických aromatických uhlovodíků Jihomoravského kraje a Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje, ve znění nařízení Jihomoravského kraje č. 11/2012. Podmínky ochrany ovzduší budou stanoveny v rámci správních řízení, bude nutné posuzovat je individuálně např. na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, procesu povolování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (možno využít kompenzační opatření) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (v kompetenci ORP). Podoba protierozních opatření bude řešena v podrobnější dokumentaci.

#### 5.) Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí není dotčeným orgánem státní správy lesů, kterým by byl pouze v případě, pokud by na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) byly umísťovány rekreační a sportovní stavby. V případě jiného dotčení PUPFL a pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je, dle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, k uplatnění stanoviska příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

Stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.

Z uvedených důvodů žádáme tímto pořizovatele o součinnost v uvedené věci.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny; v tabelárních přehledech záborů ZPF a PUPFL doporučujeme vyznačit změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání“.

**Vyhodnocení pořizovatele:**

Ad 1. Vzato na vědomí.

Ad 2. Celá část stanoviska týkající se ochrany ZPF byla řešena dohodou po pracovní schůzce za účasti určeného zastupitele, pořizovatele, projektanta a zástupce orgánu ochrany ZPF.

Na základě žádosti pořizovatele MěÚ Břeclav ze dne 17.2.2021 o přehodnocení stanoviska OŽP k upravenému návrhu ÚP Valtice ze dne 19.3.2021 byla vydána pod Sp.zn.:S-JMK 25514/2021 OŽP/Dah

Změna stanoviska.

Úprava návrhu bude v souladu se změnou stanoviska.

Ad 3. Bude doplněno ve smyslu bodu 3.do textové části výroku ÚP Valtice do kapitoly I.6.2.

Město požaduje zrušit a přehodnotit na výtlak na stávající ČOV Valtice.

Požadavek správního orgánu na doplnění hodnocení u lokalit bude respektován.

Město nepožaduje rozšíření účelové komunikace.

Ad 4.- Izolační zeleň u nově navržených ploch výroby a skladování bude doplněno jako podmínka v textové části.

Ad 5. – Vzato na vědomí.

Ad 6. – Vzato na vědomí.

Změny budou vyznačeny, tabulka záborů bude rozšířena.

**Vyhodnocení projektanta:**

Ad 2.: Vzhledem k časovému posunu během projednávání a dohodování požadovaných úprav dokumentace byly návrhové plochy prověřeny na základě aktualizované katastrální mapy. Byl revidován rozsah ploch určených pro rozvoj bydlení. Plochy požadované k vypuštění byly zrušeny. Zastavitelné plochy veřejných prostranství byly jmenovitě označeny. Doplněné plochy jsou náležitě odůvodněny a vyhodnoceny, je zavedena požadovaná etapizace u ploch Z14 a Z40, Z15 byla konzumována, převedena do stabilizovaných ploch a tedy zrušena. Úpravy navržené pro dohodu:

- lokalita Z1- Z5 (plochy bydlení BI - zahrádky) - všechny plochy z návrhu vypuštěny,

- lokalita Z11 (plocha bydlení BI na výjezdu směrem Břeclav s výměrou 2,87 ha) - navrhujeme lokalitu ponechat v upravené podobě – lokalita je rozdělena na dvě lokality Z11 a Z12 s výměrou 1,90 ha a 1,29 ha. Lokalita byla původně v I. třídě ochrany; po provedené přebonitaci je nyní zařazena do IV. třídy ochrany (dle sdělení Státního pozemkového úřadu, pobočka Břeclav, byla ke dni 09.09.2019



vyhlášena platnost nových map BPEJ v části k. ú. Valtice). Jedná se o pozemky ve vlastnictví města Valtice, které má zájem tyto ponechat pro výstavbu RD.

- lokalita Z38 (plocha SM za Křížovým sklepem) plocha z návrhu vypuštěna lokalita\*,
- Z 50 (plocha smíšená obytná SV) plocha z návrhu vypuštěna lokalita,
- Z 55 (plocha smíšená obytná SV) plocha z návrhu vypuštěna lokalita,
- Z 56 (plocha smíšená obytná SV, Úvaly) lokalita byla v rámci předpokládaných záborů ZPF ke společnému jednání chybně uvedena. Dle katastru nemovitostí se jedná o ostatní plochu, tudíž neměla být předmětem záboru,
- lokalita Z 57 (plocha smíšená obytná SV) z návrhu vypuštěna lokalita,
- Z61 (plocha smíšená obytná SM, Úvaly) u lokality Z61 žádáme o přehodnocení nesouhlasu orgánu ZPF z důvodu, že se jedná o proluku (pozemek o rozloze 0,1034 ha),
- lokalita Z62 (plocha smíšená obytná SM) z návrhu vypuštěna,
- lokalita Z68 (plocha dopravy DS) z návrhu vypuštěna lokalita,
- Z71 (plocha výroby VL, za Bricolem) z návrhu vypuštěna,
- lokality Z72, Z73 a Z74 (plochy výroby VL) jsou z návrhu vypuštěny,
- lokalita Z80 (plocha výroby VZ) z návrhu vypuštěna,
- lokalita Z84 (plocha dopravy DS) z návrhu vypuštěna,
- lokalita Z85 (plocha dopravy DS) z návrhu vypuštěna.

Dále bylo v období od společného jednání do současnosti převedeno z návrhových ploch do stabilizovaných 6,25 ha. V zastavěném území bylo v rámci ploch bydlení ve vnitroblocích městské zástavby převedeno zpět do ZPF (plochy zeleně soukromé) celkem 5,34 ha. V těchto plochách budou přípustné pouze drobné doplňkové stavby k RD – v návrhu pro veřejné projednání bude stanoven konkrétní regulativ.

Současně bude na žádost vlastníka zpět do ZPF vrácena lokalita Z16 (plocha bydlení BI) o rozloze 0,69 ha a lokalita Z67 (plocha dopravy DS) o rozloze 0,60 ha.

Úprava bude provedena v návrhu pro veřejné projednání. Podle přílohy Odůvodnění Návrhu ÚP Valtice, které vzhledem k velikosti souborů zasíláme ve druhém přípise, je patrné, že v novém ÚP Valtice neuplatňujeme oproti stávajícímu platnému ÚPNSÚ Valtice celkem 26,68 ha zastavitelných ploch, které tak jsou ponechány v zemědělském půdním fondu.

K této úpravě bylo vydáno nové doplňující souhlasné stanovisko, v němž jsou vyjádřeny tyto požadavky:

**Z důvodu zajištění postupné výstavby od zastavěného území směrem do volné krajiny je souhlasné stanovisko k plochám Z14 a Z40 uplatněno za výslovné podmínky uvolnění ploch k nezemědělskému způsobu využití v rámci dvou etap, tj.: etapa 1 – plocha Z14, etapa 2 – plocha Z40. Výstavbu v etapě 2 bude možné zahájit až po vyčerpání etapy 1 z 80%..**

**K plochám ÚSES orgán ochrany ZPF krajského úřadu stanovisko neuplatňuje, neboť dle ust. § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.**

Tento požadavek je respektován, etapizace ploch Z14 a Z40 byla stanovena.

Plochy ÚSES nejsou nadále vyhodnocovány jako zábor ZPF.

\* Plocha Z38 (plocha SM za Křížovým sklepem) byla do návrhu opětovně zařazena na základě územního rozhodnutí o umístění stavby, naproti tomu plocha Z39 (SM), která byla vymezena na okraji zastavěného území na plochách stejné bonity a je srovnatelného rozsahu, byla z návrhu vypuštěna.

Ad 3.: Doplněné plochy jsou náležitě odůvodněny a vyhodnoceny v doplňku SEA.

Byla provedena přiměřená doplnění ve smyslu bodu 3.do textové části výroku ÚP Valtice do kapitoly I.6.2. U ploch dopravní infrastruktury Z65, Z66, Z86 a koridoru CNZ-DS18 (nahrazující DS201, 202) nebylo dle požadavku doplněno: "Záměr vyhodnotit podle § 45i." Tyto plochy jsou dle tohoto paragrafu vyhodnoceny v SEA, zpracovanému k návrhu územního plánu Valtice, pokud se požaduje vložit tento požadavek do výrokové části územního plánu, jedná se o požadavek vyplývající ze zákona, který územní plán nemá kompetenci stanovovat.

Z86 - plocha dopravní infrastruktury

Tato plocha je dle § 45i vyhodnocena v doplňku hodnocení návrhu ÚP Valtice.

Koridor pro rozšíření a směrové úpravy místní komunikace mezi zástavbou Úval a silnicí I/40 byl v okolí Úvalského rybníka zrušen.

Z53 – plocha technické infrastruktury (ČOV Úvaly) byla zrušena a návrh odkanalizování byl přehodnocen, nově je navržen výtlak na stávající ČOV Valtice.

Požadavek správního orgánu na doplnění hodnocení SEA u lokalit byl respektován.

Hranice ZCHÚ byly převzaty z aktuálních ÚAP ORP Břeclav.

Plocha Z35 byla vyřazena z územního plánu z důvodu nelegitimního rozšiřování zástavby do nezastavěného území a negativního zásahu do krajinného rázu v okolí kulturní dominanty.

Ad 4.- Byla doplněna podmínka umístění izolační zeleně v prostorovém uspořádání ploch výroby a skladování, viz kap. I.6.2.8.1.

Změny v dokumentaci, provedené od společného projednání jsou vyznačeny, tabulka záborů je doplněna.

#### **II.2.5.1.13 Ministerstvo dopravy, Odbor infrastruktury a ÚP, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1**

Zákon č. 2/1969 Sb. § 17, ve znění pozdějších předpisů, ustanovuje Ministerstvo dopravy jako ústřední orgán státní správy ve věcech dopravy. Ustanovení § 22 dále uvádí, že Ministerstvo dopravy zpracovává koncepce rozvoje svěřených odvětví – dopravních sítí v rámci jednotlivých druhů dopravy.

Při výkonu působnosti DO v rámci územně plánovací činnosti prosazuje Ministerstvo dopravy rozvojové záměry státu na úseku dopravní infrastruktury do PÚR ČR a územně plánovací dokumentace na úrovni ZÚR i ÚP jednotlivých obcí.

Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 350/2012 Sb., vydává Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy podle § 40 odst.2 písm. g) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst.1 písm. o) a p) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 4 zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k návrhu ÚP Valtice.

Koridor pro přeložku silnice I/40 požadujeme vymezit po celé délce v šířce 100 m, nevyznačovat kolem přeložené trasy „budoucí ochranné pásmo“ - toto vzniká až na základě rozhodnutí o umístění stavby.

Silniční ochranné pásmo požadujeme vymezit naopak kolem stávající silnice I/40 a to i mimo souvisle zastavěné území, tzn. také přes návrhové plochy, kde chybí (§ 30, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů – zde je uvedeno jakým způsobem se souvisle zastavěné území vymezuje). V návrhu ÚP je uvedeno, že stávající silnice I/40 je navržena k přeřazení do sítě silnic III. třídy, ale vzhledem ke skutečnosti, že pro tento záměr je v současné době zpracována pouze technická studie a lze tedy předpokládat delší časový úsek pro přípravu stavby, požadujeme vymezit i v grafické části ÚP stávající silnici I/40 jako stav – silnici I. třídy se stávajícím ochranným pásmem.

Z textové části výroku v kap. 1.7.1 „VPS, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo“ požadujeme vyjmout stavby ozn. WD01 (Z64 – Z66) koridor pro situování přeložky silnice I/40 a WD02 koridor homogenizace silnice I/40 a zařadit je do následující kapitoly „VPS a VPO, pro které

*lze vyvlastnit, bez uplatnění předkupního práva". V návrhu ÚP nepožadujeme uplatnění předkupního práva.*

*Do ochranného pásma silnice 1/40 zasahují plochy Z11 (plocha bydlení individuálního BI), Z71, Z72, Z73, Z74 a Z75 (plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL). Požadujeme, aby tyto plochy ochranné pásmo silnice 1/40 respektovaly dle § 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Ochranné pásmo silnice I. třídy je územím se zvláštním režimem, jehož využití je podmíněno souhlasem územně příslušného silničního správního úřadu, kterým je odbor dopravy Krajského úřadu.*

*Dále požadujeme, aby plocha Z11 pro bydlení umístěná na východním okraji obce u stávající silnice 1/40 byla v textové části uvedena jako podmíněně přípustná z hlediska splnění hygienických limitů z vlivů provozu dopravy ze silnice I/40. Plocha musí být v následném řízení posouzena z hlediska negativních vlivů z provozu dopravy (zejména hlukem a vibracemi).*

*Z hlediska železniční dopravy informujeme o připravované revitalizaci trati Břeclav – Znojmo, s plánovanou realizací v letech 2016 - 2017*

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

*Koridor na přeložku I/40 bude rozšířen na celou délku obchvatu. Návrhové ochranné pásmo silnic všech tříd bude odstraněno ze všech výkresů (včetně legendy) Návrhu ÚP Valtice.*

*V grafické části stávající silnici I. třídy vymežit jako .*

*VPS označené WD01 a WD02 byly přeřazeny do kapitoly I.7.1.2. textové části výroku Návrhu ÚP Valtice*

*Požadavek na respektování ochranných pásem silnic vyplývá ze zákona.*

*Plocha Z11 bude podmíněně přípustná.*

#### **Vyhodnocení projektanta:**

*Koridor a plochy pro přeložku I/40 jsou vymezeny v min. šířce 100 m (s výjimkou území EVL Rendez-vous). Návrhové ochranné pásmo silnic všech tříd bylo odstraněno ze všech výkresů (včetně legendy), stávající ochranné pásmo silnic je vymezeno v celém rozsahu (mimo průjezdní úseky v zastavěném území). Stávající silnice I. třídy vymezena jako stav ploch DS dopravní infrastruktury silniční v plném rozsahu, tak bylo zobrazeno i stávající ochranné pásmo. Z důvodů potřeby zobrazení koncepce dopravy byla liniově zobrazena jako stabilizovaná jen v těch úsecích, které nepředpokládají změnu trasy. V části trasy, kterou by měl v budoucnu nahradit severní obchvat, je poté navržena k převedení do nižší kategorie pozemních komunikací (bez přesnější specifikace).*

*Plochy pro vedení obchvatu Valtic a koridor pro homogenizaci jsou v územním plánu vymezeny jako VPS VD01 a VD02, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (nikoliv uplatnit předkupní právo), viz kap. I.7.2.1.*

*Kromě skutečnosti, že požadavek na respektování ochranných pásem silnic vyplývá ze zákona, jsou v územním plánu stanoveny obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých je stanoveno, že „stavby a umístění zařízení v zastavitelných plochách může být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže 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.), což by mělo být postačující, požadavek je respektován a tato specifická podmínka pro plchu Z11 a rovněž pro Z12 je doplněna, viz kap. I.6.2.1.2.*

#### **II.2.5.1.14 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno**

*„Návrh územního plánu (ÚP) Valtice" - koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 a § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)*

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ) obdržel dne 12.06.2015 oznámení o společném jednání o návrhu ÚP Valtice ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 02.07.2015 na MěÚ v Břeclavi.

Dle § 4 odst. 7 stavebního zákona lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu nesouhlasného stanoviska Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, OÚPSŘ nevydá koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona.

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

Vzato na vědomí.

#### **II.2.5.1.15 Ministerstvo kultury, Maltézské náměstí 1, 118 11 Praha 1**

Územní plán Valtice je pořizován pro celé správní území, skládající se z katastrálního území Valtice a katastrálního území Úvaly u Valtic. Zastavěné území má rozlohu 278 ha, nezastavěná část území má rozlohu 4 507 ha (řešené území celkem 4 785 ha).

**Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec.** Z hlediska památkové ochrany se v rámci řešeného území nachází:

- **Krajinná památková zóna (KPZ) Lednicko-valtický areál**, prohlášená Vyhláškou Ministerstva kultury ČR (dále jen „MK“) č. 484/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení Lednicko-valtického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu (dále jen Vyhláška o prohlášení LVA), vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 2206; od roku 1996 zapsaná na Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO, v ÚSKP ČR vedená pod číslem rejstř. 6.
- **Městská památková zóna (MPZ) historického jádra města Valtice** vyhlášená rozhodnutím Okresního národního výboru v Břeclavi, odboru kultury čj. 42/90-pam ze dne 13. 6. 1990 o určení ochranného pásma pro historické jádro města Valtic, navržené ke zvýšené ochraně jako tzv. městská památková zóna vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 2083.
- **Národní kulturní památka (NKP) Zámek Valtice**, prohlášená Nařízením vlády č. 336/2002 Sb., ze dne 19. června 2002, kterým se mění nařízení vlády č. 262/1995 Sb., o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, ve znění nařízení vlády č. 171/1998 Sb., vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 217.
- **Ochranné pásmo historického jádra města** (dále OP JMPZ) Valtice, určené rozhodnutím ONV v Břeclavi o určení ochranného pásma historického jádra města Valtice č.j. 42/90 ze dne 13. 6. 1990, v ÚSKP ČR vedené pod číslem rejstř. 3272.
- **Nemovitě kulturní památky** zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod příslušným číslem rejstř.
- Řešené území je nutno chápat též jako **území s archeologickými nálezy** ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán pro kulturní památky v České republice, zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),

na základě Vaší výzvy uplatňuje následující stanovisko.

#### **ad) I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

##### **ad) i.3.2.1 Plochy bydlení**

##### **Plochy bydlení individuálního (BI)**

##### **Plochy změn Z1, Z2, Z4, Z5: Valtice – území OP MPZ Valtice, KPZ LVA,**

##### **– plochy mezi Bezručovou (Valtickou) a Modřínovou alejí**

**VÝROK:** V kontextu se žádoucím uchováním "volné" Bezručovy (Valtické) a Modřínové aleje a s ohledem na ochranu stávajících urbanistických a architektonických hodnot KPZ LVA z hlediska veřejného zájmu státní památkové péče se zastavením těchto ploch zásadně nesouhlasíme a požadujeme jejich vyjmutí z rozvojových ploch a vymezení jako ploch trvale nezastavitelných.

**ODŮVODNĚNÍ:** Nově navrhovaná lokalita pro výstavbu rodinných domů se nachází v trojúhelníku vymezeném Bezručovou (Valtickou) a modřínovou alejí, která dále za tělesem dráhy směrem k Ladné pokračuje jako alej Ladenská. Obě aleje zde představují zcela klíčové součásti krajinné kompozice, která se projevuje právě v místě souběhu alejí. Dominantní uplatnění alejí je proto v této části obce žádoucí zachovat i do budoucna ve volné, nezastavěné poloze a v rámci rozvoje obce jejich situaci i nadále respektovat s cílem trvalého pohledového uplatnění, optimálně s vzájemným vizuálním vztahem obou jejich prostorových linií. Dle § 3 Vyhlášky MK o prohlášení KPZ LVA se pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou osobitost místa, historické vazby sídel, jednotlivých historických objektů v krajině, krajiny a terénních útvarů a krajinný obraz daného území, stanoví mimo jiné tyto podmínky:

c) využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny;

Památkovou hodnotu v území KPZ LVA (zde na území obce Valtice) představují linie alejí, byť samy nejsou KP a jejich pohledové uplatnění v krajinném prostoru.

e) při terénních úpravách, budování 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;

K tomu uvádíme, že při nové výstavbě je třeba sledovat zapojení nové zástavby do území bez narušení stávajících hodnot území, kterými zde je celý systém radiálních alejí, významných hodnot z hlediska krajinné kompozice, z nich některé přetrvaly dodnes z období baroka.

Sledovanou hodnotou v posuzovaném území, kterou je nutno respektovat a trvale pokládat za jednu z klíčových atributů komponované krajiny, je Bezručova alej (Valtická z roku 1656) jako spojnice obou obcí se zámeckými sídly a modřínová alej (pokračující dále jako alej Ladenská). Obě tyto aleje, jsou součástí nejvýznamnějšího kompozičního prvku území světové památky, tzv. "trojzubce". Záměr realizace obytné zástavby v daném místě je proto v rozporu s výše uvedenou citací Vyhlášky MK o prohlášení LVA a mohla by vést k poškození celkového obrazu daného místa, jeho vnímání, narušení prostorových vazeb oslabením krajinné kompozice, a tím i zbytečným poškozením obrazu této části světové památky.

#### **Plochy změn Z6, Z7: Valtice – území OP MPZ Valtice, KPZ LVA, – proluky v sousedství Modřínové aleje**

**VÝROK:** Dopravní napojení rozvojové lokality (dílní plochy BI – Z1, Z2, Z4, Z5 a SM- Z3) požadujeme řešit pouze s vyloučením Modřínové aleje. Modřínová alej je dosud komunikací pěší povahy a uchování tohoto charakteru přispěje jak k ochraně vlastních dřevin aleje, tak k jejich zdravějšímu vývoji.

**ODŮVODNĚNÍ:** Dtto, viz výše k plochám změn Z1, Z2, Z4, Z5.

#### **Plochy změn Z9, Z10: Valtice – území OP MPZ Valtice, KPZ LVA, – doplnění oboustranné zástavby na SV konci ul. Sadové**

**VÝROK:** V této části území doporučujeme ponechat dostatečnou rezervu pro budoucí dopravní napojení případné zástavby nad touto lokalitou a to tak, aby obsluha tohoto území mohla být v budoucnu řešena s vyloučením dopravního napojení z Modřínové aleje.

**ODŮVODNĚNÍ:** Dtto, viz výše k plochám změn Z1, Z2, Z4, Z5.

#### **Plocha změny Z22: Valtice – území OP MPZ Valtice, KPZ LVA, – doplnění oboustranné zástavby na JZ konci ul. Růžové**

**VÝROK:** Z hlediska veřejného zájmu státní památkové péče požadujeme této části území zajistit ochranu sídelní struktury a tím nepokračovat zástavbou BI, ale v duchu místa navázat na funkční využití RS.

**ODŮVODNĚNÍ:** Rozšiřování zástavby do volné krajiny, která se v této části území mírně zvedá směrem k jihu a uplatňuje se velmi cennými plochami hospodářské krajiny zejména z dálkových pohledů od Kolonády (Rajsny, Reistny), je z hlediska sledovaných hodnot v území nežádoucí.

Dle § 3 Vyhlášky MK o prohlášení LVA se pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou osobitost místa, historické vazby sídel, jednotlivých historických objektů v krajině, krajiny a terénních útvarů a krajinný obraz daného území, stanoví mimo jiné tyto podmínky:

c) využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny;

Hodnotou v této části území KPZ LVA, území světové památky je harmonická zemědělská krajina, prezentovaná v této části zejména vinicemi v těsném zázemí krajinářského parku areálu valtického zámku, NKP mezi Valticemi a vrchem Chrastiny.

#### **ad) i.3.2.2 Plochy rekreace**

##### **ad) I.3.2.2.1 Plochy rekreace – vinné sklepy (RS)**

**Plocha změny Z24: Valtice – území OP MPZ Valtice, KPZ LVA – využití zadní nevyužívané části areálu Chateau Valtice pro situování vinných sklepů**

**VÝROK:** Z hlediska veřejného zájmu státní památkové péče požadujeme rozsah plochy výrazně zredukovat.

**ODŮVODNĚNÍ:** Rozšiřování zástavby do volné krajiny, která se v této části území uplatňuje zejména z dálkových pohledů od a z Kolonády (Rajsny, Reistny), je z hlediska sledovaných hodnot v území nežádoucí. Dle § 3 Vyhlášky MK o prohlášení LVA se pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou osobitost místa, historické vazby sídel, jednotlivých historických objektů v krajině, krajiny a terénních útvarů a krajinný obraz daného území, stanoví mimo jiné tyto podmínky:

c) využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny.

Hodnotou v této části území KPZ, světové památky je harmonická zemědělská krajina, prezentovaná zde zejména vinicemi v těsném zázemí krajinářského parku areálu valtického zámku, NKP mezi Valticemi a vrchem Chrastiny. I když vinné sklepy jsou v krajině tohoto charakteru tradicí, zakládání nového areálu navrženého rozsahu, které by s sebou přineslo nároky na dopravní obslužnost a uživatelské zázemí vlastníků sklepů, tedy i zvýšení poměru zpevněných ploch a novodobé infrastruktury lze pokládat za vysoce rizikové pro pohledové vztahy významného krajinného celku zámeckého parku, viniční krajiny až ke Kolonádě.

Posuzované plochy jsou v současné době součástí jednoho z esteticky nejkvalitnějšího prostředí nezastavěného krajinného zázemí Valtic, kde dosud žádné stavební objekty nejsou.

**Plocha změny Z25: Valtice – území OP MPZ Valtice, KPZ LVA – rozšíření lokality sklepů v prodloužení ul. Růžové**

**VÝROK:** Z hlediska veřejného zájmu státní památkové péče požadujeme její vyjmutí z rozvojových ploch a vymezení jako plochy trvale nezastavitelné (lze situovat na místo plochy Z22).

**ODŮVODNĚNÍ:** Dtto, viz výše "Odůvodnění" k ploše Z22 a Z24.

##### **ad) I.3.2.2.3 Plochy rekreace hromadné (RH) Plochy změny Z28: Valtice – území KPZ LVA.**

– je navržena revitalizace ploch po těžbě štěrkopísků, dle dokumentace SEA jsou tyto plochy, zejména plochy rezerv, pro KPZ LVA negativním zásahem.

**VÝROK:** S plochou hromadné rekreace, tak jak je nadefinována i v návrhu podmínek využití (návrh ÚP str. 25) nelze v území KPZ LVA, území světové památky souhlasit. Rekultivace území po těžbě by měla především směřovat v úpravě posuzované lokality v co nejvyšší možné míře dosažení přírodního charakteru, a tím i zapojení daného území do okolní krajiny. Za zcela nežádoucí považujeme v tomto, historicky nikdy nezastavěném území části světové památky realizovat zpevněné plochy, oplocení či dokonce umisťovat nové stavby s bydlením trvalé povahy a budovat rekreační infrastrukturu atd.

Zájmy z hlediska veřejného zájmu státní památkové péče jsou ve shodě s dokumentací SEA. Tyto záměry lze hodnotit na území světové památky jen jako negativní. Případnou územní studii, viz kapitola I.12, doporučujeme od jejího zadání konzultovat se zástupci Národního památkového ústavu a zástupci Ministerstva kultury.

**ODŮVODNĚNÍ:** Posuzovaná plocha změny leží na území zvýšeného zájmu státní památkové péče. Dle § 3 Vyhlášky MK o prohlášení LVA se pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou osobitost místa, historické vazby sídel, jednotlivých historických objektů v krajině, krajiny a terénních útvarů a krajinný obraz daného území, stanoví mimo jiné tyto podmínky:

c) využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny;

Památkovou hodnotu v území KPZ LVA a světové památky mimo zastavitelná území představuje volná krajina ve své dochované tradiční skladbě, uchovávací obraz krajiny v maximální míře ve vyváženém poměru velkorysé kompozici lají, ploch zemědělské půdy, lesních masívů a co nejkompaktnějších sídel s jasnou hierarchií hmot a prostorů urbanistické struktury.

e) při terénních úpravách, budování 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.

Památkovou hodnotu v území KPZ zde kromě základní kompoziční kostry s významnými architektonickými památkami v nezanedbatelné závažnosti představuje volná krajina. Právě její nezastavěné části dávají vyniknout a uchovat atributy hodnot, pro které je jako celek chráněna, zejména tedy prostorové rozvržení, měřítko a architektonické kvality staveb, jejich vzájemné vztahy v komponované krajině. Z těchto důvodů je nezbytné formulovat názor oboru památkové péče i na plochy, které v krajině KPZ LVA, světové památky vznikly jako důsledek těžby a nyní by se měly zapojit do území jako celku. Úprava a využití takových ploch však musí směřovat k regeneraci přechodně poškozených ploch a být v souladu s charakterem území.

Jakékoli vnášení nových stavebních objektů do nikdy nezastavěných částí krajiny ohrožuje krajinné hodnoty území a zejména by mohly být nahlíženy jako precedenční počiny, na které by do budoucna mohly navazovat další požadavky na změny v území podobné povahy.

### **ad) I.3.2.3 Plochy občanského vybavení (mimo veřejnou vybavenost)**

#### **ad) I.3.2.3.1 Malá komerční zařízení (OM)**

##### **Plocha změny Z35: Valtice – KPZ LVA**

– „Podkova“ – vinařství pod Reistnou s převážně reprezentační funkcí (výroba vína, skladování, obchodní prostory)

**VÝROK:** Z hlediska veřejného zájmu státní památkové péče s navrhovanou plochou změny zásadně nesouhlasíme a požadujeme zrušení záměru v celém rozsahu.

**ODŮVODNĚNÍ:** Jedná se o území zvýšeného zájmu státní památkové péče. Dle § 3 Vyhlášky MK o prohlášení KPZ LVA se pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou osobitost místa, historické vazby sídel, jednotlivých historických objektů v krajině, krajiny a terénních útvarů a krajinný obraz daného území, stanoví mimo jiné tyto podmínky:

c) využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny.

Památkovou hodnotu v území KPZ LVA a světové památky mimo zastavitelná území představuje volná krajina vinic ve své dochované tradiční skladbě, členěná pouze lokálními obslužnými cestami.

e) při terénních úpravách, budování 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.

Jedná o pohledově vysoce exponované území, v návaznosti na volnou nezastavěnou krajinu mezi Valticemi a Kolonádou (Rasjnou, Reistnou). Případná realizace komerčního objektu, byť deklarovaného

jako „malý“ by představovala vysoce rizikový novodobý počín, který by do této části krajiny mohl vnést jak nežádoucí stavební objem, který v daném území postrádá historické opodstatnění, tak související nároky na uživatelskou infrastrukturu. Jakákoli hmota by se mohla výrazněji uplatňovat v pohledových vazbách nejen na Valtice od Kolonády (Rajsný, Reistný), ale zejména by se výrazně mohla uplatňovat v blízkých i dálkových pohledech na Kolonádu. Taková situace by znamenala vážné narušení pohledových vztahů a zažitých významných estetických kvalit této části světové památky. Historický objekt Kolonády, založený jako vyhlídkové místo v jednom z nejvyšších míst daného komponované celku, patří k jednomu z nejvýznamnějších objektů i z hlediska návštěvnosti areálu.

Velkolepý krajinný obraz od Kolonády s plochami vinic a panoramatem Valtic na pozadí je jedním z ikonických pohledů celé KPZ. Volnou harmonickou krajinu, tvořenou převážně historickými vinicemi je nezbytné pokládat za jedno z určujících území hodnot této části území KPZ LVA, území světové památky, které je žádoucí zachovat i nadále.

**Plocha změny P93: Valtice – KPZ LVA – v současné době bez využití. V textové části uvedena jako plocha OM – malá komerční zařízení, v koordinačním výkrese jako plocha OV – občanské vybavení – veřejná vybavenost.**

**VÝROK:** S rozsahem a využitím navrhované plochy (OM či OV) změny z hlediska veřejného zájmu státní památkové péče zásadně nesouhlasíme a požadujeme zrušení záměru v celém rozsahu. Upozorňujeme na to, že je potřeba dát do souladu textovou i grafickou částí a rozsah i navrhované využití plochy přehodnotit ve prospěch hodnot památkově chráněného území.

**ODŮVODNĚNÍ:** Jedná se o území zvýšeného zájmu státní památkové péče. V minulosti byla tato plocha v souvislosti s hraničním přechodem využívána pro potřeby armády, tomu také odpovídalo její využití. V současné době jsou objekty prezentovány jako Muzeum železné opony, tedy jako součást novodobé a smutné historie území LVA. Tato skutečnost nezakládá důvod, aby se rozsah staveb v místě bývalé hraniční hlídky jakkoli zvětšoval a na území světové památky vznikaly nové stavby či zařízení, které zde nemají své historické opodstatnění. Dané území je třeba rehabilitovat a zpět zapojit do struktury světové památky jako území, které navíc tvořící jednu ze vstupních míst do LVA ze strany Rakouska. Tomu by mělo odpovídat i využití veškerých ploch, které by mělo opětovně být přírodního charakteru, např. by zde mohlo být situováno tolik potřebné záchytné parkoviště pro návštěvníky této části KPZ LVA (Kolonády a jejího bezprostředního okolí), ovšem nikoli v kategorii ploch „malé komerční zařízení“, ale v úpravě v maximální míře odpovídající krajinným hodnotám území s návštěvníckou klientelou vysokých nároků na kulturní zážitek.

#### **ad) I.3.2.4.2 Plochy smíšené obytné městské (SM)**

**Plocha změny P90: Valtice – území MPZ Valtice, KPZ LVA – přestavba areálu při ulici Rudé armády**

**VÝROK:** Pro danou plochu vyžadujeme vyžádat Územní studii, viz kapitola I.12, doporučujeme od jejího zadání konzultovat se zástupci Národního památkového ústavu a zástupci Ministerstva kultury.

**ODŮVODNĚNÍ:** Posuzovaná plocha změny leží na území s významnými urbanistickými hodnotami, jež je chráněno formou MPZ Valtice, která je součástí KPZ LVA a území světové památky. Plocha P90 je územím zvýšeného zájmu státní památkové péče. Z hlediska ochrany hodnot daného území je žádoucí tyto ošetřit v procesu územního plánování již od počátku koncepčně směřovat k optimálnímu hmotovému řešení případné nové zástavby či redukce stávající a eliminovat tak případné negativní řešení na území památkové ochrany.

**Plochy změn Z38, Z39: Valtice – území OP MPZ, KPZ LVA – dostavba ve Vinařské ul.**

**VÝROK:** Rozšiřování zástavby do volné krajiny směrem ke Kolonádě (Rajsně, Reistně) z hlediska veřejného zájmu státní památkové péče zásadně nesouhlasíme a požadujeme zrušení záměru v celém rozsahu.

**ODŮVODNĚNÍ:** Jedná se o území zvýšeného zájmu státní památkové péče. Rozšiřování zástavby do volné krajiny, která se v této části území uplatňuje zejména z dálkových pohledů od a z Kolonády (Rajsný, Reistný), je z hlediska sledovaných hodnot v území nežádoucí.

Hodnotou v této části území KPZ LVA, světové památky je harmonická zemědělská krajina, bez staveb, prezentovaná zde vinicemi mezi Valticemi a vrchem Chrastiny.



**ad) I.3.2.5 Plochy výroby a skladování****ad) I.3.2.5.1 Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)****Plochy změn: Z71: Valtice – území KPZ LVA, rozšíření areálu firmy Bricol****Z72: Valtice – území KPZ LVA doplnění zastavitelných ploch na nezastavěných pozemcích mezi stávající výrobou****Z73: Valtice – území KPZ LVA doplnění zastavitelných ploch na nezastavěných pozemcích mezi stávající výrobou a bydlením, případně rozšíření areálu sousední firmy****Z74: Valtice – území KPZ LVA rozšíření areálu firmy Catis****Z75, Z76, Z77, Z78: Valtice – území KPZ LVA další rozvojové plochy pro nové investory (případně pro rozšíření areálů stávajících) vymezené v rámci výrobní zóny Valtice**

**VÝROK:** Plochy výroby doporučujeme výrazným způsobem zredukovat a to tak, že rozvojové plochy Z75, Z76, Z77 a Z78 požadujeme s ohledem na ochranu stávajících urbanistických a architektonických hodnot z hlediska památkové péče vyjmout z rozvojových ploch a vymezení jako plochy trvale nezastavitelné a z návrhu zcela vyloučit.

Územní studii na tuto část území Valtic doporučujeme konzultovat již od zadání se zástupci Národního památkového ústavu a zástupci Ministerstva kultury. Předem upozorňujeme na nutnost velkého podílu zeleně.

**ODŮVODNĚNÍ:** Dle dokumentace SEA plochy výroby a skladování představují rizikové plochy pro KPZ LVA, území světové památky, zejména z kompozičního hlediska, nevhodného pro rozšiřování zástavby do krajiny.

Je nezbytné připomenout, že stávající plochy výroby jsou sice nyní součástí platného územního plánu, ten byl ale schválen v době (r. 2000), kdy Ministerstvo kultury nemělo možnost se k návrhu ÚP vyjádřit a tím i usilovat o eliminaci novodobých negativních zásahů do obrazu krajiny. I přesto je zcela nezbytné hledat všechny cesty, jak alespoň dodatečně ošetřit hodnoty světové památky a nezmnožovat chyby minulosti. Tuto skutečnost je třeba zohlednit nyní při návrhu "nového" územního plánu, který by měl přehodnotit plochy, které jsou v rozporu s hodnotami posuzovaného území, jak dokládají i závěry dokumentace SEA.

Z hlediska ochrany kulturních hodnot území není možné, aby na území světové památky byly i do budoucna stabilizovány a rozšiřovány plochy výroby a skladování (lehký průmysl) v takovém plošném rozsahu, jak udává nyní posuzovaná ÚPD. Existující výrobní areály je potřebné hodnotit jako negativní součásti obrazu území, případně směřovat k jejich vhodnému dlíčími doplnění dřevinami tak, aby se jejich uplatnění potlačilo. Území mezi Mikulovskou ulicí a železnicí nelze pokládat za zárodek spojitě výrobní plochy, k čemuž bohužel předložené pojetí v ÚPD směřuje.

O kulturně historickém významu daného území dosud svědčí místní názvy „Klásterské pole“ a západním směrem „Za bažantnicí“. Je vhodné i upozornit, že právě obslužná komunikace mezi výrobními objekty využívá trasy přístupové cesty k zaniklé historické bažantnici, jejíž část lze dokonce s nejzápadnější částí stávajícího užitkového hospodářského areálu ztotožnit.

Mezi bažantnicí a Valticemi byly přitom volné plochy, odpovídající kontrastu sídelního celku a jeho krajinného zázemí.

**ad) I.3.2.5.2 Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)****Plocha změny Z80: Valtice – území KPZ LVA, – rozšíření ploch pro vinařství v sousedství stávajícího areálu zemědělské výroby (VIVA).**

**VÝROK:** Změna Z80 je z hlediska památkové péče nežádoucí. K dané lokalitě bylo dne 7. března 2013 pod č. j.: MK 13181/2013 OPP k vymezení této plochy vydáno nesouhlasné stanovisko „Vymezení rozvojové plochy je v přímém rozporu se zájmy státní památkové péče v předmětném území a principy územního plánování v předmětném území. Požadujeme ponechat stávající funkční využití, tj. krajinná zóna produkční (Pv).“

**ODŮVODNĚNÍ:** Jedná se o nežádoucí a prostorově zcela nelogické rozšiřování zastavitelného území do území KPZ LVA, území světové památky. Přilehlý areál zemědělského podniku Viva (Lipová

č. pop. 1051) vykazuje množství nevyužitých ploch, v jejichž rámci doporučujeme prověřit umístění záměru s vinařskými funkcemi namísto stavební expanze mimo současně zastavěné území obce. Ochrana obrazu kulturní krajiny, založené na velkorysé kompozici komunikací s doprovodnými alejemi, kompaktní zástavbou historickým sídel a volných ploch polí, případně vinic s masívy lesa, je v území světové památky veřejným zájmem, který stojí nad zájmem soukromých subjektů.

Rozdrobování krajinného celku vkládáním novodobých stavebních areálů je nežádoucím rizikem precedenční povahy, které by mohl mít za následek obdobné požadavky vlastníků pozemků podobného charakteru.

#### **ad) I.4.2 Koncepce dopravní infrastruktury**

**Přeložka I/40: V souladu s dlouhodobými záměry je v návrhu ÚP Valtice řešena přeložka silnice I/40 ve formě severního obchvatu města, pro kterou je vymezena návrhová plocha silniční dopravy o šířce 100 m, pokud není vymezena vykoupnými pozemky. Přeložka silnice I/40 je řešena na terénu, s úroňovým křížením se silnicí II/422.**

**Dle dokumentace SEA realizací obchvatu Valtic, tak jak je navrhován, ke kumulaci negativních vlivů, mezi které patří i negativní vliv na krajinný ráz a negativní vliv na krajinu KPZ LVA. Tato dokumentace považuje za nezbytné prověření koncepce dopravního řešení ve variantách.**

**VÝROK:** S předkládaným řešením z hlediska sledovaných hodnot v území zásadně nesouhlasíme. Případnou přeložku silnice I/40 s obchvatem Valtic, která by probíhala napříč osami alejí, požadujeme řešit v maximálním možném rozsahu, zejména ve volné krajině a v části křížení s Bezručovou alejí (silnice II/442) alejí Ladenskou a alejí Břeclavskou výhradně tunelem. Dále doporučujeme zpracovat pro řešení průjezdní dopravy Valticemi i variantní řešení, usilující spíše o zklidnění a zpomalení transitní dopravy, která je obecně v této KPZ LVA nežádoucí. Veškerá řešení tohoto záměru od zadání konzultovat se zástupci Národního památkového ústavu a zástupci Ministerstva kultury.

**ODŮVODNĚNÍ:** Ochrana kulturního a archeologického dědictví, kterým krajinná památková zóna Lednicko-valtického areálu, prohlášená Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení Lednicko-valtického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu a od roku 1996 zapsaná na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO bezesporu je, představuje veřejný zájem. Procesní zásady k upřednostnění tohoto zájmu jsou vloženy nejen do zákona č. 183/2006 (a to především v § 2 odst. 1 bodu h), do § 18 odst. 4 a § 19 odst. 1 a), d) a o), ale i do dalších právních předpisů, především do Evropské úmluvy o krajině, která je součástí našeho právního řádu. Z těchto důvodů je třeba informaci o světové památce promítnout i do územně plánovacích dokumentací všech stupňů.

Posuzovaný koridor silnice I. třídy DS18 I/40 Břeclav – Valtice, přeložka s obchvatem Valtic prochází územím světové památky. Navrhovaná přeložka se severním obchvatem Valtic ve směru od Mikulova na Břeclav je vedena volnou krajinou v těsné blízkosti severního okraje bažantnice se zámkem Belvedere (nemovitá kulturní památka, vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 25475/7-1757), dále kříží Bezručovu alej, Ladenskou alej a alej Břeclavskou (nedávno obnovenou v části jejího úseku od Valtic). Aleje a jejich spojitě, nepřerušované linie, představují jednu z nejvýznamnějších součástí krajinné kompozice KPZ LVA, území světové památky. Stále dochovaný tzv. trojzubec alejí, který jako výrazná kulturně historická hodnota plošně chráněného území podléhá památkové ochraně formou KPZ LVA. Posuzovaná trasa obchvatu, pokud by byl realizován formou přetnutí existujících alejí tak představuje nejvyšší riziko pro atributy hodnot, pro které byl Lednicko-valtický areál zapsán na Seznam světového dědictví. Realizace obchvatu povrchovou formou by znamenala brutální zásah do krajiny, která je nejvýznamnějším krajinářským dílem na území České republiky, obecně ceněným ve světovém měřítku. Předkládané dopravní řešení postrádá ambici vypořádat se s tak závažným zásahem do krajiny světové památky ve variantním řešení a zcela dogmaticky přejímá řešení dosud platného ÚP Valtice (z roku 2000) bez "přidané" hodnoty a respektu k hodnotám světové památky. Dle § 3 Vyhlášky MK ČR č. 484/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení Lednicko-valtického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu a od roku 1996 se pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou osobitost místa, historické vazby sídel, jednotlivých historických objektů v krajině, krajiny a terénních útvarů a krajinný obraz daného území, stanoví mimo jiné tyto podmínky:

c) využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny;

Památkovou hodnotu v území KPZ zde představuje volná krajina, prostorové rozvržení, měřítko a architektonická kvalita staveb, jejich vzájemné vztahy v komponované krajině, celek ve světovém měřítku jen obtížně srovnatelný. Významné hodnoty v území dodnes přetrvaly z barokního období. Z hlediska krajinné kompozice jde především o Bezručovu (Valtickou alej z roku 1656) mezi Valticemi a Lednicí, upravenou v letech 1715–1717 a celý systém radiálních alejí z let 1715–1717, rozvíjejících se z Valtic směrem k severovýchodu až jihovýchodu. Z nich se v plné míře dochovala trasa Ladenské aleje, která ve směru od Valtic začíná modřínovou alejí vysázenou kolem roku 1850. Břeclavská alej byla již ve 2. polovině 19. století potlačena částečně odlišným trasováním silnice okolo zámku Rendezvous, která v ostatních úsecích linii aleje využívá. V letech 2009–2013 byla západní část aleje nově vysázena z lip.

Novodobé stavby technického charakteru (mnohdy i značných plošných nároků) nemají v území světové památky své opodstatnění, a proto je více než žádoucí je řešit s minimálním dopadem na hodnoty území, tak aby při jejich případné realizaci nemohlo dojít k narušení krajinného rázu KPZ LVA, a tím i k ohrožení kvalit, které jsou v tomto případě předmětem i Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy i definičním prvkem mimořádné universální hodnoty statku, viz níže. Zápis LVA do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO byl proveden: pro vynikající univerzální hodnotu kulturní krajiny, jež je výjimečným příkladem komponované krajiny odvozené zejména z osvětských zásad realizovaných jednou šlechtickou rodinou. Jde o mimořádně zdařilou harmonickou kombinaci kulturních památek z různých období, s domácími a exotickými přírodními prvky, jež je vynikajícím dokladem lidské tvořivosti.

Na základě uvedeného zdůvodnění považujeme za nezbytné uvedené hodnoty území akceptovat a již nyní při zpracování posuzované dokumentace návrhu ÚP Valtice deklarovat jiná technická řešení, a to ve variantách, než je předkládáno k posouzení.

Dále připomínáme, že komplexní péče o areál LVA se stala nejen národním, ale i mezinárodním závazkem, který je nutné naplňovat i v oblasti územního plánování.

Průběžným studiem povahy úprav lokalit světového dědictví, které jsou projednávány s centrem světového dědictví, poradními orgány Úmluvy na ochranu světového dědictví a nebo dokonce jsou předmětem agendy zasedání Výboru světového dědictví lze konstatovat, i řešení obchvatu Valtic již spadá do kategorie záměrů v území, které by bylo správné již v této fázi projednat podle Článku č. 172 Operačních směrnic k naplňování Úmluvy o ochraně světového dědictví, jediné tak lze předejít nevratným či právně složitým právním situacím, pokud by záměry na změny v území mohly mít negativní dopady na hodnoty, pro které je Lednicko-valtický areál zapsán na Seznam světového dědictví.

**Ukončení silnice II/422 – V souvislosti s touto stavbou (přeložka I/40) je navrženo ukončení silnice II/422 od Lednice na tomto obchvatu a úpravy napojení silnice III/42230 na Hlohovec.**

**VÝROK:** Z hlediska veřejného zájmu státní památkové péče navrhovanou realizaci nových komunikací na území světové památky ve volné krajině nedoporučujeme.

**ODŮVODNĚNÍ:** Jedná se o území KPZ LVA, světové památky, o území zvýšeného zájmu státní památkové péče. Další Odůvodnění viz výše k bodu – přeložka I/40. Předkládané řešení by mimo jiné znamenalo i nežádoucí zásah do Bezručovy aleje v místě uvažovaného napojení na komunikaci II/422.

**Plocha DS Z67 – území OP MPZ, KPZ LVA, území světové památky**

**Kapacitní parkoviště pro potřeby centrální části města jsou umístěny v ulici Pod Zámkem a na západním okraji centra u železniční trati.**

**VÝROK:** Uvažovanou plochu parkoviště doporučujeme výrazným způsobem zredukovat a řešit jako plochu v zeleni.

**ODŮVODNĚNÍ:** Jedná se o poměrně rozsáhlou plochu technického charakteru v centru Valtic. Dle bodu 2 podmínek ochrany výše uvedeného OP HJ Valtice je na území ochranného pásma JH Valtic třeba dodržet mimo jiné tyto podmínky:

V ochranném pásmu nelze umísťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí a stavební fondy historického jádra (zejména znečišťováním ovzduší a vod, únikem škodlivých látek, hlukem, vibracemi, veškerými druhy záření, hromaděním odpadů apod.).

Jsmo toho názoru, že takto kapacitní parkoviště situované při hranici památkové zóny může negativním způsobem ovlivňovat kvalitu životního prostředí památkově chráněného území památkové zóny a koncentrovat motorovou dopravu v daném místě, v blízkosti centra hlavních návštěvnických cílů živého města s vysokou mírou pěší i cyklistické dopravy.

#### **ad) I.4.4. Energetika**

##### **Sít' VVN 400 kV:**

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

Řešení odpovídá dlouhodobému požadavku.

#### **ad) I.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ.**

##### **ad) I.6.2 Návrh podmínek využití**

###### **ad) I.6.2.1.1 Plochy bydlení**

###### **ad) I.6.2.1.1 Plochy bydlení hromadného (BH)**

###### **Podmínky prostorového uspořádání:**

**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 2,5 m). Výšková hladina navrhovaných staveb ve městě nepřekročí 4 nadzemní podlaží.**

**VÝROK:** Podmínky prostorového uspořádání požadujeme doplnit následovně: Ve stabilizovaných plochách se připouští dostavba (mimo území MPZ), pokud maximální koeficient zastavěných ploch (intenzita využití stavebních pozemků) nepřekročí 30% (součet půdorysných ploch staveb s výškovou hladinou vyšší než 2,5 m). Výšková hladina navrhovaných staveb ve městě (mimo území MPZ) nepřekročí 4 nadzemní podlaží.

**ODŮVODNĚNÍ:** Na základě výše uvedeného Rozhodnutí o vyhlášení MPZ dle čl. 4 předmětem státní památkové péče je mimo jiné historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba tzn., že na území MPZ lze stavět jen v historicky doložitelných polohách a objemech. Z tohoto důvodu požadujeme dostavbu ve stabilizovaných plochách, ke kterým patří i území MPZ, upřesnit v souladu s podmínkami Rozhodnutí o prohlášení MPZ.

Pro území MPZ lze případně doporučit zpracování regulačního plánu, který by přípustnost dílčích hmotových úprav jednotlivých nemovitostí zpřesnil.

###### **ad) I.6.2.1.2 Plochy bydlení individuálního (BI)**

###### **Podmínky prostorového uspořádání:**

**– 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.**

**VÝROK:** Podmínky prostorového uspořádání požadujeme doplnit následovně: Ve stabilizovaných plochách (proluky mimo území MPZ), 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.

**ODŮVODNĚNÍ:** Na základě výše uvedeného Rozhodnutí o vyhlášení MPZ dle čl. 4 předmětem státní památkové péče je mimo jiné historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba tzn., že na území MPZ se může stavět jen v historicky doložitelných polohách a v historicky

doložitelných objemech. Z tohoto důvodu požadujeme dostavbu ve stabilizovaných plochách, ke kterým patří i území MPZ, upřesnit v souladu s podmínkami Rozhodnutí o prohlášení MPZ. Pro území MPZ lze případně doporučit zpracování regulačního plánu, který by přípustnost dílčích hmotových úprav jednotlivých nemovitostí zpřesnil.

### **Plochy rekreace**

#### **I.6.2.1.3 Plochy rekreace – vinné sklepy (RS)**

**VÝROK:** Zařazení ploch „vinné sklepy“ do ploch rekreace považujeme za nevhodné.

V kulturní krajině KPZ LVA, území světové památky není možné na stejných plochách umísťovat zahradní domky a vinné sklepy. Dle našeho názoru se jedná o dva různé režimy využití území. Vinné sklepy se mohou nacházet v přímé vazbě na vinice, kde je však situování zahradních domků nežádoucí. Z těchto důvodů požadujeme z hlediska veřejného zájmu státní památkové péče tyto plochy přehodnotit.

Podmínky pro využití plochy: Vinné sklepy požadujeme v ÚP Valtice definovat následovně:

„Vinnými sklepy se pro potřeby tohoto územního plánu rozumí stavby o jednom podzemním podlaží sloužící pro malovýrobní zpracování vinné révy a uchování vína, kde nad terénem smí být pouze portál (vstup), ostatní části obestavěného prostoru budou pod úrovní terénu a celková podlahová plocha nepřesáhne 50 m<sup>2</sup>. Terén nad vinnými sklepy bude ozeleněn. Vinné sklepy mohou v části pod terénem obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína.

Vyloučeny jsou u vinných sklepů nástavby a podkrovní. Plocha souvisejících přístupových komunikací bude minimalizována.

**ODŮVODNĚNÍ:** Dle § 3 Vyhlášky MK o prohlášení LVA se pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou osobitost místa, historické vazby sídel, jednotlivých historických objektů v krajině, krajiny terénních útvarů a krajinný obraz daného území, stanoví mimo jiné tyto podmínky:

c) využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny.

Památkovou hodnotu v území KPZ představuje volná krajina, prostorové rozvržení, měřítko a architektonické kvality staveb, jejich vzájemné vztahy v komponované krajině, celek ve světovém měřítku jen obtížně srovnatelný. Do budoucna je třeba vycházet z tradiční zástavby i těchto staveb a na tu navázat tak, aby i nadále zůstal zachován genius loci řešeného území.

#### **ad) I.6.2.2 Plochy rekreace hromadné (RH)**

**VÝROK:** Tento návrh podmínek využití požadujeme z hlediska veřejného zájmu státní památkové péče z návrhu ÚP zcela vyloučit nebo zásadním způsobem přepracovat.

Nežádoucí jsou zejména jakékoliv stavby a zpevněné plochy. Plochy rezervy R3 doporučujeme z návrhu ÚP Valtice vyloučit a plochu po případné těžbě obnovit do budoucna ve formě blízké přírodě.

**ODŮVODNĚNÍ:** Jedná se o území světové památky. Dle § 3 Vyhlášky MK o prohlášení KPZ LVA se pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou osobitost místa, historické vazby sídel, jednotlivých historických objektů v krajině, krajiny a terénních útvarů a krajinný obraz daného území, stanoví mimo jiné tyto podmínky:

c) využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny.

Památkovou hodnotu v území KPZ LVA představuje volná krajina, prostorové rozvržení, měřítko a architektonické kvality staveb, jejich vzájemné vztahy v komponované krajině, celek ve světovém měřítku jen obtížně srovnatelný. Do budoucna je třeba vycházet z této podstaty a úpravu území, zde rekultivace po těžbě, směřovat k potvrzení jejího charakteru, k co nejbližší přírodní formě, aby i nadále zůstal zachován genius loci světové památky.

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

**Podmínky pro využití plochy: Nepřípustné využití:**

**VÝROK:** Objekty s prodejní plochou do 2000 m<sup>2</sup> požadujeme z hlediska veřejného zájmu státní památkové péče vyloučit. Požadujeme plochu do 1000 m<sup>2</sup>.

**ODŮVODNĚNÍ:** Jedná se o území světové památky. Objekty o prodejní ploše do 2000 m<sup>2</sup> nelze řadit mezi malá komerční zařízení. Na území světové památky není zcela žádoucí realizovat stavby větších stavebních objemů (v daném případě např. prodejny nadnárodních řetězců apod.). Dle § 3 Vyhlášky MK o prohlášení LVA se pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou osobitost místa, historické vazby sídel, jednotlivých historických objektů v krajině, krajiny a terénních útvarů a krajinný obraz daného území, stanoví mimo jiné tyto podmínky:

c) využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny.

Památkovou hodnotou je v daném případě měřítko, charakter a architektura staveb, v území převažujících a tradičních pro řešené území.

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

##### **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.***

**VÝROK:** Podmínky prostorového uspořádání požadujeme doplnit následovně:

Veškeré stavby (mimo území MPZ), 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.

**ODŮVODNĚNÍ:** Na základě výše uvedeného Rozhodnutí o vyhlášení MPZ dle čl. 4 předmětem státní památkové péče je mimo jiné historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba tzn., že na území MPZ lze stavět jen v historicky doložitelných polohách a objemech. Z tohoto důvodu požadujeme podmínky ploch smíšené obytné centrální pro území MPZ upřesnit v souladu s podmínkami Rozhodnutí o prohlášení MPZ.

#### **ad) I.6.2.3.2 Plochy smíšené obytné městské (SM)**

##### **Podmínky prostorového uspořádání:**

– ***Veškeré stavby musí být navrženy tak, aby respektovaly výškovou hladinu a charakter okolní zástavby, max. výšková hladina nepřekročí 4 nadzemní podlaží.***

**VÝROK:** Podmínky prostorového uspořádání požadujeme doplnit následovně:

Veškeré stavby (mimo území MPZ), musí být navrženy tak, aby respektovaly výškovou hladinu a charakter okolní zástavby, max. výšková hladina nepřekročí 4 nadzemní podlaží.

**ODŮVODNĚNÍ:** Na základě výše uvedeného Rozhodnutí o vyhlášení MPZ dle čl. 4 předmětem státní památkové péče je mimo jiné historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba tzn., že na území MPZ lze stavět jen v historicky doložitelných polohách a v historicky doložitelných objemech. Z tohoto důvodu požadujeme podmínky ploch smíšené obytné centrální pro území MPZ upřesnit v souladu s podmínkami Rozhodnutí o prohlášení MPZ.

#### **ad) I.6.2.4 Plochy technické infrastruktury**

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

##### **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.***

**VÝROK:** S podmínkami prostorového uspořádání nelze souhlasit v té části, která se týká stožárů VVN a vedení VVN. Nové vedení stožárů VVN a vedení VVN doporučujeme z území KPZ LVA, území světové

památky zcela vyloučit nebo je řešit jako podzemní, dále doporučujeme z území světové památky vyloučit volně stojící stožáry mobilních operátorů.

**ODŮVODNĚNÍ:** Ochrana kulturního a archeologického dědictví, kterým krajinná památková zóna Lednicko-valtického areálu, prohlášená Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení Lednicko-valtického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu a od roku 1996 zapsaná na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO bezesporu je, představuje veřejný zájem a procesní zásady k upřednostnění tohoto zájmu jsou vloženy nejen do zákona č. 183/2006 (a to především v § 2 odst. 1 bodu h), do § 18 odst. 4 a § 19 odst. 1 a), d) a o), ale i do dalších právních předpisů, především do Evropské úmluvy o krajině, která je součástí našeho právního řádu. Z těchto důvodů je třeba informaci o světové památce promítnout i do územně plánovacích dokumentací všech stupňů.

Dle § 3 Vyhlášky MK ČR č. 484/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení Lednicko-valtického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu a od roku 1996 se pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou osobitost místa, historické vazby sídel, jednotlivých historických objektů v krajině, krajiny a terénních útvarů a krajinný obraz daného území, stanoví mimo jiné tyto podmínky:

c) využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny;

Památkovou hodnotu v území KPZ představuje volná krajina, prostorové rozvržení, měřítko a architektonické kvality staveb, jejich vzájemné vztahy v komponované krajině, celek ve světovém měřítku jen obtížně srovnatelný.

Novodobé stavby technického vybavení typu věžové vodojemy, stožáry VVN vedením VVN, stožáry mobilních operátorů apod. nemají v území světové památky své opodstatnění a proto je více než žádoucí tyto z území světové památky zcela vyloučit či je řešit s minimálním dopadem na hodnoty území, tak aby při jejich případné realizaci nemohlo dojít k narušení krajinného rázu KPZ, a tím i k ohrožení kvalit, které jsou v tomto případě předmětem i Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy i definičním prvkem mimořádné universální hodnoty statku, viz níže. Zápis LVA do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO byl proveden: pro vynikající univerzální hodnotu kulturní krajiny, jež je výjimečným příkladem komponované krajiny odvozené zejména z osvětských zásad realizovaných jednou šlechtickou rodinou. Jde o mimořádně zdařilou harmonickou kombinaci kulturních památek z různých období, s domácími a exotickými přírodními prvky, jež je vynikajícím dokladem lidské tvořivosti.

Na základě uvedeného zdůvodnění považujeme za nezbytné uvedené hodnoty území akceptovat a již nyní při zpracování posuzované dokumentace návrhu ÚP Valtice deklarovat jiné technické řešení, než je předkládáno k posouzení.

Dále uvádíme, že komplexní péče o areál LVA se stala nejen národním, ale i mezinárodním závazkem, který je nutné naplňovat i v oblasti územního plánování.

#### **ad) I.6.2.5 Plochy výroby**

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

###### **Podmínky prostorového uspořádání:**

**– areály budou od sebe odděleny pásy zeleně, pro průmyslovou zónu bude zpracována územní studie.**

**VÝROK:** Podmínky prostorového uspořádání požadujeme doplnit o koeficient podílu zeleně na jednotlivých plochách. Územní studii doporučujeme od zadání konzultovat se zástupci Národního památkového ústavu a zástupci Ministerstva kultury.

**ODŮVODNĚNÍ:** Účelem stanovení koeficientu zeleně je stanovení podílu zeleně na navrhovaných plochách, plochy výroby řešit jako "výrobu v zeleni". Je třeba si uvědomit, že posuzované podmínky se týkají ploch výroby na území světové památky, KPZ LVA.

Lednicko-valtický areál představuje ojedinělý krajinný celek, zapsaný na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO. Významnou roli v celém areálu hrají zásady harmonického souladu architektury a krajiny, estetické ztvárnění a architektura jednotlivých staveb v území KPZ LVA, z tohoto

důvodu je žádoucí vytvořit takové podmínky využití území, které nebudou zásadním způsobem narušovat obraz chráněných hodnot, tedy harmonickou a komponovanou krajin světové památky.

**ad) I.6.2.6 Plochy zeleně veřejné (ZV)**

**ad) I.6.2.7 Plochy zeleně soukromé (ZS)**

**ad) I.6.2.8 Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)**

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

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

**ad) i.6.2.11 Plochy lesní (NL)**

**Podmínky pro využití (pro všechny výše uvedené) plochy:**

– **Přípustné využití: drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy).**

**VÝROK:** Podmínky přípustného využití požadujeme doplnit následovně:

*Přípustné využití: drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy) - pouze zachování stavu či obnova, není přípustné umístování nových, které nebyly součástí původní kompozice.*

**ODŮVODNĚNÍ:** *Krajinná památková zóna Lednicko-valtický areál představuje krajinný celek, zapsaný na Seznam kulturního a přírodního dědictví UNESCO, který byl takto oceněn pro svoji výjimečnost a unikátnost kompozičního ztvárnění, spočívající zejména v harmonickém souladu zahradního, krajinářského, přírodního a architektonického uspořádání krajiny, staveb a doprovodných kompozičních prvků.*

*Realizace drobných staveb v území by mohla vést až k poškození obrazu KPZ LVA i uvnitř zastavěné části sídel, a tím i hodnot světové památky jako jedinečného uměleckého fenoménu. Žádoucí je zejména vyloučit všechny novodobé dominanty (např. rozhledny, kapličky, apod.).*

*Tyto stavby v území dnes existují a jsou základem komponované krajiny, chráněných kompozičních a pohledových vztahů a jakékoli nové vstupy podobného typu je nezbytné velmi pečlivě zvážit a věcně odůvodnit. Obecně není do budoucna žádoucí v území světové památky, zejména ve volné krajině, realizovat nové stavby tohoto typu, neboť takové řešení by mohlo vést k narušení nebo znejasnění historické situace a k možnému poškození krajinného areálu jako celku, ke ztrátě genia loci světové památky. Dle § 3 Vyhlášky MK o prohlášení LVA se pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou osobitost místa, historické vazby sídel, jednotlivých historických objektů v krajině, krajiny a terénních útvarů a krajinný obraz daného území, stanoví mimo jiné tyto podmínky:*

*c) využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny.*

*Památkovou hodnotu zóny představuje kulturní komponovaná krajina, jedinečný umělecký fenomén, který vznikl záměrnou krajinářskou činností zejména v období baroka a romantismu v součinnosti se zahradními, krajinářskými a stavebními architekty, ve svých principech dochovaný do dnešní doby, zapsaný pro své hodnoty na Seznam kulturního a přírodního dědictví UNESCO.*

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

**ad) I.6.4.1 Zastavěné území**

– **Způsob zastřešení u novostaveb doporučujeme tradiční, tj. sedlové střechy, které jsou pro KPZ LVA, území světové památky typické a převažující.**

**VÝROK:** Způsob zastřešení u novostaveb požadujeme z hlediska veřejného zájmu státní památkové péče tradiční, tj. sedlové střechy.

**ODŮVODNĚNÍ:** *Jedná se o území KPZ LVA, území světové památky. Typické, převažující a také tradiční jsou v řešeném území střechy sedlové. Dle § 3 Vyhlášky MK o prohlášení LVA se pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného*



území pro historickou osobitost místa, historické vazby sídel, jednotlivých historických objektů v krajině, krajiny a terénních útvarů a krajinný obraz daného území, stanoví mimo jiné tyto podmínky:

c) využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny.

Památkovou hodnotu území KPZ představuje i střšní krajina, která dotváří obraz daného sídla, podílí se na krajinném rázu lokality a jejím zapojení do bezprostředního okolí.

#### **ad) ODŮVODNĚNÍ – grafická část**

Zájmy státní památkové péče je třeba vyznačit tak, aby tyto byly jednoznačně čitelné. Nyní se jednotlivé vrstvy (zejména u vymezení rozsahu plošné ochrany) překrývají a nelze tak zcela objektivně posoudit, zda jsou vymezeny správně. V koordinačním výkrese je třeba vyznačit též vymezení OP MZP Valtice, viz legislativní rámec výše. Dále upozorňujeme, že je třeba vyznačit platné vymezení MPZ.

Z hlediska zájmu státní památkové péče nemáme k posuzovanému návrhu Územního plánu Valtice a k dokumentaci Vyhodnocení vlivů ÚP Valtice další zásadní připomínky.

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

Bylo řešeno dohodou po pracovní schůzce za účasti určeného zastupitele, pořizovatele a projektanta.

Je řešeno dohodou.

Dohoda byla potvrzená Ministerstvem kultury č.j. : MK 8453/2017 OPP ze dne 10.2.2017 k návrhu územního plánu Valtice.

#### **Vyhodnocení projektanta:**

Řešeno dohodou, která byla potvrzená Ministerstvem kultury č.j.: MK 8453/2017 OPP ze dne 10.2.2017 k návrhu územního plánu Valtice.

o Plochy Z1, Z2, Z4, Z5, Z24, Z25, Z35, Z67, Z71, Z72, Z73, Z74, Z80 byly z dalšího projednávání vypuštěny.

o Plochy Z6, Z7, Z9 a Z10 budou dopravně napojeny s vyloučením využití ul. Modřínové (pro pěší propojení k železniční zastávce jsou vymezeny plochy Z144 a Z145 zeleně veřejné ZV). Tato ulice je pro zajištění silnější ochrany historické aleje částečně vymezena jako stabilizovaná plocha veřejné zeleně ZV.

o Plocha Z22 byla již realizována (na základě prověření stavu v území dle reambulované katastrální mapy převedena do stabilizovaných ploch).

o Plocha Z28 RH – rekreace hromadná byla rozdělena na stabilizovanou plochu VV vodní a vodohospodářskou, a plochu změny v krajině N28 RN – rekreace na plochách přírodního charakteru, plocha je podmíněna zpracováním územní studie.

o Plocha P90 byla v souvislosti s provedenými přestavbami a využitím stávajících objektů zmenšena. Využití plochy P90 je podmíněno zpracováním územní studie.

o Plocha P93 – navržené řešení se liší od řešení předestřené v dohodě, v ploše vyvstal nový záměr na realizaci vinařství, vymezena byla plocha VX. Požadavek na realizaci veřejných parkovacích ploch pro blízké turistické cíle (Kolonádu a Muzeum železné opony) byl však zapracován do podmínek využití této plochy.

o Plochy Z38 a Z39 – požadováno jejich zrušení, v dohodě uvedeno, že byly již zastavěny, což ale nelze potvrdit. V ploše Z39 nebyla realizována žádná stavba, plocha Z38 byla zastavěna jen částečně (v jižní části, kde je převedena do stabilizovaných ploch), v části přiléhající k ulici Vinařské probíhá další výstavba, plocha Z39 je tedy v důsledku respektování stavu v území (který proklamovala dohoda) zrušena, plocha Z38 je v důsledku platného územního rozhodnutí o umístění stavby, zčásti (v rozsahu cca 1/3 původního vymezení) ponechána v řešení územního plánu, přičemž cca 1/3 původního vymezení byla vlivem zastavění stabilizována jako plocha smíšená obytná městská - SM a zbývající 1/3 je vymezena jako stabilizovaná plocha zemědělská – vinice (NZ.v).

o Plochy Z75, Z76, Z77, Z78 a P95 byly zachovány, plochy Z77 a P95 významně zmenšeny, využití všech těchto ploch bylo, dle požadavku, podmíněno zpracováním územní studie. Požadavek na vymezení jakýchkoliv ploch jako trvale nezastavitelných není v kompetenci územního plánu (v souvislosti s ustanovením SZ ani plochy nezastaveného území nelze vnímat jako trvale nezastavitelné). Část plochy Z77 (více než polovina) byla zrušena a je nově vymezena jako stabilizovaná plocha zemědělská – vinice (NZ.v). Plocha P95 byla zmenšena, vymezena jako plocha dopravní infrastruktury pro záchytné autobusové parkoviště, zbytek původní plochy byl vymezen jako návrh zeleně přírodního charakteru N203 pro odclonění výrobních ploch při dálkových pohledech. Rozvojové plochy výroby a skladování jsou pro město takovéto velikosti nutné, zejména proto, že kromě potřeb vlastních obyvatel a také širšího okolí sousedních obcí, musí zajišťovat potřeby vyplývající z turistického ruchu. Umístění ploch do prostoru mezi silnicí I. třídy a železnicí v blízkosti železniční stanice je z hlediska koncepce využití ploch města ideální a prakticky jediné možné, protože v rámci památkově chráněné zástavby centra nelze tyto aktivity jednoduše integrovat do stávajících ploch.

o V souladu s dlouhodobými záměry je v návrhu ÚP Valtice řešena přeložka silnice I/40 ve formě severního obchvatu města, pro kterou je vymezena návrhová plocha silniční dopravy o šířce 100 m. Na toto řešení navazuje i možný přesun trasy napojení silnice III/42230 (směr Hlohovec), plochy Z64, Z65, Z66, Z86 (+Z202) jsou zachovány a podmíněny zpracováním územní studie (včetně zpracování HIA) jako podkladu k aplikaci článku č. 172 Operačních směrnic k naplňování Úmluvy o ochraně světového dědictví.

o Podmínky prostorového uspořádání ploch bydlení a ploch smíšených obytných v MPZ jsou doplněny o podmínku respektování historicky doložitelných poloh a objemů.

o Podmínky využití ploch RS – vinné sklepy byly doplněny o max. výměru zastavení pozemků (80 m<sup>2</sup>), specifikován byl i samotný pojem „vinné sklepy“.

o Nejsou navrhovány plochy rekreace hromadné RH (ani vymezeny územní rezervy).

o V podmínkách využití ploch OM – občanské vybavení – malá komerční zařízení byla snížena max. rozloha prodejní plochy na 1000 m<sup>2</sup>.

o V podmínkách prostorového uspořádání ploch technické infrastruktury jsou vyloučeny volně stojící stožáry mobilních operátorů, přičemž stožáry a volné vedení VVN en bloc vyloučit nelze, vedení VVN v rámci koridoru CNZ21-TE13 Sokolnice – Bisamberk nelze řešit podzemním vedením, avšak tento koridor pro vzdušné vedení VVN je navržen právě s cílem přeložení stávajícího elektrického vedení mimo území LVA.

o Pro plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL byla doplněna podmínka situování pásů izolační zeleně, která bude zabírat minimálně 10 % celkové výměry plochy, a také jsou vymezeny jako plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

o Pro plochy zeleně veřejné (ZV), plochy zeleně soukromé (ZS), plochy zeleně přírodního charakteru (ZP), plochy zemědělské – orná půda (NZ.o), plochy zemědělské – vinice (NZ.v) a plochy lesní (NL) byly drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy) – přesunuty do podmíněně přípustného využití, byla stanovena podmínka „pouze zachování stavu či obnova, není přípustné umístění nových, které nebyly původní součástí kompozice“.

o Byla doplněna zásada prostorového uspořádání sídla – na území MPZ Valtice je vyžadováno tradiční zastřešení, v širším území je doporučeno.

o Zájmy státní památkové péče jsou v grafické části (Koordinačním výkresu) vyznačeny v souladu s aktuálními územně analytickými podklady, nicméně v tomto výkresu jsou obsaženy všechny limity území, čímž může být čitelnost jednotlivých jevů ovlivněna.)

#### **II.2.5.1.16 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav, Smetanovo nábřeží 13, 690 02 Břeclav**

**Fáze ÚPD: Návrh územního plánu Valtice**

**Název obce, městské (místní) části: Valtice**

**Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, odbor rozvoje a správy, oddělení úřad územního plánování, nám. T.G.M. 3, 690 81 Břeclav**

**Zpracovatel: Atelier URBI, spol. s r.o., Chopinova 9, 623 00 Brno, Ing. arch. Jana Benešová**

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č.239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou územně plánovací dokumentaci předloženou pod č.j.: MUBR 37962/2015 ze dne 10.6. 2015.

**K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.**

Odůvodnění:

z předmětného návrhu Územního plánu Valtice je zřejmé, že územně plánovací dokumentace naplňuje požadavky a úkoly k řešení opatření požární ochrany a ochrany obyvatelstva a proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

**Vyhodnocení pořizovatele:**

Vzato na vědomí.

#### **II.2.5.1.17 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno**

Dne 5.6.2015 bylo na KHS JmK doručeno oznámení Městského úřadu Břeclav, odbor rozvoje a správy, oddělení úřad územního plánování (dále jen „MěÚ Břeclav“), ve věci oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Valtice. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále jen „KHS JmK“) jako věcně a místně příslušný správní úřad podle § 78 odst. 1 písm. b) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) návrh posoudila. Po zhodnocení předloženého návrhu vydává KHS JmK jako dotčený orgán státní správy ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 písm. b) a § 50 odst.2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a podle § 82 odst. 2 písm. j) zákona o ochraně veřejného zdraví

**stanovisko:**

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

**souhlasí**

s návrhem územního plánu Valtice.

**Odůvodnění**

KHS JmK bylo dne 10.6.2015 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Městského úřadu Břeclav, odbor rozvoje a správy, tj. MěÚ Břeclav, o společném jednání o návrhu územního plánu Valtice. Součástí návrhu je vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a Hodnocení vlivu koncepce na evropsky významné lokality a ptáčích oblasti soustavy NATURA 2000 (zpracovatel společnost LOW & spol., s.r.o., Vranovská102, 614 00 Brno (duben 2015). Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek.

Zpracovatelem územního plánu je společnost URBI spol. r.o., Chopinova 9, 623 00 Brno (duben 2015). Zpracovatelem dokumentace vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí je společnost LÓW & spol., s.r.o., Vranovská102, 614 00 Brno (duben 2015).

KHS JmK Brno vydala k Návrhu zadání územního plánu Valtice stanovisko dne 9.4.2013 pod č.j.: SKHSJM 00334/2013, KHSJM 14786/2013/BV/HOK, ve kterém doporučila, aby byl rozsah projednávaného návrhu územního plánu rozšířen o zapracování podmínek resp. regulativů pro využívání ploch. Toto doporučení bylo akceptováno.

**Návrh územního plánu obsahuje:**

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

V centru města Valtic je předpoklad intenzifikace zástavby v plochách stabilizovaných a je navrženo doplnění občanské vybavenosti na plochách přestavby při ulici Rudé armády. Nová výstavba rodinných domů je upřednostněna v prolukách zástavby stávající. Další rozvojové plochy pro výstavbu rodinných domů jsou na severním, východním a jihovýchodním okraji Valtic.

Úvaly, jde o zemědělskou obec, zaměřenou na vinařství. Návrh ÚP respektuje stávající charakter zástavby, kterou doplňuje v prolukách. Zástavba zemědělských usedlostí a vinných sklepů (smíšená obytná venkovská) je podél silnice a místní komunikace. Stávající objekty výroby jsou navrženy k přestavbě. Ve volné krajině území jsou navrhovány plochy pro rozvoj přírodních hodnot, plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

ÚP navrhuje plochy pro bydlení, rekreaci, plochy pro občanské vybavení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování (výroba drobná, zemědělská výroba), plochy veřejných prostranství, plochy technické a dopravní infrastruktury, plochy zemědělské, plochy přírodní, plochy zeleně, plochy vodní a vodohospodářské.

Textová část ÚP stanoví v kap.1.6.3. Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obecné podmínky. Rovněž stanoví zásady využití pro ochranu zdravých životních podmínek (str.48-49) pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití.

U zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných situovaných v blízkosti dopravních ploch a ploch výroby doporučuje prokázat splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

ÚP 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 Bezruce 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.

Ostatní studie jsou doporučeny zpracovat na všechny lokality, kde není jasné dopravní připojení zástavby a vedení inženýrských sítí.

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

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

Ze závěru dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že za předpokladu respektování doporučení a výstupů bude mít posuzovaná koncepce po realizaci kladný vliv na část složek životního prostředí i zdraví obyvatel.

Po posouzení Návrhu územního plánu Valtice (pořizovatel: Městský úřad Břeclav, odbor rozvoje a správy, oddělení úřad územního plánování), z hlediska požadavků na ochranu veřejného zdraví je možno vyslovit s předloženým návrhem souhlas.

Předložený návrh není v rozporu s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění pozdějších změn a doplňků) resp. nepředstavuje zdravotní riziko pro populaci vystavenou potenciálním rizikovým faktorům životních a pracovních podmínek..

**Vyhodnocení pořizovatele:**

Vzato na vědomí.

### II.2.5.1.18 Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, Praha

Na základě Vaší žádosti, č.j.: MUBR 62826/2015 ze dne 16.9.2015 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR. Vám sdělují, že k projednávanému návrhu Územního plánu Valtice neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.

#### Vyhodnocení pořizovatele:

Vzato na vědomí.

V zákonné lhůtě se nevyjádřily tyto obeslané dotčené orgány: Státní energetická inspekce, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR.

## II.3 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

### Vyhodnocení vlivů územního plánu Valtice na udržitelný rozvoj území:

Součástí vyhodnocení je mimo jiné

- Vyhodnocení vlivů územního plánu Valtice na životní prostředí (SEA),
- Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000), viz samostatné přílohy.

Návrh ÚP Valtice byl pro společné jednání rozpracován ve variantách, varianty řešení byly průběžně vyhodnocovány a návrh ÚP upravován. V první fázi vyhodnocení byly výrazně omezeny rozvojové plochy, převzaté z dosud platného ÚP a soupisu požadavků objednatele. Důvodem omezení byla jak ochrana Krajinové památkové zóny LVA, tak ochrana ZPF.

Po společném jednání bylo řešení zpřesněno dle stanovisek dotčených orgánů a na základě nových požadavků města a občanů. Vzhledem k časovému odstupu od společného jednání (proběhlo dne 2.7.2015) a množství provedených změn v dokumentaci bylo nutno dokumentaci SEA a NATURA upravit.

Upraven byl i finální text Vyhodnocení vlivů územního plánu Valtice na udržitelný rozvoj území, který je nyní rovněž samostatnou přílohou návrhu ÚP Valtice.

### II.3.1 Závěry upravené SEA:

Z hlediska komplexního zhodnocení řešení Územního plánu Valtice a vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, bylo konstatováno, že Územní plán Valtice bude **akceptovatelný za uskutečnění následujících opatření:**

#### **Obecně pro všechny zastavitelné plochy:**

- u všech zastavitelných ploch preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF,
- u všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.

*Respektováno.*

#### **Plochy bydlení individuálního BI**

- plochy Z11, Z12 se záměry na umístění staveb pro bydlení u stávajících dopravních staveb budou posouzeny z hlediska hlukové zátěže ze stávajících ploch dopravy s tím, 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,

- při realizaci záměrů preferovat řešení se zachováním maxima ploch v ZPF s tradičním způsobem obdělávání (zahrady užitkové a okrasné, vinice) a zástavbu řešit s ohledem na charakter urbanistické struktury a zachování krajinného rázu, respektovat hlukové limity vzhledem k veřejnému zdraví.

*Pro plochy Z11 a Z12 stanoveny specifické podmínky.*

#### **Plochy rekreace individuální a na přírodních plochách RS, RN**

- navrhovaný záměr N28 (plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru) prověřit ÚS s důrazem na zachování harmonických vztahů v krajině vzhledem na možné negativní ovlivnění krajinného rázu,
- záměr Z87 redukovat dle terénních podmínek a část ponechat ve stabilizované ploše ZS – zeleň soukromá vzhledem k potenciálnímu ovlivnění PP Úvalský rybník.

*Plocha N28 podmíněna zpracováním územní studie. Pro plochu Z87 byly stanoveny specifické podmínky využití, vylučující realizaci s negativním vlivem.*

#### **Plochy smíšené obytné SM, SV**

- v rámci územní studie plochy přestavby P90 zachovat maximum ploch pro veřejnou zeleň a zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno veřejné zdraví a krajinný ráz,
- plocha Z38 se záměrem na umístění staveb pro bydlení u stávajících ploch výroby a skladování a občanské vybavenosti budou stavby posouzeny z hlediska hlukové zátěže s tím, 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. P90 (plocha přestavby) navazuje na stávající plochu dopravy a nezbytné bude prověření hlukové zátěže ve vztahu k návrhu.

*Podmínky pro plochu P90 uvedeny v podmínkách pro US2, která by měla toto území řešit. Pro plochy Z38 a P90 jsou stanoveny specifické podmínky využití.*

#### **Plochy veřejných prostranství**

- záměr na ploše Z180 (včetně navazujících ploch Z174 – Z179) ponechat v současném stavu – účelová komunikace bez rozšíření vzhledem ke kolizi s PP a EVL Úvalský rybník.

*Plochy rozšiřující stávající komunikaci byly upraveny tak, aby nedocházelo k plošné kolizi s chráněnými územími.*

#### **Plochy občanské vybavenosti OM**

- záměr na ploše Z36 redukovat tak, aby byl minimalizován zásah do údolní nivy (VKP dle zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

*Plocha Z36 byla zmenšena tak, aby se nedotýkala VKP niva, změněno bylo navržené využití (z OM na SV).*

#### **Plochy dopravní infrastruktury DS**

- pro navrhovanou trasu obchvatu I/40 zpracovat v rámci územní studie varianty řešení, které zohlední začlenění stavby do krajiny z hlediska umístění v LVA a maximálně eliminuje potenciální negativní vliv na krajinný ráz,
- vyloučit zásah do dřevinné vegetace Bezručova alej plochou Z86, v rámci územní studie zpracovat odchýlné řešení křižovatky tak, aby nebyla narušena kompoziční osa Bezručovy aleje,
- prověřit střet s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešit (plocha Z64).

*Varianta požadována v rámci studie US4, stejně jako nalezení řešení napojení silnice II/422 (plocha Z86). Střet s melioračními zařízeními je ošetřen v obecných podmínkách využití ploch s rozdílných způsobem využití.*

#### **Plochy výroby a skladování VL, VZ, VX**

- v rámci územní studie řešit zástavbu tak, aby nebyl negativně narušen krajinný ráz (harmonické měřítko, kulturní dominanty i vztahy v krajině) a byla zachována pohledová osa na dominantu Valtic – barokní kostel z příjezdové komunikace,
- u plochy P93 (VX) vyloučit negativní ovlivnění krajinného rázu v blízkosti památky Kolonáda, podmínit zástavbu zpracováním územní studie,

- plochu přestavby P95 navrhnout jak o plochu zeleně přírodního charakteru k odclonění ploch výroby z významných rozhledových míst,
- v další fázi prověřit rozsah a technický stav meliorací na dotčených plochách a navrhnout opatření k zachování jejich funkčnosti (Z 75 – Z 78),
- minimalizovat zábory ZPF a stanovit kompenzační opatření,
- u ploch pro výrobu a skladování je nutno splnit podmínku, že 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, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy). Nepřípustná je obsluha a zásobování ploch kapacitní nákladní dopravou z ulic s převažujícím využitím obsluhy pro bydlení.

*Stanoveny jsou podmínky pro studii US1, které zohlední krajinný ráz. Byla doplněna podmínka zpracování územní studie US5 pro plochu P93 (vinařství u Reistny). Plocha přestavby P95 byla významně zmenšena a s ohledem na potřeby města navržena jako plocha dopravní infrastruktury silniční (DS) pro záchytné parkoviště k odlehčení centra přetíženého cestovním ruchem – tento záměr nebude tvořit pohledovou bariéru, nebude narušovat dálkové pohledy. Na zbytku původní plochy P95 byla navržena v souladu s požadavkem SEA plocha zeleně přírodního charakteru pro lepší zapojení výrobní zóny do krajiny. Střet s melioračními zařízeními a umístění chráněných prostor je ošetřeno v obecných podmínkách využití ploch s rozdílných způsobem využití.*

### **Z hlediska upravené Natura 2000:**

Z hodnocení vyplývá, že je možné schválit koncepci ÚP Valtice - návrh při dodržení níže uvedených zmírňujících opatření, odpovídajících podrobnosti ÚP.

### **Zmírňující opatření**

U následujících ploch jsou stanovena zmírňující opatření:

- Plocha dopravní infrastruktury silniční (DS) - **Z65** společně s plochou **Z66** kříží Bezručovu alej jižně od stejnojmenné EVL, kde je předmětem ochrany páchník hnědý\*, a mohou tak omezeně negativně ovlivňovat migrační možnosti druhu. Pro minimalizaci jejich případného negativního vlivu je vhodné v dalších fázích projektové dokumentace záměru omezit kácení stromů v aleji na nezbytné minimum a obnovu aleje provádět v postupných krocích.

*Podmíněno zpracováním studie US4, opatření k minimalizaci negativního vlivu zpracováno.*

- Plocha dopravní infrastruktury silniční (DS) - **Z66** územně zasahuje do JZ okraje EVL Rendezvous, kde se nacházejí i výhledově vhodné biotopy pro předměty ochrany (páchník hnědý\*, roháč obecný, tesařík obrovský). Plochu samotné dopravní stavby je nutné v následné projektové přípravě záměru situovat zcela mimo nově vymezené území EVL. Rovněž je žádoucí plochu stavby co nejvíce zúžit a přisunout k železnici, aby byl výsledný zábor porostů s biotopy druhů s prokázáním výskytem (dnes již mimo EVL) co nejmenší. K úplnému vyloučení významně negativního vlivu na populace předmětných druhů i celistvost EVL je nutné konečné technické řešení v projektové dokumentaci pro realizaci záměru znovu podrobit vyhodnocení z hlediska ovlivnění lokalit soustavy Natura 2000 (v rámci EIA). Toto vyhodnocení stanoví zmírňující opatření v podrobnosti odpovídající projektové úrovni (zejména před započítáním realizace v dostatečném předstihu provést na ploše záboru aktuální, odborně provedený entomologický průzkum soustředěný na předměty ochrany; v případě, že průzkum přítomnost některého z předmětů ochrany potvrdí, je nutné vypracovat návrh minimalizace dopadů výstavby, který bude především obsahovat vhodný postup a načasování případného transferu).

*Podmíněno zpracováním studie US4, opatření k minimalizaci negativního vlivu zpracováno.*

- Plocha dopravní infrastruktury silniční (DS) – **Z86** vymezuje nové napojení silnice do Hlohovce a přímo zasahuje do západní části území EVL Bezručova alej, kde je předmětem ochrany páchník hnědý\*. Bude-li v další fázi projektového řešení dosud nejednoznačné koncepce dopravní infrastruktury (obchvat a navazující komunikace) prokázána její nezbytnost, je nutné negativní vlivy minimalizovat. Při projektovém řešení je nutné významný vliv vyloučit v rámci EIA záměru (s předstihem a odborně provedený entomologický průzkum soustředěný na předmět ochrany;

v případě, že průzkum jeho přítomnost potvrdí, je nutné vypracovat návrh minimalizace dopadů výstavby, který bude především obsahovat vhodný postup a načasování případného transferu).

*Podmíněno zpracováním studie USA, která má za úkol i nalezení řešení napojení silnice II/422.*

- Plocha veřejných prostranství (PV) – **Z180** lemuje hranici EVL Úvalský rybník a jejím předpokládaným důsledkem zřejmě bude zvýšení silniční dopravy, čímž může negativně ovlivnit celistvost EVL a její předmět ochrany kuňku ohnivou. Nezbytné je proto toto negativní ovlivnění co nejvíce minimalizovat při projektovém řešení a významný vliv vyloučit v rámci EIA záměru (předchozí biologický průzkum, analýza nárůstu dopravy a jeho negativních vlivů, postupy případné realizace). V případě předpokládaného negativního vlivu na EVL bude nutné zvolit alternativní řešení dopravního napojení, k němuž jsou v území předpoklady.

*Stanoveny specifické podmínky pro plochu Z180.*

- Koridor homogenizace I/40 – **CNZ-DS18** - navazuje od východu na plochu Z66 a rovněž u něj je nutné konečné technické řešení v projektové dokumentaci pro realizaci znovu podrobit vyhodnocení z hlediska ovlivnění lokalit soustavy Natura 2000 v rámci procesu EIA.

*Bude řešeno v rámci navazující projektové dokumentace.*

### Další doporučení

- Realizaci biokoridorů ÚSES na plochách zeleně přírodního charakteru (ZP) - N117, N118, N119, N122, N127, N128 přizpůsobit i nárokům předmětů ochrany dotčených lokalit soustavy Natura 2000, tj. EVL Bezručovu alej, resp. EVL Kameníky. Využít a respektovat poznatky uvedené v Souborech doporučených opatření dotčených EVL. U druhé jmenované je možné vycházet i z plánu péče o PP Kameníky a její ochranné pásmo.

*Stanoveny specifické podmínky využití pro zmíněné plochy.*

## II.3.2 Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Viz samostatná příloha.

### Vyhodnocení:

Návrh ÚP Valtice vychází z územně analytických podkladů (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Břeclav, u kterých v roce 2020 proběhla 5. aktualizace.

V celkovém hodnocení ORP Břeclav jsou Valtice zařazeny do kategorie 2c – spíše podprůměrná situace.

Pilíř životního prostředí je hodnocený záporně. Území se nachází uvnitř LVA - památkově chráněného území Lednicko – Valtického areálu, zapsaného do seznamu Světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO. Plochy lesa zabírají asi 28% z celkové výměry území, což je mírně pod republikovým průměrem (33%).

Obec je plynofikována s výjimkou Úval, kanalizace je napojena na ČOV, opět s výjimkou Úval. Na základě výsledků měření ČHMÚ se jedná o oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví. Území je v dosahu stacionárních zdrojů emisí a v dosahu liniových zdrojů emisí. Koeficient ekologické stability je pod 1 (KES = 0,9).

Pilíř hospodářského rozvoje je kladný. Kladně je hodnoceno napojení zastavěného území Valtic na plyn a na kanalizaci a ČOV. Územím prochází silnice I/40, na ni navazuje průmyslová zóna u nádraží Valtice. Kladně je hodnocena existence LVA – přínos z hlediska cestovního ruchu.

Pilíř soudržnosti společenství obyvatel území je kladný. Město má dobrou občanskou vybavenost: školy, školky, zdravotní střediska, penziony pro seniory, atd.. Město je napojeno na železnici. Negativně se projevuje spíše stagnující počet obyvatel včetně nižšího podílu obyvatel ve věku 0–14 na celkovém počtu obyvatel (cca 13,4%). Problémem je velký počet ubytovaných turistů na úkor čistého bydlení.



#### Problémy k řešení ve Valticích dle hodnocení pilířů:

- Valtice dopravní Va5 - technická zastaralost a nevhodné parametry železniční tratě Břeclav – Znojmo
- Valtice dopravní Va4 - chybí cyklotrasa mezi Břeclaví a Valticemi
- Valtice hygienické - emise z dopravy na průtahu silnice I. třídy zatěžují zastavěné území
- Valtice riziko ŽP Va1 - erozně ohrožené plochy zemědělské půdy
- Valtice střety záměrů s limity Va2 - záměr silnice I. třídy prochází lokalitou zvláště chráněných rostlin a živočichů
- Valtice střety záměrů s limity Va3 - záměr silnice I. třídy křížuje významný krajinný prvek
- Valtice riziko ŽP - vysoké až velmi vysoké riziko větrné eroze orné půdy
- Valtice riziko ŽP - dlouhodobý deficit vláhy v krajině, problematika sucha
- Valtice hygienické Va6 - stará ekologická zátěž - Valtice - Úvaly (cihelna)
- Valtice hygienické Va7 - stará ekologická zátěž - Valtice - školní statek
- Valtice hygienické Va8 - stará ekologická zátěž - skládka stavebního odpadu
- Valtice hygienické Va9 - stará ekologická zátěž - Benzina s.r.o. ČSPHM
- Valtice M ÚP data ÚAP Valtice hygienické Va10 - stará ekologická zátěž - bývalý sklad LTO
- Valtice hygienické Va11 - stará ekologická zátěž - 68/1 Valtice – Lednická
- Valtice (Úvaly) hygienické - chybí ČOV

#### Návrh ÚP - Dopravní řešení

- Návrh ÚP drží koridor a územní rezervu pro vyloučení trasy silnice I. třídy č. 40 ze zástavby města, s tím souvisí vymezení přeložky silnice III. třídy z Hlohovce. Návrh ÚP tak výrazně **napomáhá k pozvednutí pilíře ekologie** - budoucímu snížení hlučnosti a emisí z dopravy v centru města (památkové zóně) i v zástavbě na centrum navazující. Obchvat silnice I. třídy je trasován v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR JMK, střety záměru s limity nutno podrobně řešit v EIA,
- návrh ÚP Valtice odvádí i část dopravy z Úval, vedené přes zástavbu Valtic, přímo na silnici I. třídy. Také toto je pro odlehčení dopravního zatížení centra Valtic přínosem, toto řešení **napomáhá pozvednout pilíř životního prostředí,**
- tím, že návrh ÚP Valtice odvádí část dopravy z historického jádra města (památkové zóny) a podél silnic navrhuje nové cyklostezky do Lednice a Valtic, **napomáhá pozvednout jak pilíř životního prostředí, tak i pilíř hospodářský a soudržnosti společenství,** protože přispívá ke zvýšení kvality prostředí v centru města a ke zvýšení bezpečnosti v území s vysokým podílem turistů vč. cyklistů, částečně tak budou uvolněny plochy pro dopravu v klidu,
- pro zlepšení parametrů železniční tratě je vymezen koridor pro její optimalizaci, úprava parametrů trati **napomůže pozvednout pilíř hospodářský a soudržnosti společenství.**

#### Návrh ÚP - Rozvojové plochy

- řešení ÚP Valtice navrhuje dostatečné zastavitelné plochy pro **rozvoj bydlení** pokud možno mimo území ohrožená erozemi (při stagnaci počtu obyvatel města plochy umožňují zlepšení kvality bydlení navýšením standardu obytných ploch na jednoho obyvatele, zajišťují nabídku i pro nárůst počtu obyvatel). Hlavní rozvojové plochy jsou převzaty z dosud platného ÚP města a upřesněny na základě projednání rozpracovaného návrhu ÚP s objednatelem a dotčenými orgány. Nová výstavba přispěje **k pozvednutí kvality všech pilířů udržitelného rozvoje území.** Podmínky pro výstavbu jsou navrženy tak, aby byly plochy zastavovány postupně, směrem od kompaktní zástavby k okrajovým částem města a nedocházelo k povolování ojedinelých objektů v nezastavěném území, dále nedocházelo ke zhoršení podmínek bydlení ve vztahu k nadměrnému zatíženému území rekreací,

- řešení ÚP Valtice navrhuje dostatečné zastavitelné plochy pro **rozvoj občanského vybavení a rekreační a turistické infrastruktury**, nicméně omezených z důvodu negativního hodnocení záměrů situovaných v důležitých pohledových osách, případně minimalizace záboru kvalitní zemědělské půdy. Realizace navrhovaných záměrů přispěje k rozvoji turistického ruchu a tím **k posílení hospodářského pilíře i pilíře soudržnosti**,
- řešení ÚP Valtice navrhuje **přestavbu nevyužívaných areálů**, případně brownfieldů (vymezeno je zde území přestavby ploch smíšených obytných městských), a také předpokládá budoucí postupnou přestavbu některých objektů v plochách smíšených obytných venkovských v Úvalech - **posílení všech pilířů, zejména hospodářského**,
- řešení ÚP Valtice reaguje na potřebu zajistit dostatečné **zastavitelné plochy pro rozvoj výroby**, který může napomoci zvýšit zaměstnanost obyvatel města a stabilizovat je (**posílení hospodářského pilíře**). Plochy pro rozvoj výroby jsou vymezeny v průmyslové zóně u nádraží, ve vazbě na silnici I. třídy. Návrh respektuje ochranu nivy Valtického potoka a počítá s výrazným ozeleněním jednotlivých výrobních areálů po jejich obvodě. Upravený návrh ÚP také vypouští část rozvojových ploch pro výrobu na kvalitním ZPF,
- plochy pro rozvoj zemědělské výroby nejsou nově navrhovány, výroba je jsou vázána na stabilizované areály, rozvíjeny jsou **plochy výroby a skladování specifické – vinařství (posílení hospodářského pilíře a pilíře soudržnosti)**,
- řešení ÚP Valtice vytváří územní předpoklady pro **pokračování těžby písků** v JZ části k.ú. Valtice, s tím, že vytěžené území bude rekultivováno a doplněno o plochy zeleně přírodního charakteru s možností rekreace i koupání. Umožňuje tím zlepšit životní podmínky obyvatel města; **posílit pilíře hospodářský i soudržnosti obyvatel a zvýšit kvalitu životního prostředí**,
- řešení ÚP Valtice **zpřesňuje územní systém ekologické stability** a formou vymezení ploch i regulativů umožňuje řešení protierozních opatření v jižní, kopcovité části krajiny, tím mj. přispívá **ke zvýšení koeficientu ekologické stability v území**.

#### **Návrh ÚP – Řešení problémů ve vztahu ke krajině a technické infrastruktuře**

- erozně ohrožené plochy zemědělské půdy
- vysoké až velmi vysoké riziko větrné eroze orné půdy

Byly prověřeny územní podmínky a pro eliminaci eroze zemědělské půdy byl navržen ÚSES, byly identifikovány pozemky s rizikovým sklonem a navržena protierozní opatření – suché poldry, chránící lokální údolnice před soustředěným odtokem, zejména v jižní, kopcovité části řešeného území.

- dlouhodobý deficit vláhy v krajině, problematika sucha

Byly prověřeny územní podmínky a pro eliminaci tohoto problému byly stanoveny podmínky pro využití ploch (regulativy). K zadržení vody v krajině přispěje také řešení ÚSES a v zastavěném území je třeba upřednostnit likvidaci dešťových vod vsakováním.

- staré ekologické zátěže

Na plochách se starými ekologickými zátěžemi bylo vymezeno nové využití (Úvaly – veřejná zeleň, Valtice – přestavba areálu s bývalým skladem LTO), nebo vytvořeny podmínky pro jejich odstranění (v ostatních případech).

- hygienické limity

Bylo navrženo odkanalizování Úval přes zástavbu Valtic do ČOV Valtice. Zrušení stávajícího věžového vodojemu je podmíněno realizací nově navrženého vodojemu.

## II.4 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (STANOVISKO SEA)

Dle vyjádření KrÚ JmK bylo nezbytné ÚP komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen SEA stanovisko) bylo vydáno samostatně poté, co pořizovatel předložil ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen KrÚ JMK OŽP), jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona, uplatňuje za použití ustanovení vydává ve smyslu ustanovení § 10g a §10i zákona SOUHLASNÉ STANOVISKO k návrhu územního plánu Valtice a stanoví následující požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace územního plánu Valtice na životní prostředí a veřejné zdraví:

plochu Z35 vyloučit,

plochu Z14 – vymežit jako 1. etapu výstavby,

plochu Z40 – vymežit jako 2. etapu výstavby a uvolnit až po vyčerpání etapy 1 z 80 %.

Doporučené opatření:

Poznámka: Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí pro jednotlivé plochy – doporučená opatření se týkají fáze stanovování podmínek pro realizaci konkrétního záměru v návrhové ploše, vzhledem k jeho charakteru ho není možné zapracovat přímo do územního plánu, mělo by však být uplatněno při povolování záměru, a to zejména v územním řízení.

Plochy bydlení individuálního s převahou RD

- plochy Z11, Z16 se záměry na umístění staveb pro bydlení u stávajících dopravních staveb budou posouzeny z hlediska hlukové zátěže ze stávajících ploch dopravy s tím, 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,

Plochy smíšené obytné SM, SV

- plochu Z39 se záměrem na umístění staveb pro bydlení u stávajících ploch výroby a skladování a občanské vybavenosti staveb budou posouzeny z hlediska hlukové zátěže s tím, 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. Plocha Z37 navazuje na návrhovou plochu dopravy (DS68) a bude nutné i zde prověřit z hlediska hlukové zátěže. P90 (plocha přestavby) navazuje na stávající plochu dopravy a nezbytné bude prověřit hlukové zátěže ve vztahu k návrhu,

Plochy výroby a skladování VL, VZ

- plochu přestavby P95 navrhnout jak o plochu zeleně přírodního charakteru k odclonění ploch výroby z významných rozhledových míst,

- v další fázi prověřit rozsah a technický stav meliorací na dotčených plochách a navrhnout opatření k zachování jejich funkčnosti (Z75 – Z77),

Plochy dopravní infrastruktury DS a koridory

- pro plochu Z64 prověřit střet s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešit,

- pro plochu Z65 a Z66 je vhodné v dalších fázích projektové dokumentace záměru omezit kácení stromů v aleji na nezbytné minimum a obnovu aleje provádět v postupných krocích,

- pro plochu Z66 je nezbytné co nejvíce zúžit a přisunout k železnici, aby byl výsledný zábor biotopů v EVL co nejmenší; je nutné konečné technické řešení v projektové dokumentaci pro realizaci záměru znovu podrobit vyhodnocení z hlediska ovlivnění lokalit soustavy Natura 2000 v rámci procesu EIA,
- pro navrhovanou trasu obchvatu 1/40 zpracovat v rámci územní studie varianty řešení, které zohlední začlenění stavby do krajiny z hlediska umístění v LVA a maximálně eliminuje potenciální negativní vliv na krajinný ráz; je nutné konečné technické řešení v projektové dokumentaci pro realizaci znovu podrobit vyhodnocení z hlediska ovlivnění lokalit soustavy Natura 2000 v rámci procesu EIA,
- koridor propojovacích plynovodů VVTL (P2) v rámci projektu a posouzení v procesu EIA upravit tak, aby nebyla dotčena významná památka Kolonáda v LVA a její bezprostřední okolí, Plocha technické infrastruktury
- pro plochu Z53 je žádoucí případnou zástavbu na ploše situovat co nejbližší obslužné komunikací, lemující plochu od jihu.

## **II.5 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Stanovisko bylo respektováno, plocha Z35 byla vyloučena, plocha Z14 – je vymezena jako 1. etapa výstavby a plocha Z40 je zařazena do 2. etapy výstavby (je možné ji zastavět až po vyčerpání – zastavění plochy Z14 minimálně z 80 %).

Doporučená opatření jsou rovněž respektována:

Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí pro jednotlivé plochy – doporučená opatření se týkají fáze stanovování podmínek pro realizaci konkrétního záměru v návrhové ploše, vzhledem k jeho charakteru ho není možné zpracovat přímo do územního plánu, mělo by však být uplatněno při povolování záměru, a to zejména v územním řízení.

Plochy bydlení individuálního s převahou RD

- pro plochy Z11 a Z12 (která byla oddělena z plochy Z11) budou záměry na umístění staveb pro bydlení u stávajících dopravních staveb posouzeny z hlediska hlukové zátěže ze stávajících ploch dopravy s tím, 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, plocha Z16 byla z řešení vypuštěna.

Plochy smíšené obytné SM, SV

- plocha Z39 byla vypuštěna, u plochy Z38 budou záměry na umístění staveb pro bydlení u stávajících ploch výroby a skladování a občanské vybavenosti posouzeny z hlediska hlukové zátěže s tím, 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. Plocha Z37 již nenavazuje na návrhovou plochu dopravy, neboť plocha DS68 byla z řešení vypuštěna. P90 (plocha přestavby) byla zmenšena a již přímo nenavazuje na stávající plochu dopravy.

Plochy výroby a skladování VL, VZ

- Plocha přestavby P95 byla významně zmenšena a s ohledem na potřeby města navržena jako plocha dopravní infrastruktury silniční (DS) pro záchytné parkoviště autobusů k odlehčení centra přetíženého cestovním ruchem – tento záměr nebude tvořit pohledovou bariéru, nebude narušovat dálkové pohledy. Na zbytku původní plochy P95 byla navržena v souladu s požadavkem SEA plocha zeleně přírodního charakteru pro lepší zapojení výrobní zóny do krajiny. V celé lokalitě je navíc předepsána územní studie pro řešení problému střetu rozvoje výroby a ochrany krajinných hodnot .

- v další fázi prověřit rozsah a technický stav meliorací na dotčených plochách a navrhnout opatření k zachování jejich funkčnosti (Z75 – Z77),

### Plochy dopravní infrastruktury DS a koridory

- pro plochu Z64 prověřit střet s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešit,
- pro plochu Z65 a Z66 je vhodné v dalších fázích projektové dokumentace záměru omezit kácení stromů v aleji na nezbytné minimum a obnovu aleje provádět v postupných krocích,
- pro plochu Z66 je nezbytné co nejvíce zúžit a přisunout k železnici, aby byl výsledný zábor biotopů v EVL co nejmenší; je nutné konečné technické řešení v projektové dokumentaci pro realizaci záměru znovu podrobit vyhodnocení z hlediska ovlivnění lokalit soustavy Natura 2000 v rámci procesu EIA,
- pro navrhovanou trasu obchvatu 1/40 zpracovat v rámci územní studie varianty řešení, které zohlední začlenění stavby do krajiny z hlediska umístění v LVA a maximálně eliminuje potenciální negativní vliv na krajinný ráz; je nutné konečné technické řešení v projektové dokumentaci pro realizaci znovu podrobit vyhodnocení z hlediska ovlivnění lokalit soustavy Natura 2000 v rámci procesu EIA, tato problematika a i předchozí body budou řešeny v rámci územní studie, která je pro tyto plochy územním plánem předepsána,
- koridor propojovacích plynovodů VVTL (P2) byl z řešení vypuštěn,
- plocha Z53 byla z řešení vypuštěna.

## II.6 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VARIANT

### II.6.1 Urbanistické řešení, zhodnocení variant

#### II.6.1.1 Současný stav

Valtice jsou střediskem osídlení v jižní části Krajinne památkové zóny lednicko-valtického areálu, který je jedním z nejrozsáhlejších záměrně komponovaných krajinných celků ve střední Evropě.

Město Valtice z historického hlediska patří k nejstarším sídlům v okrese Břeclav, jedná se o město se zachovalou urbanistickou strukturou a s četnými historickými objekty, z nichž nejvýznamnější je zámek s rozsáhlým parkem, který je evidován jako národní kulturní památka.

Město je rovněž významným centrem rekreace a má předpoklady dalšího rozvoje zařízení, sloužících tomuto účelu. Turistický ruch je navázán jak na atraktivitu historických památek, tak na vinařství i nedaleký přechod do Rakouska.

#### II.6.1.2 Základní koncepce řešení

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 musí proto zajistit ochranu panoramatu města, jeho historické zástavby a památkově chráněných objektů. 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 jsou nástrojem, který podrobně stanoví podmínky pro výstavbu tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění hodnot v území).

Pro Valtice, s převahou zástavby rodinných domů, je charakteristické drobné měřítko zástavby. Stávající charakter zástavby bude zachován, kapacitní rozvojové plochy pro výstavbu rodinných domů jsou vymezeny na severním, východním a jihovýchodním okraji Valtic.

Potenciál centra města není ještě zcela využit, ve stabilizovaných plochách je možná intenzifikace zástavby a je navrženo doplnění bydlení, občanské vybavenosti a služeb na nevhodně nebo nedostatečně využívaných plochách při ulici Rudé armády (území přestavby na plochy smíšené obytné městské).

Některé plochy občanského vybavení – pro veřejnou vybavenost a pro malá komerční zařízení – jsou navrženy mimo zástavbu: u Muzea železné opony jde o opuštěný areál vojenského cvičiště, v lokalitě u Křížového sklepa se jedná o pozemky města.

Plochy průmyslové výroby budou rozvíjeny v lokalitě u nádraží Valtice. Areály zemědělské výroby (a výroby vína) jsou stabilizované a navrhuje se pouze rozvoj vinařství na Předních Hintertálech.

Také plochy po těžbě štěrkopísků ve východní části k. ú. Valtice, určené pro rozvoj hromadné rekreace – koupaliště, jsou podmíněny zpracováním územní studie. Zde je především nutno respektovat hodnoty Krajině památkové zóny lednicko-valtického areálu.

### **Úvaly**

Jedná se o zemědělskou obec, zaměřenou na vinařství. Dominantou je kostel sv. Stanislava. S ohledem na historické souvislosti je zástavba často nedostatečně využívána nebo je ve špatném stavebním stavu.

ÚP navrhuje pouze omezený rozvoj tak, aby byl zachován stávající charakter zástavby. Zástavba zemědělských usedlostí, rodinných domů a vinných sklepů (smíšená obytná venkovská) podél místní komunikace pokračující ke kostelu bude postupně rekonstruována. Stávající objekty výroby, které jsou do zástavby neorganicky včleněné u potoka, jsou navrženy k přestavbě.

#### Navržená koncepce rozvoje města Valtic je postavena na novém 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 50 m od osy. Tam, kde již byly pozemky pro přeložku vykoupěny, jsou respektovány bez koridoru. Stávající silnice I. a II. třídy v zástavbě města jsou po realizaci přeložky I/40 navrženy k převedení **do nižších kategorií pozemních komunikací**.
- Silnice III. třídy č. III/41412 resp. III/41413 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 ulicí Břeclavskou. Obě tato propojení omezí průjezdy dopravně přetíženým centrem města.
- Trasování místních komunikací bude v kapacitních rozvojových plochách řešeno podrobnější dokumentací.
- 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.

### II.6.1.3 Navržená urbanistická koncepce

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.

*Obecně platí:*

*Nové rozvojové plochy by měly být navrhovány citlivě s ohledem na ochranu nezastavěného území (přednostně by se měly zastavovat proluky v území), dále s ohledem na dostupnost dopravní a technické infrastruktury a s ohledem na obecné požadavky na výstavbu (oslunění, provětrání, dispozice orientace ke světovým stranám a celkovou urbanistickou koncepcí sídla). Je potřeba respektovat venkovskou a regionálně obvyklou zástavbu, vymezit ji příslušnými regulativy, případně limity a ve vybraných lokalitách také povinností zpracovat územní studie. Při plánování nových ploch se musí myslet na potřebu rozšiřování další infrastruktury (nové komunikace, veřejné osvětlení, čistírny atd.) a služby, které musejí být hrazeny především z veřejných zdrojů.*

#### II.6.1.3.1 Jádrové území Valtice

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

Plošný rozvoj v centru města je omezený. Předpokládá se dostavba bloku mezi ulicemi Petra Bezruče, Břeclavská a Milosrdných bratří. Jednou z příležitostí k doplnění bydlení, občanské vybavenosti a služeb 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 ojedinelé 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.

Rozvoj průmyslových aktivit bude koncentrován v průmyslové zóně u železniční stanice Valtice. Protože se jedná o pohledově exponované území, je rozšíření ploch výroby podmíněno zpracováním územní studie. Lokalita 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.

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.

Také plochy po těžbě štěrkopísků ve východní části k. ú. Valtice, určené pro rozvoj **rekreace na plochách přírodního charakteru**, jsou podmíněny zpracováním územní studie. Zde je především nutno respektovat hodnoty Krajině památkové zóny lednicko-valtického areálu – prostor je pohledově exponovaný v dálkových pohledech z Kolonády Reistna. Proto se připouští pouze **umístění mobilních nebo dočasných objektů hygienického zařízení a služeb, přírodní koupaliště** bude na obvodu ozeleněno vysokou zelení.

#### II.6.1.3.2 Místní část 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.

Protože jsou stávající objekty výroby nevyužívané a nevhodně řešené (niva potoka, nevhodná architektura), jsou navrženy k přestavbě v rámci ploch smíšených obytných venkovských.

#### II.6.1.3.3 Varianty řešení

Řešení návrhu ÚP bylo rozpracováno v roce 2013 po schválení zadání, a to ve variantách. Varianty byly objednateli předány k diskusi.

Následně byly práce na koncepci řešení ÚP přerušeny s tím, že budou doplněny další požadavky města nad rámec zadání.

Požadavky města byly doplněny v r. 2014, na základě těchto požadavků došlo především k rozšíření návrhových ploch pro bydlení i pro výrobu. Byl opuštěn záměr města na výstavbu nové nemocnice. S ohledem na dvouletý odstup od doplňujících průzkumů a rozborů a aktualizaci mapového podkladu byly nutné vícepráce, spojené s aktualizací současného stavu území.

Na počátku r. 2015 bylo rozpracováno Vyhodnocení vlivu řešení koncepce ÚP na životní prostředí (SEA) a na základě dílčích závěrů SEA návrhové plochy omezeny a předloženy k jednání jak s objednatelem dokumentace, tak s Památkovým ústavem. **Závěry z jednání – viz záznam z jednání, Příloha č. 3 tohoto odůvodnění.**

#### II.6.1.3.4 Krajinný ráz

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Morfologie terénu je jedním z nejvýraznějších znaků krajinného rázu. Na území Valtic (včetně Úval) se setkávají dva základní typy terénu a to plošiny, navazující na rozsáhlé území s obdobným charakterem severně řešeného území, a pahorkatiny (s převýšením přes 100 m), lemující hranice republiky. Na místě setkání těchto typů leží sídla, i když zástavba Valtic je z větší části situována na plošinách, Úvaly již v pahorkatině. Hranice těchto typů reliéfu odpovídají hranicím dvou oblastí krajinného rázu: **zemědělská krajina sekundární říční nivy** (plošiny) a **zemědělská krajina pahorkatiny**. Třetí oblastí, která do území zasahuje, je **Boří les**.



**Lesy** jsou umístěny nerovnoměrně, nejvýznamnější je **Boří les** – rozsáhlý komplex borového lesa na staré říční terase s typickými nánosy nevápnitých písků a štěrků. Zabírá celou východní část území (plošně tvoří téměř 1/3 výměry k.ú. Valtice). Na pahorkatinách jsou situovány pouze menší lesní porosty – Katzelsdorfský lesík, lesík na Reistně, menší lesíky na Panském kopci. V zemědělské krajině sekundární říční nivy se vyskytují jen ojediněle menší fragmenty lesa. Území není přímo ovlivňováno žádným významným **vodním tokem**, nachází se to pouze několik potoků, hydrický režim je však u oblastí krajinného rázu rozdílný: v oblasti sekundární říční nivy je hydrický režim normální, v Bořím lese je ovlivněn propustným podložím písků a štěrkopísků a tedy spíše výsušný. Pahorkatiny jsou typické rychlým odtokem a malou retenční schopností, může docházet i k ohrožování zástavby splachem ze svahů, nutné je tedy řešit protierozní a protipovodňová opatření. **Vodní plochy** jsou také zastoupeny málo, nejvýznamnější je Úvalský rybník. Území je ale ovlivňováno i soustavou rybníků severně, zejména blízkostí Nesytu. Velká část území (více než 60 %) je využívána k zemědělským účelům, krajina má tudíž zemědělský charakter. Plošně převažuje orná půda (vázaná zejména na plošiny), s pohledu krajinného rázu je ale mnohem více určující zastoupení **vinic** (tvoří cca 22% ZPF), jejichž těžiště navíc tvoří pahorkatiny, pohledově jsou tak mnohem nápadnější, než pole. Terén spolu s vinicemi řadí Valtice (včetně Úval) mezi typické jihomoravské vinařské obce.

Krajina patří zcela jednoznačně mezi krajiny **kulturní**, dlouhodobě a intenzivně ovlivňované lidskou činností. Kromě výše uvedených způsobů využívání krajiny je další činností, ovlivňující tvář území, **těžba**. Probíhá ve východní části území, těží se zde povrchově štěrkopísek, což ráz krajiny negativně ovlivňuje, navíc je zde předpoklad dalšího rozšiřování, což by mělo být kompenzováno revitalizací vytěžených prostor. S ohledem na přírodní a zejména kulturní hodnoty je v území velmi významně zastoupena i **rekreace a cestovní ruch** (zejména vinařská turistika, cykloturistika, návštěvy kulturních památek). Tento způsob využití je ale v přímém střetu s rozvíjející se těžbou, která zhoršuje estetické i hygienické vlastnosti území, řešení tohoto střetu je však otázkou politických rozhodnutí, z pohledu krajinného rázu a jeho ochrany by měla být jednoznačně upřednostněna rekreace (zejména tzv. „měkké formy“).

Území má jedno velké specifikum. Krajina Valtic je **krajinou komponovanou**, je součástí mnohem rozsáhlejšího celku Lednicko-Valtického areálu, který je svým rozsahem i dochovalostí světovým unikátem. Kompozice je spjata s rodem Lichtenštejnů, jejichž sídlo bylo právě ve Valticích. Na svém panství pak v 18. a 19. století vybudovali velkorysou romantickou kompozici, jejíž těžiště tvořily jednak zámky (Valtice, Lednice), dále menší stavby tzv. salety, jejichž účel je de facto pouze estetický. Stavby tvoří těžiště a akcenty, propojeny jsou vzájemně průhledy, osami, alejemi, ve velkém je zde pracováno s kontrasty, dominantami, výhledy, zrcadlením a mnoha dalšími principy, typickými spíše pro zahradní úpravy, Lednicko-Valtický areál však svým rozsahem zahrady daleko překračuje.

Za účelem zachování krajinného rázu stanovuje návrh ÚP Zásady prostorového uspořádání sídla. Důležité je, aby nová zástavba respektovala charakter zástavby na navazujících plochách, tím je míněno její urbanistické uspořádání, její hmotová struktura a výšková hladina. Nová zástavba ve městě bude převážně nízkopodlažní, v celém území se nenavrhují stavby vyšší než 4 NP, na horizontech max. 2NP. Sleduje se tak zachování dálkových pohledů na město, s charakteristickými dominantami.

Nová zástavba na „zelené louce“ bude řešena na základě územních studií, které stanoví budoucí uspořádání území – situování zástavby, vedení obslužných komunikací a trasování inženýrských sítí vč. závazných stavebních čar. Bude zpřesněna výška zástavby a intenzity využití pozemků.

#### II.6.1.3.5 Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a vnitřního podrobnějšího dělení

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vychází z Vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v pozdějším znění (dále jen „Vyhlášky“) a z Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace MINIS (dále jen „Metodiky“).

Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití lze dle § 3 odst. 4 Vyhlášky podrobněji dělit. Této možnosti je využito pro stanovení specifických podmínek pro využití území jako je např. různá intenzita a charakter zástavby u ploch bydlení individuálního (BV) a hromadného (BH), které obě

spadají do základního typu „plochy bydlení“. Obdobně bylo postupováno u dalších ploch (např. u ploch občanského vybavení, ploch výroby, ploch zemědělských atd.).

Rozdělení, přesné názvy i grafické vyjádření odpovídá požadované Metodice i standardům obecně využívaným v územně plánovací praxi.

Výše uvedený § 3 odst. 4 umožňuje i vymezení jiných typů ploch, než jmenovaných §§ 4 – 19. Nad rámec Vyhlášky byly vymezeny plochy zeleně. Důvodem je jednak zákonný požadavek na vymezení systému sídelní zeleně (vyhláška 500/2006, příloha 7), což bez možnosti vymezení samostatných ploch není dost dobře možné, dále také ochrana nezastavitelných ploch. Podrobněji jsou plochy zeleně členěny na plochy zeleně veřejné, soukromé a zeleně přírodního charakteru.

Plochy zeleně veřejné a zeleně soukromé jsou samostatně vymezené k ochraně nezastavitelných ploch uvnitř sídla a v přímé vazbě na něj. Tyto plochy pozitivně ovlivňují životní podmínky města, jeho vnitřní i vnější obraz, zvyšují obytnost veřejných prostor a rozšiřují možnosti krátkodobé rekreace občanů uvnitř sídla.

Plochy zeleně veřejné není vhodné zahrnout do ploch veřejných prostranství (kterým se nejvíce blíží) zejména z důvodu zcela jiného poměru zpevněných a nezpevněných ploch – v případě ploch veřejné zeleně dominují plochy nezpevněné. Právě nezpevněné plochy, ať už pokryté bylinnou či dřevinou vegetací, jsou tím faktorem, který tak významně ovlivňuje klima a hygienu sídla – zvyšují retenci vody, snižují prašnost a hlučnost (tlumí odrazy), zvyšují vzdušnou vlhkost a snižují teplotní extrémy, v neposlední řadě také pozitivně působí na pohodu obyvatel. Ve Valticích se navíc nachází tak rozsáhlé a specifické plochy, jako je zámecký park, který není dost dobře možné zařadit do vyhláškou jmenovaných typů ploch.

Plochy zeleně soukromé, tedy zejména zahrady a sady, jsou často součástí jiných typů ploch (např. ploch bydlení), samostatně vymezeny jsou zejména kvůli jejich nezastavitelnosti (jako součást ploch bydlení zastavitelné jsou, samozřejmě při dodržení koeficientu zastavění). U sídel tohoto typu tvoří přirozený přechod sídla do krajiny.

Plochy zeleně přírodního charakteru jsou vymezeny pro zachování nelesní dřevinné vegetace v krajině, která nepodléhá jiné než obecné ochraně přírody a krajiny, přesto má nepopiratelnou krajinnotvornou funkci. Plochy, které nejsou pozemky určenými k plnění funkcí lesa a tudíž je nelze zařadit do ploch lesních a nepodléhají ani žádnému z režimů ochrany jmenovaných v § 16 odst. 2 Vyhlášky a tudíž je nelze zahrnout do ploch přírodních, proto tvoří samostatný typ ploch zeleně. Zeleně přírodního charakteru může být zahrnuta i do jiných typů ploch (např. do ploch vodních a vodohospodářských nebo zemědělských), samostatně jsou vymezeny významnější plochy, v nich funkce přírodní převažuje nad funkcemi ostatními. Jsou to plochy mezí, remízů, doprovodné a břehové zeleně – často biokoridory. Nemají prakticky žádnou produkční hodnotu, jejich funkce je ekologická, estetická, protierozní a protipovodňová. Přesto jsou tyto plochy významné z hlediska přírodního (pozitivní vliv na biodiverzitu, retenci vody, erozní ohrožení) i estetického (krajinný ráz), je nutno je samostatně vymežit, stabilizovat, chránit a doplňovat.

## II.6.1.4 Bydlení

### II.6.1.4.1 Plochy bydlení hromadného (BH)

V ÚP nejsou navrhovány samostatné nové plochy hromadného bydlení. Důvodem je, že uvnitř zástavby nejsou vhodné plochy pro bytové domy k dispozici. Bytové domy omezené podlažnosti je proto možné realizovat pouze v plochách smíšených obytných městských ve vazbě na centrum města. Dále mohou být součástí ploch pro výstavbu rodinných domů, pokud svým stavebním objemem a charakterem tuto zástavbu nenaruší a pokud se nevyskytují v okrajové části města, zde je žádoucí zachovat přechod nízkopodlažní zástavby rodinných domů do krajiny.

### II.6.1.4.2 Plochy bydlení individuálního (BI)

Plochy změn:

V ÚP jsou nové plochy pro RD navrhovány ve více lokalitách tak, aby byly přednostně zastavovány proluky v zástavbě a plochy blíže centru města. Problémem lokalit na okraji zástavby je skutečnost, že nejsou dostatečně vybaveny veřejnou technickou infrastrukturou, zejména není dořešeno dopravní

napojení lokalit. Podmínkou realizace nové zástavby je tedy v řadě lokalit rozšíření místních komunikací, což je ekonomicky náročné.

- Doplnění proluk a oboustranné zástavby ulic v severovýchodním kvadrantu Valtic je navrženo vzhledem k tomu, že je bez náročných investic do veřejné infrastruktury: **Z6** a **Z7**: Valtice, doplnění proluk mezi stávající zástavbou RD a Domovem pro seniory, **Z9** a **Z10**: Valtice, doplnění oboustranné zástavby na SV konci ul. Sadové.
- Lokalita na pozemcích města ve východní části zástavby **Z11** a **Z12**: Valtice, Tesárna, pozemky již byly pro zástavbu částečně rozparcelovány. Chybí obslužná komunikace a inženýrské sítě. Komunikace je navržena tak, aby byly napojena na ulici Josefskou. Doprava štěrkopísků z probíhající těžby bude vedena po účelových komunikacích východně, mimo lokalitu bydlení.
- Rozestavěná, investičně částečně připravená lokalita **Z14**: Valtice, doplnění zástavby Dolní čtvrtě. Na ni navazuje plocha **Z40**, která zde umožňuje další rozvoj, i když rozvojové plochy pro bydlení schválené v platném ÚP mírně redukuje, respektive převádí okrajovou část do územních rezerv.
- V současnosti již částečně zastavěné plochy **Z17** a **Z18**: Valtice, ulice Na Vinici, Přední Hintertály, které byly realizovanými stavbami rozděleny na dílčí plochy **Z193** a **Z194**. Dle dokumentu technické pomoci Aqua Procon je v návaznosti na zástavbu navržen poldr – suchá nádrž.
- Doplnění již rozestavěné lokality U cihelny – **Z20** a **Z21**, lokalitu bylo nutno do ÚP převzít. Lokalita byla za dobu projednávání návrhu ÚP dále zastavována, stabilizované plochy (kolaudované stavby) rozdělily původní plochy na menší, vznikly tak další plochy **Z195** a **Z196**, byť celková výměra zastavitelných ploch se v této lokalitě zmenšila.
- Doplnění proluk mezi ulicemi Vinařskou a Sobotní – **Z23**: bez nároků na technickou infrastrukturu.

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

### II.6.1.5 **Rekreace a cestovní ruch**

Mezi lety 2010 a 2012 nedošlo k výrazným změnám v intenzitě cestovního ruchu na Břeclavsku. Charakter přírodního prostředí se výrazně nezměnil, rovněž infrastrukturní předpoklady zůstaly přibližně stejné. Celková turistická atraktivita tak zůstává víceméně stejná, tedy na úrovni, která může přinést Břeclavsku i nadále relativně vysoké příjmy z cestovního ruchu. Ten je a pravděpodobně i bude postaven na historických předpokladech Břeclavska (Břeclav a hlavně Lednicko-valtický areál, velké množství zámků a dalších pamětihodností, historicky cenné vinné sklepy), a také na gastronomické (vinařské) turistice.

Dle výpočtu turistického zatížení území je oproti minulým rokům patrné, že situace ve Valticích je na pokraji takového zatížení, které by v budoucnu mohlo vést k ohrožení environmentální udržitelnosti této části regionu. Zde však není vhodné zanevřít na rozvoj cestovního ruchu, nýbrž je nutné usilovat o zkvalitnění služeb pro turisty. Celkově došlo ke zvýšení počtu ubytovacích zařízení od minulého období, v současné době je zde cca 1000 míst ubytovacích kapacit.

Proto ÚP navrhuje především rozvoj rekreace nepobytových forem: **turistiky, cykloturistiky, sezónní rekreace na plochách přírodního charakteru RN (přírodní koupaliště)**, naopak nepodporuje individuální rekreaci v chatách, **plošně náročné a esteticky nepříliš hodnotné zahrádkaření (RZ)** ani **nenavrhuje rozvojové plochy rekreace hromadné (RH)**.

Rozvoj rekreace se vztahuje také na její specifické formy, spojené s vinařstvím (navrženy jsou nové lokality vinných sklepů **RS**). Vinné sklepy mohou být umístovány i v rámci ploch smíšených venkovských (v Úvalech).

#### Plochy změn:

- **Z27 (RS)**: Úvaly, rozšíření lokality sklepů při příjezdu do Úval
- **N28 (RN)**: revitalizace plochy s ukončenou těžbou, zachována stávající vodní plocha, k doplnění jsou navazující plochy pro sezónní nepobytovou rekreaci na plochách přírodního charakteru
- **Z87 (RS)**: Úvaly, doplnění a rozšíření sklepů u cesty k Úvalskému rybníku

Přestavba lokalit rekreace na bydlení v RD se nepřipouští.

### II.6.1.6 Plochy smíšené obytné

#### II.6.1.6.1 Plochy smíšené obytné centrální (SC)

Plochy změn nejsou v ÚP navrhovány.

Ve stabilizovaných plochách je při dostavbách a rekonstrukcích nutno respektovat charakter stávající zástavby a památkově chráněné objekty. Veškeré stavby musí být navrženy tak, aby respektovaly výškovou hladinu a charakter okolní zástavby a nebyly narušeny dálkové pohledy na dominanty města.

#### II.6.1.6.2 Plochy smíšené obytné městské (SM)

Tyto plochy většinou navazují na centrum města a jelikož vytvářejí městské prostředí, je důležité jejich včlenění do struktury města a hmotové řešení – při dostavbách a rekonstrukcích v lokalitách **P90, P91, P92** je nutno respektovat vazbu na stávající zástavbu a respektovat její výškovou hladinu vč. dominant v okolí.

V okrajových částech města v lokalitách **Z37 – Z38** bude zástavba nižší.

#### II.6.1.6.3 Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Jedná se o zástavbu v Úvalech. V rámci ploch smíšených obytných venkovských jsou situovány zemědělské usedlosti, vinné sklepy a rodinné domy, včetně základní občanské vybavenosti. Jelikož je zástavba promísená, je její vymezení na jednotlivé funkce nepřiměřené stavu, i z hlediska pružnosti územně plánovací dokumentace je nežádoucí. Zástavbu obce je třeba doplnit, část nivy Úvalského potoka ponechat nezastavěnou. Nově navrhovanou zástavbu přizpůsobit venkovskému prostředí (**Z41, Z45, Z47, Z51 a Z52, Z56, Z58-Z61, P94**).

### II.6.1.7 Plochy výroby a skladování

#### II.6.1.7.1 Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

Ve městě vznikla průmyslová zóna v lokalitě u železniční stanice Valtice. Stávající objekty a areály lze doplnit o další lokality, dle zájmu investorů. Z důvodu ochrany měřítka města a jeho siluety v dálkových pohledech je třeba zástavbu dělit na menší celky, vyvarovat se velkoplošných hal a mezi areály ponechat plochy zeleně. K zástavbě jsou navrženy lokality **Z75 – Z78**, podmínkou pro výstavbu je zpracování územní studie.

#### II.6.1.7.2 Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Ve Valticích jsou areály zemědělské výroby historicky stabilizovány:

- Střední odborná škola vinařská a Střední odb. učiliště zahradnické Valtice, školní statek – Střelecká ul.,
- SEVA – Mikulovská ul.,
- Boří Dvůr (část),
- V Úvalech je stabilizován areál zemědělské výroby severně zástavby obce.

#### II.6.1.7.3 Plochy výroby a skladování – specifické – vinařství (VX)

Ve Valticích jsou stabilizovány areály výroby vína:

- Chateau Valtice, Vinné sklepy Valtice – Vinařská ul.,
- Střední odborná škola vinařská a Střední odb. učiliště zahradnické Valtice, školní statek – Střelecká ul. (část),
- Moravíno – Mikulovská ul.,

- Vinařství Obelisk s.r.o. – Celňák.

### II.6.1.8 Systém sídelní zeleně

Součástí koncepce rozvoje města je ucelený systém sídelní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně (ZV – zeleně veřejné, ZS – plochy zeleně soukromé a ZP – plochy zeleně přírodního charakteru), jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch.

Systém zeleně vychází z typu sídel, historických a urbanistických souvislostí:

**Valtice** jako sídlo Lichtenštejnů mají těžiště systému sídelní zeleně v plochách vázaných na stavby budované právě vládnoucím rodem – v zámeckém parku, navazující bylinkové zahradě a parku kolem Belvederu. Tyto plochy vznikaly původně jako soukromé zahrady pro šlechtu, dnes jsou ale všechny (ať již omezeně či trvale) přístupné veřejnosti. Další menší plošky veřejné zeleně se nacházejí i jinde ve městě, jsou to ale už spíše zbytkové plochy, které byly více či méně upraveny, chybí jim ale zahradně architektonická kompozice, na jejímž základě byly první tři jmenované budovány. Další významnou složkou jsou zahrady rodinných domů, které jsou ale často kvůli úzké vazbě na objekt zahrnuté do ploch bydlení. **Významnější plochy zahrad uvnitř bloků, které jsou nezastavěné a pro bydlení prakticky nezastavitelné, byly v rámci zpracování dohody o záboru ZPF vymezeny právě jako plochy ZS, byť funkčně i vlastnický navazují na sousední plochy bydlení.** V okrajových částech města a na přechodu do sídla jsou součástí systému také plochy zeleně přírodní či plochy lesa, jejich funkce je ale spíše biologická a hygienická, k rekreaci obyvatel přímo neslouží. V rámci veřejných prostranství je systém zeleně dotvořen množstvím trávníků, záhonů, jednotlivých stromů či stromořadí, alejí, mobilní zeleně a podobně, tyto (být důležité) složky jsou však s ohledem na měřítko v územním plánu nezachytitelné (nicméně ÚP s těmito prvky počítá a umožňuje jejich zachování i realizaci dalších, a to v rámci většiny typů ploch).

**Úvaly** jsou ve vztahu k systému sídelní zeleně typickým sídlem venkovského charakteru – základem tohoto systému jsou zahrady, a to jak u RD, tak zahrady samostatné. Veřejná zeleň se vyskytuje málo (kolem památníku padlých) a je v podstatě bez kompozice či uměleckých hodnot. Přírodní zeleň do Úval vstupuje podél potoka, zejména z východní strany. S ohledem na velikost a charakter sídla je systém zeleně přiměřený, možná a vhodná pro zvelebení veřejných prostor je úprava veřejných prostranství.

## II.6.2 Řešení veřejné infrastruktury – občanské vybavení

### II.6.2.1.1 Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)

#### **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, vinařská škola - + cca 1250 obyvatel denně).

#### **Valtice**

##### **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 3 800 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.

## 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.

### Kultura

Ve Valticích slouží pro kulturní účely společenský sál a další prostory v objektu zámku. Nedostatečně je využíván objekt Belvederu, objekt po přerušení rekonstrukce chátrá.

Veškeré kulturní památky jsou územním plánem respektovány.

### Veřejná správa

Jsou respektována stávající zařízení veřejné správy.

### Ochrana obyvatelstva

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

### 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.

#### II.6.2.1.2 Malá komerční zařízení (OM)

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.

Je třeba najít nové využití pro areál bývalého železničního učiliště, např. zde vybudovat hotel pro náročnou klientelu.

Poznámka: jako plocha Z35 byl projednáván záměr „Podkova“ – vinařství pod Reistnou s převážně reprezentační funkcí (výroba vína, skladování, obchodní prostory). Záměr byl požadován ze strany investora a měl podporu města. Na záměr byla zpracována studie – školní diplomová práce (FA ČVUT, 2012). Navržený objekt vinařství bohužel nevyužívá terénního zlomu v sousedství, je posazen nad ním a vzhledem k blízkosti Reistny se dostává do kolize s touto památkou, v rámci společného jednání byl z návrhu územního plánu vypuštěn.

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.

#### **II.6.2.1.3 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.

#### **II.6.2.1.4 Hřbitovy (OH)**

Město má v severní části u silnice do Lednice situován hřbitov s obřadní síní, plocha je stabilizovaná. Hřbitov má dostatečné rozvojové plochy na vlastním pozemku, tyto plochy jsou dočasně využívány pro drobné podnikání, ÚP umožňuje dočasné využití pokud nebude narušena pieta místa.

Vzhledem k nedostatku parkovacích míst a kvalitě vstupního prostoru do areálu hřbitova bude prostor mezi silnicí a hřbitovem upraven a počet parkovacích míst navýšen na cca 45.

### **II.6.3 Řešení veřejné infrastruktury – dopravní řešení**

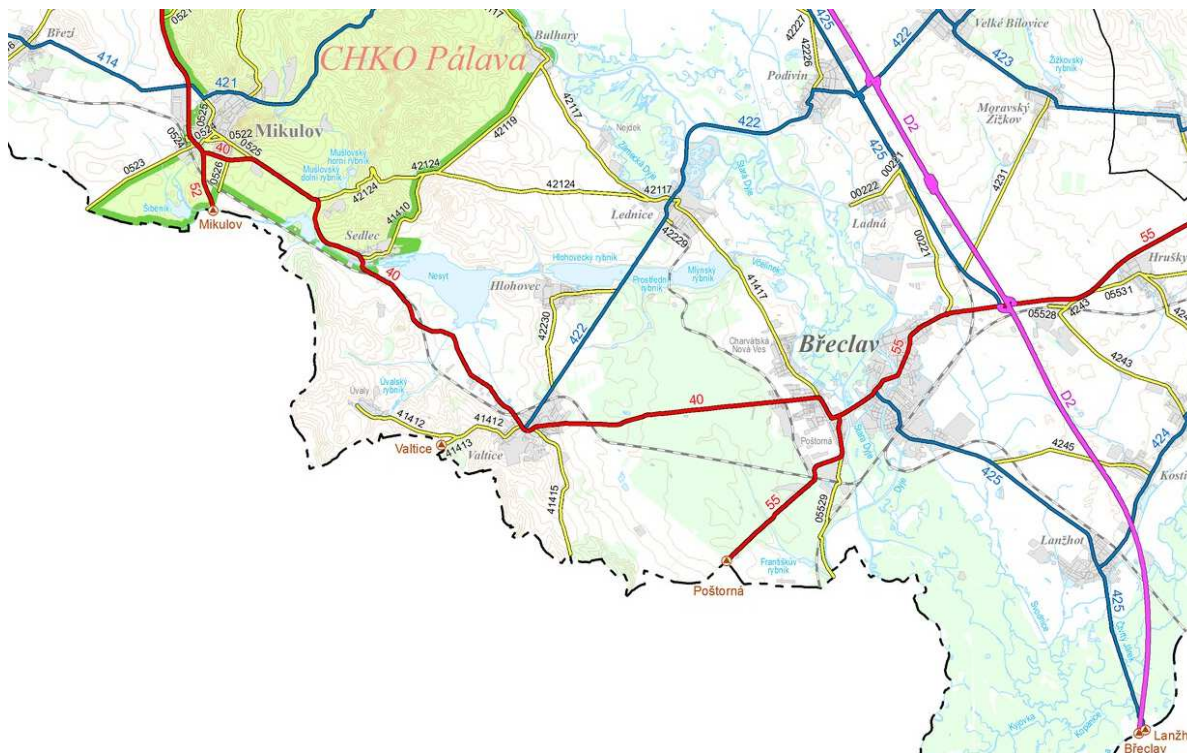
#### **II.6.3.1 Pozemní komunikace**

##### **II.6.3.1.1 Silnice**

#### **Soupis silnic**

Řešeným územím procházejí následující silnice:

I/40	Mikulov – Břeclav
II/422	Velehrad – Kyjov – Podivín - Valtice
III/41412	Valtice – Úvaly
III/41413	Valtice – státní hranice
III/41415	Valtice – státní hranice
III/42230	Valtice – Hlohovec



Silnice I. třídy je výraznou dopravní a ekologickou zátěží Valtic. Je proto navržena její přeložka jako severní obchvat města.

Silnice II. třídy je v odpovídajícím směrovém i šířkovém uspořádání a nevykazují větších dopravních problémů. V území je stabilizovaná.

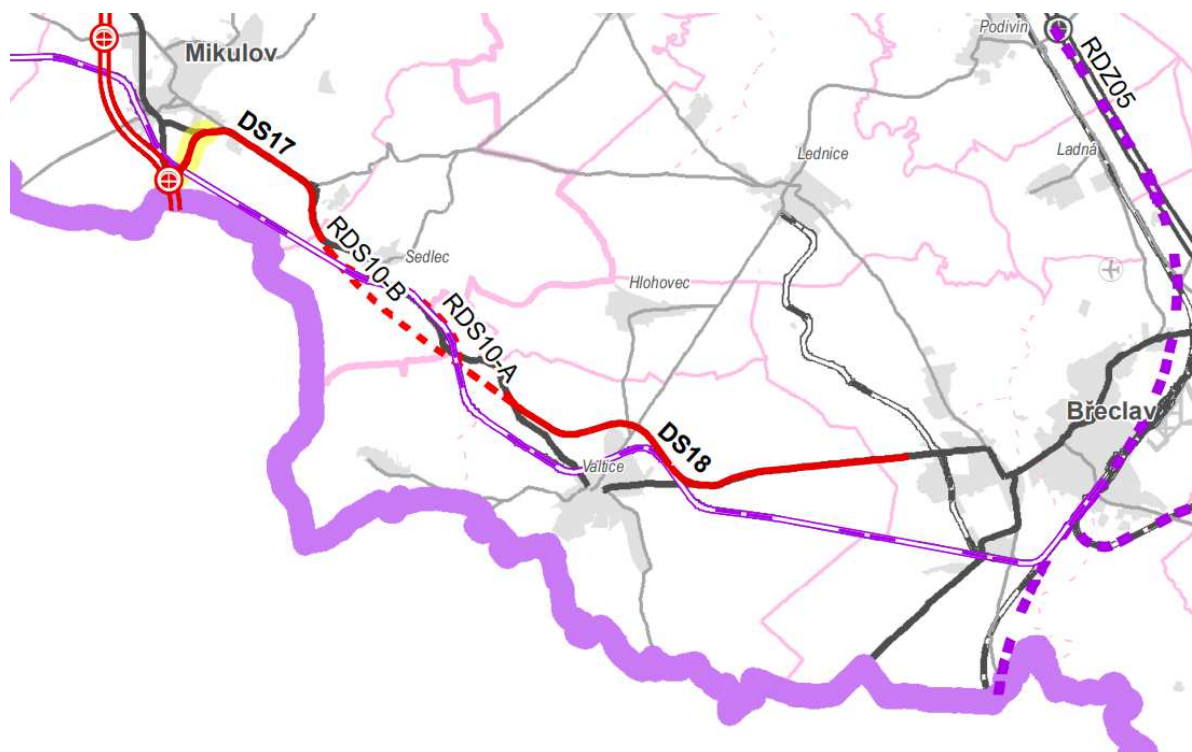
Silnice III. třídy vytvářejí **doplňující síť pro místní obsluhu**.

Průběh silnic v zastavěných částech nepříznivě ovlivňuje životní prostředí jak z hlediska exhalací a hluku, tak z hlediska bezpečnosti provozu vozidel. Zvláště významné je to u průtahu silnice I/40 centrální částí Valtic.

### **Návrhy a požadavky na řešení silniční sítě v rámci kraje a ČR**

Pro Jihomoravský kraj byly vydány **Zásady územního rozvoje (ZÚR) JmK**. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyla účinnosti dne 31.10.2020.





ZÚR JMK vymezují koridor silnice I. třídy DS18 I/40 Břeclav – Valtice, přeložka s obchvatem **Valtic**, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba). Vedení koridoru je v trase Břeclav, západ – Valtice, severní obchvat – Valtice, západ s napojením na stávající silnici I/40 (Úvalský Mlýn). Šířka koridoru v úseku Břeclav, západ – Valtice, východ je 100 m; v místě dotyku s EVL Rendez-vous je na severní straně koridoru vymezeno šířkou ochranného pásma silnice I. třídy, tj. 50 m od osy stávající silnice. V úseku Valtice, východ – Valtice, západ s napojením na I/40 (Úvalský Mlýn) je šířka koridoru 200 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obce Valtice, minimálně 100 m.

Přeložka je navrhována s cílem odvedení průjezdné dopravy mimo centrální část Valtic a homogenizace stávající silnice I/40 v normových parametrech dvoupruhové silnice I. třídy. Přeložka silnice I/40 je vedena jako VPS s kódem DS18.

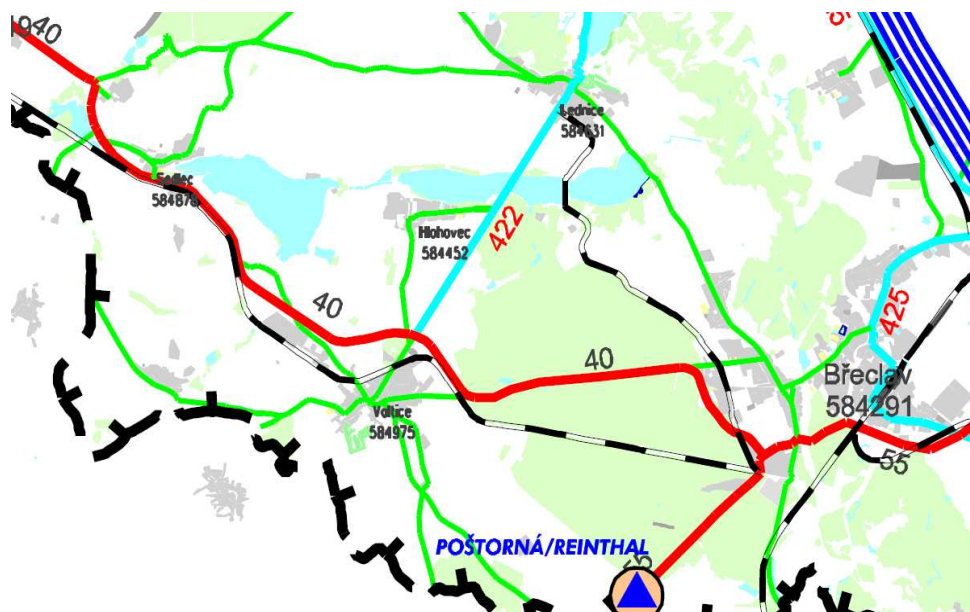
V ÚP je zpřesněn a vymezen koridor I/40 v severní části Valtic s ohledem na zajištění prostupnosti komunikace pro chodce a cyklisty směrem k Lednicko-valtickému areálu, minimalizaci rozsahu vlivů na světové dědictví krajinnou památkovou zónu Lednicko-valtický areál, zejména na zachování integrity Bezručovy aleje, minimalizaci vlivů na NPP Rendez-vous, minimalizaci vlivů na lokality soustavy Natura 2000 EVL Rendez-vous, zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu záboru ZPF. Po obchvat Valtic jsou vymezeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy DS Z64, Z65, Z66 a Z202. Mimo již vykoupené pozemky je na těchto plochách vymezena veřejně prospěšná stavba VD01.

**Generel dopravy Jihomoravského kraje** jako územně plánovací podklad uvažuje s přeložkou silnice I/40 v nové trase severně od řešeného území (severní obchvat Valtic).

Vyřazený úsek silnice jižně od obchvatu Valtic generel navrhuje jako vybranou silnici III. třídy nebo místní komunikaci.

Silnice II/422 od Lednice končí na tomto obchvatu. Vyřazený úsek od obchvatu do Valtic generel navrhuje jako vybranou silnici III. třídy nebo místní komunikaci.

Výřez z generelu dopravy ukazuje následující obrázek:



STAV NÁVRH VÝHLED

	DÁLNIČE A VÍCEPRUHOVÉ RYCHLOSTNÍ SILNICE
	SILNICE I. TŘÍDY - VÍCEPRUHOVÉ
	SILNICE I. TŘÍDY - DVOUPRUHOVÉ
	SILNICE II. TŘÍDY - VÍCEPRUHOVÉ
	SILNICE II. TŘÍDY - DVOUPRUHOVÉ
	VYBRANÉ SILNICE III. TŘÍDY A MÍSTNÍ KOMUNIKACE

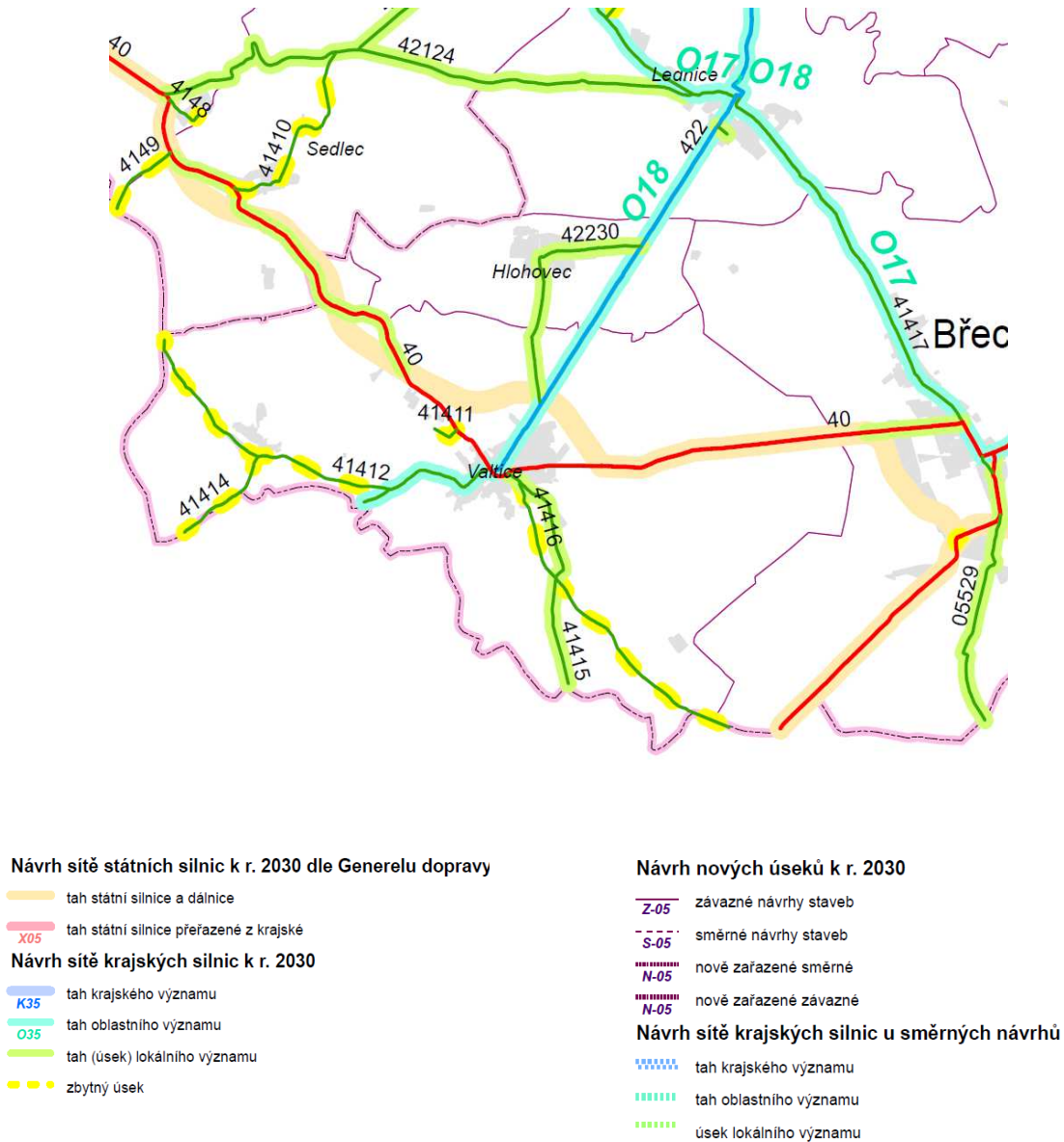
Ve skutečnosti ale došlo k převedení čtyř silnic nebo jejich částí z majetku kraje do majetku města Valtice, tedy k vyřazení ze krajských silnic.

### Generel krajských silnic Jihomoravského kraje jako územně plánovací podklad

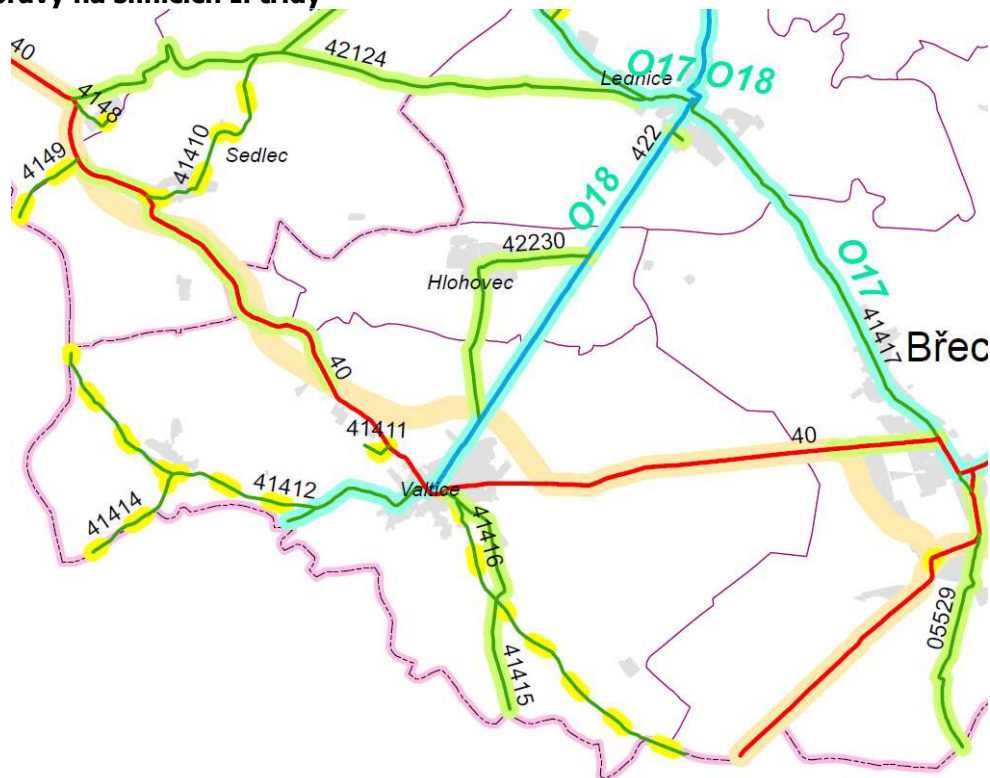
- navrhuje přeložku silnice I/40 jako severní obchvat Valtic
- vymezuje silnici II/422 jako tah krajského významu (č. 018) - *návrh k r. 2030*
- do tohoto tahu krajského významu zařazuje také část silnice III/41412 v úseku Valtice – křižovatka se silnicí III/41413 a návaznou silnicí III/41413
- silnice III/41415 a silnice III/42230 jsou v návrhu do r. 2030 zařazeny jako tahy oblastního významu
- jako zbytný úsek (úsek k vyřazení) vymezuje silnici III/41411 Valtice – příjezdová; ta je v současné době již ze sítě krajských silnic vyřazena
- jako zbytný úsek (úsek k vyřazení) vymezuje část silnice III/41412 Valtice – Úvaly – státní hranice od napojení silnice III/41413; *ze sítě krajských silnic je v současnosti vyřazen úsek Úvaly – státní hranice, zbývající úsek je zařazen jako úsek lokálního významu (návrh k r. 2030)*
- jako zbytný úsek (úsek k vyřazení) vymezuje silnici III/41414 Valtice – státní hranice; ta je v současné době již ze sítě krajských silnic vyřazena
- jako zbytný úsek (úsek k vyřazení) vymezuje silnici III/41416; ta je v současné době již ze sítě krajských silnic vyřazena

Tyto vyřazené silnice či jejich úseky přešly z majetku Jihomoravského kraje do majetku Města Valtic.

Výřez z generelu krajských silnic je na následujícím obrázku.



## Úpravy na silnicích I. třídy



## Návrh nových úseků k r. 2030

- Z-05 závazné návrhy staveb
- - - S-05 směrné návrhy staveb
- - - N-05 nově zařazené směrné
- - - N-05 nově zařazené závazné

## Návrh sítě krajských silnic u směrných návrhů

- - - tah krajského významu
- - - tah oblastního významu
- - - úsek lokálního významu

## Silnice I/40

V ÚP Valtice je **navržena přeložka** silnice I/40 jako severní obchvat města v trase, vycházející ze studie Profi Jihlava, s.r.o., 2001, aktualizované v r. 2008 (převzato je trasování). Dále je navržen koridor pro homogenizaci stávajících úseků silnice I/40. **Tyto záměry** zasahují území Lednicko-valtického areálu, resp. území NPP a EVL Rendez-vous. Podpovrchové řešení části této přeložky poblíž zámečku Belvedere, požadované Státním památkovým ústavem, **nebylo do řešení územního plánu zahrnuto**, tak jako nebyla akceptována trasa dle studie atelieru Profi Jihlava, přimknutá blíže k železniční trati.

Šířka koridoru v úseku Břeclav, západ – Valtice, východ je 100 m; v místě dotyku s EVL Rendez-vous je na severní straně koridoru vymezeno šířkou ochranného pásma silnice I. třídy, tj. 50 m od osy stávající silnice. V úseku Valtice, východ – Valtice, západ s napojením na I/40 (Úvalský Mlýn) je šířka koridoru 100 m. Umístění obchvatu Valtic vychází z nadřazené dokumentace, přičemž i mimo zastavěné území Valtic je zpřesněno na šířku 100 m (ZÚR JMK udává 200 m), protože v převážné části trasy byly pozemky uvažované pro umístění obchvatu již vykoupěny a upřesněny. Toto vymezení není nadále zpřesňováno (zužováno) územním plánem na rozsah dle vykoupěných pozemků, aby byla zachována dostatečná šířka pro případné umístění (výstavbu) náročnějších dopravních řešení (podpovrchové vedení, řešení křižovatek), které územní plán nemá kompetenci blíže specifikovat.

Na zachovaném úseku této silnice se nenavrhují žádné změny v definování ploch dopravy. Respektován je zde koridor pro homogenizaci této silnice o šířce stanovené ZÚR JMK tj. 100 m.

Jako územní rezerva R7 (DS) je navržena směrová úprava silnice I/40 na západním okraji řešeného území, která ve svém vymezení umožňuje vedení územní rezervy z nadřazené dokumentace, a to v obou variantách RDS10-A i RDS10-B.

Případné úpravy zastávek na silnici lze řešit stavební úpravou v rámci stabilizovaných ploch silniční dopravy nebo v rámci ploch veřejných prostranství.

### **Úpravy na silnicích II. třídy**

#### Silnice II/422

Dvoupruhová komunikace z Lednice do Valtic je navržena k ukončení na obchvatu silnice I/40. V kategorizaci krajských silnic je současný stav označen kategorií S 6,5, návrhová kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje do roku 2030 uvádí kategorii S 7,5. Úprava na tuto kategorii je možná v rámci stávajících ploch dopravy.

Do doby vybudování obchvatu města (po přeložce po silnici I/40) bude silnice II/422 v průjezdním úseku upravována ve funkční skupině B dle. ČSN 736110.

V návrhu ÚP silnice neprochází zastavěným územím.

Vyřazený úsek této silnice se v souladu s generelem dopravy JMK navrhuje k převedení do sítě krajských silnic III. třídy.

### **Úpravy na stávajících silnicích III. třídy**

Na plochách silniční dopravy, po kterých jsou vedeny silnice III. třídy, nedochází v ÚP k žádným zásadním změnám. Silnice jsou v území stabilizovány a nejsou na nich navrhovány žádné podstatné úpravy.

Jedinou změnou je návrh nového napojení silnice III/42230 na silnici II/422 v souvislosti s návrhem přeložky silnice I/40. Návrhový koridor dopravní infrastruktury (DS) Z86 pro přeložku krajské silnice III/42230 byl upraven na šířku 30 m.

V kategorizaci krajských silnic je současný stav všech silnic III. třídy označen kategorií S 5,5, návrhová kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje do roku 2030 uvádí kategorii S 6,5. Úprava na tuto kategorii je možná v rámci stávajících ploch dopravy.

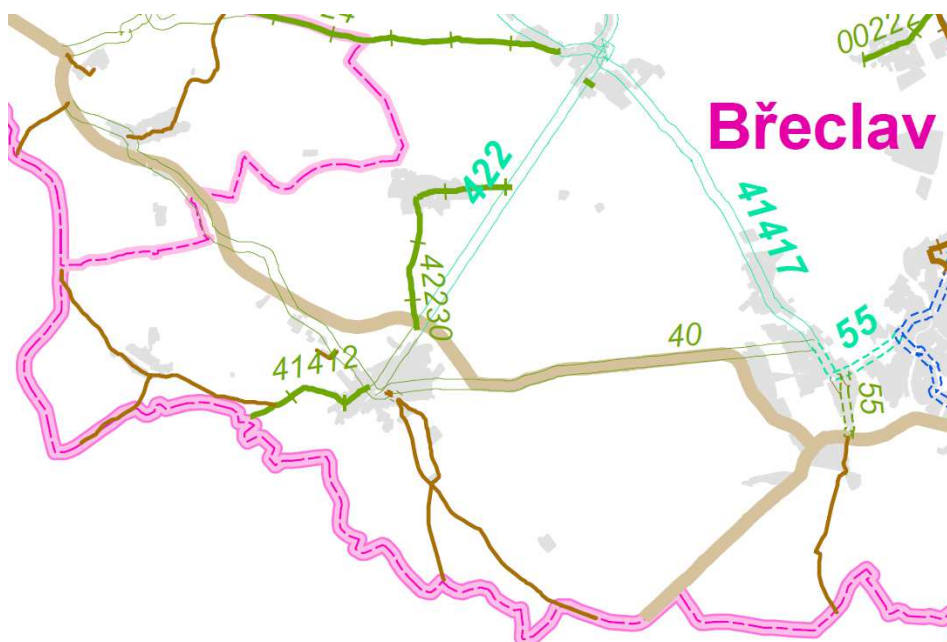
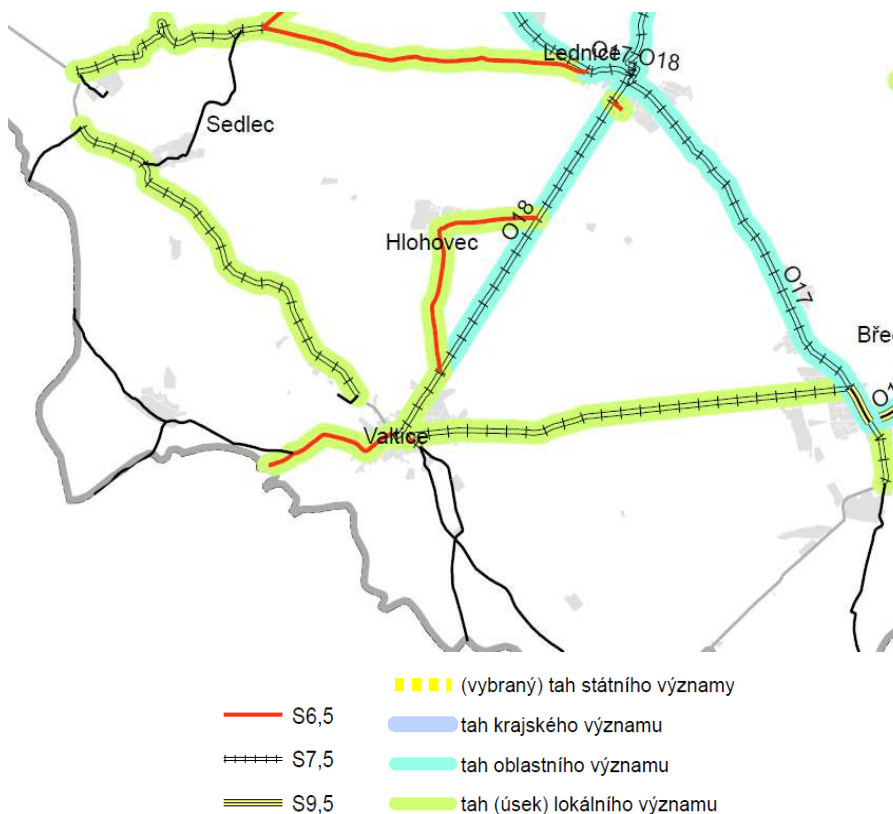
Vyřazený úsek silnice I/40 nevyžaduje, s ohledem na předpokládanou podstatně nižší frekvenci, nároky na rozšíření ploch dopravy. Naopak bude možno v intravilánu města (v průjezdním úseku) přistoupit k šířkovému omezení silnice.

Rovněž úpravy zastávek na těchto silnicích lze stavebně řešit v rámci stabilizovaných ploch silniční dopravy nebo veřejných prostranství.

### **Návrh kategorií a funkčního zatřídění silnic**

V kategorii státních silnic je přeložka silnice I/40 navržena v homogenní soustavě se stabilizovanou částí této silnice v kategorii S 7,5.

Kategorie krajských silnic mimo zastavěné území obce jsou navrženy v souladu s „Návrhovou kategorizací krajských silnic“ vypracovanou OD JMK v roce 2008 pro výhledový stav silniční sítě a provozu k roku 2030 v návaznosti na Generel krajských silnic. Uvedeny jsou v tabulce na konci této kapitoly.



ÚSEK LOKÁLNÍHO VÝZNAMU

- S4,0
- S6,5
- S7,5

ÚSEK NEPLNÍ FUNKCI SILNICE

- S4,0
- S6,5

*Ve výkresu kategorizace silnic je disproporce s Generelem krajských silnic v zařazení některých silnic do úseků neplnících funkce silnice.*

Tahy oblastního i lokálního významu silnic I. a II. třídy jakož i vyřazený úsek silnice II/422 převedený do silnic III. třídy jsou v kategorii S 7,5, silnice III. třídy jsou v kategorii S 6,5.

Intravilánem jsou v ÚP vedeny pouze silnice III. třídy. Silnice I. třídy se dostává navrženým obchvatem mimo zastavěné území, tak jako silnice II. třídy, končící na tomto obchvatu.

Průtahy silnic v souvisle zastavěné části obce by měly odpovídat svým šířkovým uspořádáním silnicím v nezastavěném území (extravilánu). Jelikož se jedná výlučně o silnice III. třídy, budou zařazeny ve funkční skupině C.

Do doby vybudování severního obchvatu silnice I/40 je třeba dočasně respektovat silnice I. a II. třídy v průtahu městem a funkční skupina by měla odpovídat jejich zařazení. Silnice I. třídy zůstane dočasně zařazena ve funkční skupině B. Rovněž silnice II/422 bude do té doby zařazena ve funkční skupině B, i když s ohledem na to, že v zastavěném území slouží pro přímou obsluhu přilehlých nemovitostí, by bylo vhodné ji zařadit v souladu s ČSN 736110 do funkční skupiny C.

V návaznosti na silnice kategorie S 7,5 to bude typ MO2 8,5/7,5/30, tj. dvoupruhová vozovka s šířkou jízdních pruhů 3,0 m s vodíci proužky 0,25 m s jednostranným chodníkem šířky 1,5 m. Použít lze ale i typy:

MO2 9,5/7,5/30, tj. dvoupruhová vozovka s šířkou jízdních pruhů 3,0 m s vodíci proužky 0,25 m s oboustranným chodníkem šířky 1,5 m – bez samostatných pruhů pro cyklistickou dopravu

MO2a 11,5/7,5/30, tj. dvoupruhová vozovka s šířkou jízdních pruhů 3,0 m s vodíci proužky 0,25 m s oboustranným sdruženým chodníkem a pruhem pro cyklisty šířky 2,5 m

MO2a 11,5/9,5/30, tj. dvoupruhová vozovka s šířkou jízdních pruhů 3,0 m s vodíci proužky 0,25 m a cyklistickým pruhem v rámci vozovky s oboustranným chodníkem šířky 1,5 m

nebo MO2p 11,5/9,5/30 s parkovacím pruhem 2,0 m

alternativně pak minimální typ MS2 (MO2) 8/7,5/30 s jednostranným chodníkem bez parkovacího pruhu

akceptovat lze ve zvláště stísněných poměrech tyto šířky i bez vodících proužků, tj. v typu MO2 7,5/7/30.

V návaznosti na silnice kategorie S 6,5 to bude typ MO2 8/7/30, tj. dvoupruhová vozovka s šířkou jízdních pruhů 2,75 m s vodíci proužky 0,25 m s jednostranným chodníkem šířky 1,5 m.

S 6,5 - dvoupruhová směrově nerozdělená komunikace se šířkou jízdního pruhu 2,75 m s krajnicí 0,5 m o celkové šířce vozovky 6,50 m. V intravilánu je šířka komunikace v kategorii S6,5 v místě s krajnicí a M7 v místě s obrubami.

Použít lze ale i typy:

MO2 9/7/30, tj. dvoupruhová vozovka s šířkou jízdních pruhů 2,75 m s vodíci proužky 0,25 m s oboustranným chodníkem šířky 1,5 m

příp. typ MO2 8,5/6,5/30, tj. dvoupruhová vozovka s šířkou jízdních pruhů 2,75 m bez vodících proužků s oboustranným chodníkem šířky 1,5 m

nebo z typu MO2 7,5/7/30 s jednostranným chodníkem.

V návaznosti na silnice kategorie S 7,5 to bude typ:

pruhů 2,75 m bez vodících proužků s oboustranným chodníkem šířky 1,5 m

Lokální úpravy těchto komunikací včetně vytvoření odstavných či parkovacích míst je třeba řešit v podrobnější územně plánovací dokumentaci (regulačních plánech) nebo v projektové dokumentaci na úrovni dopravních studií apod..

Navržené zařazení komunikací do funkčních skupin a kategorií pro jednotlivé varianty konceptu ÚP je uvedeno v následné tabulce.

silnice	v zastavěném území		mimo zastavěné území
	funkční skupina	výchozí (základní) typ	kategorie
I/40		neprochází zastavěným územím	S 7,5
II/422		neprochází zastavěným územím	S 7,5
vyřazený úsek silnice I/40	C	MO2 8,5/7,5/30	S 7,5
III/41412	C	MO2 8/7/3	S 6,5
III/41413		neprochází zastavěným územím	S 6,5
III/41415	C	MO2 8/7/3	S 6,5
III/42230	C	neprochází zastavěným územím	S 6,5

S 6,5 - dvoupruhová směrově nerozdělená komunikace se šířkou jízdního pruhu 2,75 m s krajnicí 0,5 m o celkové šířce vozovky 6,50 m. V intravilánu je šířka komunikace v kategorii S6,5 v místě s krajnicí a M7 v místě s obrubami.

Lokální úpravy těchto komunikací včetně vytvoření odstavných či parkovacích míst, zastávkových pruhů (zálivů) apod. je třeba řešit v podrobnější územně plánovací dokumentaci (regulačních plánech a územních studiích) nebo v projektové dokumentaci na úrovni dopravních studií apod.

### II.6.3.1.2 Místní komunikace

Návrh ÚP povětšinou respektuje stávající místní komunikace (MK) v existující zástavbě. Některé z nich mají větší dopravní význam a měly by proto být zařazeny ve funkční skupině C. Jde především o komunikace, po kterých je vedena autobusová doprava, dále pak o komunikace, které tvoří kostru dopravní obsluhy s větší frekvencí vozidel, a o komunikace určené pro obsluhu průmyslových objektů. Ve funkční skupině C jsou by měly být navrhovány páteřní komunikace v návrhových plochách bydlení a dále některé komunikace v rozvojových plochách, zejména průmyslových nebo smíšených.

Ostatní místní komunikace mohou být ve funkční skupině D1.

Územní plán ale funkční skupiny místních komunikací nevymezuje a nejsou proto v grafické části vyznačeny. V tomto odůvodnění územního plánu jsou pouze doporučeny funkční skupiny na průjezdných úsecích silnic.

Síť místních komunikací je doplněna pro zpřístupnění návrhových ploch a pro lepší propojení zastavěného území. Nejvýznamnější nové místní komunikace jsou následující:

MK jako spojnice silnice III/41415 a silnice I/40 na východním okraji Valtic (v souladu s požadavkem Zadání). *Není řešena* v ucelené podobě obvodové komunikace, jsou vymezeny zastavitelné plochy Z161, Z162, Z163 veřejných prostranství (PV) s primárním účelem umístění obslužných místních komunikací pro vymezené zastavitelné plochy pro bydlení. Propojení ulic Břeclavská a Josefská je tedy navrženo, ale výhledové napojení na ulici 21. dubna nebylo navrženo ani jako územní rezerva, nemá totiž oporu v možnosti návrhu dostatku rozvojových ploch v okolí této trasy. Jedná se o vinice, umístěné v ZPF s vysokou bonitou, rozšiřování zastavitelných ploch v tomto směru naráží na limity využití území. Proto muselo být toto výhledové řešení z ÚPD vypuštěno, přesto, že dopravní propojení, které by odlehčilo centru města v tomto segmentu řešeného území chybí.

MK jako spojnice mezi místní částí Úvaly a silnicí I/40 (Úvalský mlýn) na místě současné účelové (zemědělské) komunikace. Část je navržena pomocí zastavitelných ploch Z174, Z175, Z176, Z177, Z178, Z179, a Z180 veřejných prostranství (PV) pro rozšíření a vyrovnání směrového průběhu trasy.



Další drobné návrhy na nové místní komunikace jsou v souvislosti s vymezením nových návrhových ploch. Jedná se např. o prodlouženou ulici Poštovní, [U Vodojemu směrem ke hřbitovu](#).

Na stávající síti místních komunikací mezi nejvýznamnější patří následující návrhy:

Upraveno je napojení MK pro zjednodušení křižovatky na ulici Mikulovské u nádraží (v souladu s požadavkem Zadání).

Na požadavek Zadání bylo prověřeno komunikační uspořádání na křižovatce ulic Petra Bezruče x Mikulovské x náměstí Svobody silnic navrhované studií ViaDesign Břeclav a bylo konstatováno, že stávající plochy dopravy a veřejných prostranství umožní realizaci této úpravy (viz samostatný posudek zpracovaný pro město Valtice Ing. Košťálem v roce 2012). Navíc se situace zjednoduší po realizaci obchvatu silnice I/40.

### II.6.3.1.3 Účelové komunikace

Zemědělské a lesní cesty navazují většinou na místní komunikace a jsou v území z velké části stabilizovány. Některé jsou využívány jako pěší a cyklistické trasy. Nové polní a lesní cesty nejsou navrhovány.

### II.6.3.2 Drážní doprava

Územím prochází železniční trať č. 246 Břeclav – Znojmo. Na území města jsou 2 železniční zastávky: "Valtice, žel.zastávka" a "Valtice, železniční stanice".

Železniční vlečky se v řešeném území nenacházejí.

Trať i polohy zastávek jsou stabilizované a v ÚP nejsou úpravy navrhovány. [Z nadřazené územně plánovací dokumentace \(ZÚR JMK\) je přebrán koridor pro optimalizaci této tratě \(DZ07\) v šíři 120 m, je vymezen jako CNZ-DZ07.](#)

Křížení s pozemními komunikacemi je úroňové. Konfigurace terénu nenabízí jednoduchá mimoúrovňová řešení. [Problém](#) frekventovaného přejezdu silnice I/40 je odstraněn [návrhem přeložky](#) této silnice – [obchvatu Valtic](#).

### II.6.3.3 Obsluha území hromadnou dopravou osob

Na území Valtic je obsluha veřejnou hromadnou dopravou prováděna subsystémem železniční dopravy a subsystémem autobusové dopravy.

Veřejná hromadná doprava je zařazena do IDS JMK. Valtice leží v tarifní zóně 582 a procházejí zde autobusové linky 555, 571 a 585 a železniční linka S8.



Na území obce je 12 autobusových zastávek a 2 zastávky železniční. Zastávky autobusové jsou v ÚP doplněny o nové návrhy.

### II.6.3.3.1 Železniční doprava

Železniční doprava je zajišťována linkou S8 a provozována jako doprava taktová (většinou v intervalu 2 hod).

Polohy obou zastávek, zejména pak zastávky „Valtice, železniční stanice“ jsou k centru města v excentrických polohách.

Polohy zastávek jsou však stabilizovány a nelze je měnit. Je proto třeba přizpůsobit návaznou autobusovou dopravu.

### II.6.3.3.2 Autobusová doprava

Stávající systém obsluhy autobusovou dopravou bude v podstatě zachován. Pro obsluhu železniční zastávky „Valtice, železniční stanice“ je navrhováno zřízení zastávky na silnici III. třídy (v současné době ještě silnice I/40) v místě odbočky k nádraží. V případě plné provázanosti spojů drážní a autobusové dopravy lze provést závlek linky se zastávkou v ploše dopravy, umístěvané pro potřeby PaR v současně nevyužívané ploše železniční stanice.

Pro zlepšení dopravní obsluhy je navrhována nová autobusová zastávka na ulici Lipové (silnice III/41415 v návaznosti na křížení s navrženou místní komunikací v ose návrhových ploch.

Centrální autobusová zastávka „Valtice, autobusová zastávka“, umístěná na veřejné ploše ve styku ulic Sobotní a Za radnicí, svojí polohou vyhovuje. Při optimálnější uspořádání vyhovuje i prostorově a neměla by být problémem ani pro IAD v těchto ulicích. Parkování autobusů je navrhováno mimo tento prostor, v prodloužení ulice Poštovní u železniční trati.

Zastávky v místní části Úvaly jsou také vyhovující, včetně prostoru veřejného prostranství pro bezproblémové otáčení autobusů.

Pouze zastávka v lokalitě Boří Dvůr nemá vymezen prostor k otáčení autobusů. Proto byla v ÚP navržena plocha dopravy pro možné umístění této smyčky, **avšak v návaznosti na požadavek dotčeného orgánu na vypuštění této plochy byla zastavitelná plocha dopravní infrastruktury zrušena.**

Zakreslení navržených i stávajících zastávek má funkci pouze orientační vykrytí území VHD v docházkové izochroně do 10 min, tj. cca do 400 m vzdálenosti vzdušnou čarou.

Navržené umístění zastávek v polohách pro optimální dostupnost území i jejich stavební uspořádání včetně vybavení je třeba řešit samostatnou projektovou dokumentací. Zastávky lze umístit v plochách dopravy a veřejných prostranství, což je v souladu s platnou legislativou. Není proto třeba vznášet nároky na umístování zastávek do přilehlých soukromých pozemků.

Požadavek plynoucí ze Zadání na prověření zastávky autobusů „Valtice, Besední dům“ je irelevantní, neboť tato zastávka v současné době neexistuje. Ostatní požadavky byly akceptovány, jak je patrné z předchozího textu.

### II.6.3.3.3 Doprava v klidu

Odstavení motorových vozidel je řešeno pro stupeň automobilizace 1:2,5 podle ČSN 73 6110 a upraveno pomocí příslušných koeficientů. Pro odstavení vozidel jsou využívány garáže v obytných objektech či na jejich pozemcích, řadové garáže a veřejné parkovací plochy, dále pak parkoviště výrobních podniků a podniků služeb.

Rozbor současného stavu včetně nároků na doplnění parkovacích a odstavných stání nebyl obsažen v textové části ÚAP. Rovněž není zpracován generel dopravy v klidu. Dodatečným průzkumem v rámci zpracování tohoto územního plánu byl získán orientační počet míst pro parkování a odstavení vozidel. Ten je ale proměnný formou parkování v ulicích, související s organizací dopravy.

Pro detailní řešení dopravy v klidu je třeba zpracovat generel statické dopravy.

Problémy s odstavováním vozidel jsou především v centrální části města a v okrcích bytových domů.

Doplnění míst pro parkování a odstavování vozidel je řešeno následujícím způsobem:

Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou pro 1 bytovou jednotku. U BD se jedná z 60 % o garáže integrované s obytnými objekty a ze 40 % o parkoviště, u nových RD je to garáž nebo odstavné místo na vlastním pozemku pro 2 auta. Všechny komerční, výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

Nová parkoviště lze umísťovat na nově navrhovaných plochách veřejných prostranství.

Pro potřeby integrovaného dopravního systému hromadné přepravy osob (IDS JMK) jsou k dispozici parkovací plochy systému PaR v návaznosti na železniční zastávku (veřejné parkoviště východně od železniční trati) i v návaznosti na železniční stanici (návrh parkoviště PaR, případně na drážním pozemku, vymezený jako plocha dopravy silniční).

Parkoviště v ulicích nejsou graficky bilancována a jejich počet je vázán na organizaci dopravy a dopravní značení.

Další parkovací plochy lze získat v rámci současné uliční sítě organizační úpravou provozu.

Návrh ÚP měl ambice navrhnout kapacitnější parkovací plochy, které by zmírnily sezónní nedostatek parkovacích míst související s turistickým ruchem, který je patrný i bez generelu statické dopravy. Navrženo bylo kapacitní parkoviště v prodloužení ulice Poštovní u železniční trati s kapacitou cca 150 osobních automobilů – plocha Z68 byla vypuštěna kvůli ochraně ZPF. Další plochy pro parkoviště jsou navrženy při železniční trati mezi ulicemi Mikulovskou a Zahradní s kapacitou cca 50 osobních vozidel – vymezení této plochy souviselo s návrhem ploch Z1-Z5, jejichž vypuštěním došlo logicky i ke zrušení veřejného prostranství využitelného pro parkování. Pro účely turistického ruchu bylo navrženo parkoviště Pod Zámek (Z67), kapacita 116 míst pro osobní automobily a 6 míst pro autobusy – toto bylo z návrhu vypuštěno kvůli vlastnickým vztahům, které neumožňují využití těchto pozemků.

V návrhu bylo doplněno parkoviště v ul. Pod Zámek v jiném prostoru, jeho kapacita je 40 osobních vozidel (Z200), dále byla doplněna plocha pro záchytné parkoviště pro autobusy v prostoru bývalé drůbežárny v lokalitě Mikulovská (cca 40 autobusů). Zachováno bylo i 30 míst u železničního přejezdu u ul. Mikulovské (Z69), 45 parkovacích stání u hřbitova (Z152) a 36 míst pro osobní vozy ve výrobní zóně Mikulovská (Z81). V poslední fázi úpravy návrhu před veřejným projednáním bylo doplněno kapacitnější parkoviště na pozemcích města za železniční tratí s příjezdem kolem ČOV (Z205) s kapacitou až 250 míst pro osobní automobily a 10 pro autobusy.

Návrh tedy aktuálně předpokládá navýšení kapacity parkování o cca 400 stání pro osobní automobily a 50 autobusů, přičemž těžištěm jsou plochy mimo centrum a nejbližší okolí, cca 1 km vzdálenost od centra může být pro méně mobilní návštěvníky limitující. Přímo v centru je tedy aktuálně doplněno jen 40 míst. Předpoklad však je na umístění dalších parkovacích ploch v rámci plochy P90 (SM), byť půjde i zde jen o mírné zvýšení kapacity, nicméně poloha i fakt, že by šlo o využití brownfieldu velí rozhodně na tuto plochu nerezignovat.

Pro parkování mohou sloužit i parkovací stání na plochách pro komerční občanskou vybavenost a na plochách komerčních smíšených.

Parkoviště u stávajících objektů občanského vybavení ve městě zajišťují v současné době parkování pro tato zařízení a slouží také mimo nákupní dobu pro odstavování vozidel.

Deficit parkovacích míst pro stávající občanskou vybavenost lze řešit v rámci ploch veřejných prostranství. Navrhované objekty občanské vybavenosti budou odstavování vozidel řešit na vlastních pozemcích.

Výrobní areály umísťují parkoviště pro zaměstnance většinou na vlastních pozemcích, případný deficit bude řešen stejným způsobem, tj. na vlastních pozemcích.

#### II.6.3.4 Pěší doprava

Pro zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty jsou navržena nová propojení.

V grafické části ÚP jsou vyznačeny stávající i navržené pěší trasy. Pro pěší provoz je možno využívat veřejných prostranství i dopravních ploch ve smyslu regulativů tohoto ÚP.

Pro pěší dopravu lze využívat stávajících i nově navrhovaných cyklostezek. Rovněž část navrhovaných i stávajících tras pro pěší lze využívat i pro cyklistickou dopravu (komunikace funkční skupiny D2).

Zejména zlepšení pěšího propojení obytné zástavby pod vodojemem a železniční zastávky má za účel návrh zastavitelných ploch Z144 a Z145 veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV).

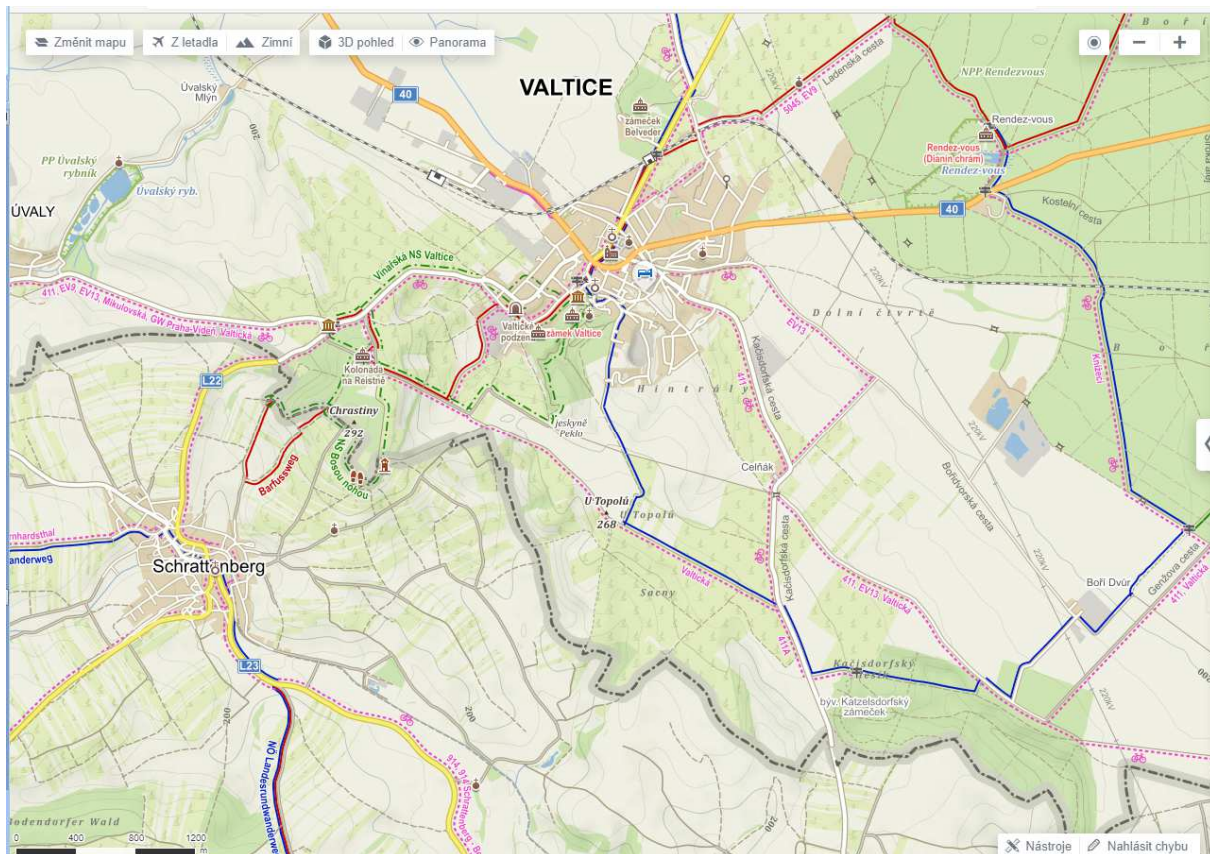
### II.6.3.5 Cyklistická doprava

Cyklistika jako subsystém dopravy plní funkci přepravy osob. Současně však zasahuje i do oblasti sportovní a rekreační.

Řešeným územím prochází mezinárodní dálková cyklotrasa Greenways Praha–Vídeň (v trase Praha – Týnec nad Sázavou – Sedlčany – Tábor – Jindřichův Hradec – Slavonice – Vranov nad Dyjí – Znojmo – Mikulov – Valtice – Poysdorf – Mistelbach – Vídeň).

V řešeném území jsou značené cyklotrasy evidované KČT. Jedná se o cyklotrasy Euro-Velo č. EV9 a EV13 a cyklotrasy č. 411 a 5045. Dále jsou zde vyznačeny trasy lokálního charakteru s označením Valtická, Mikulovská a Knížecí.

Přehled současného stavu ukazuje následující obrázek (*zdroj [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz)*)



Vzhledem k tomu, že síť cyklotras je v území velmi pečlivě vybrána a vyznačena, jsou v ÚP navrhována jen některá doplnění, související se zvýšením bezpečnosti provozu cyklistů ve vztahu na Lednici a Břeclav a dále pak úpravy vyvolané přeložkou silnice I/40. Tyto úpravy jsou patrné z následujícího obrázku.



Křížení cyklotrasy (cyklostezky) s přeložkou silnice se předpokládá mimoúrovňové (podchodem, odsunutým od silnice).

Cyklostezka do Lednice je navržena po západní straně stromořadí s využitím účelových cest.

Cyklotrasa do Břeclavi je z centra Valtic v zastavěném území vedena v cyklopruzích (možno i piktogramových) ve stávající vozovce (která bude silnicí III. třídy), po napojení na obchvat silnice I/40 pak jako cyklostezka po jižní straně silnice v pruhu pro její homogenizaci. Tato cyklotrasa bude mít význam nejen rekreační, ale i dopravní (subsystém cyklistické dopravy).

Nově je navržena také cyklotrasa spojující Úvaly s Valticemi, která je z Úval vedena po účelových komunikacích na sever podél vodoteče a pak podél železniční trati do Valtic.

Dále je navržena cyklotrasa pro napojení Poštorné a Břeclavi od kaple sv. Huberta.

Dle metodiky pro zpracování ÚP jsou v návrhu ÚP plošně zobrazeny pouze cyklostezky. Cyklotrasy obecně mohou být trasovány na silnice, místní komunikace, veřejná prostranství a na účelové komunikace.

Cyklotrasy jsou zakresleny v koordinačním výkrese a ve výkrese dopravy.

#### **II.6.3.6 Letecká doprava**

Katastrální území Valtice není v prostoru zájmových území ministerstva obrany.

#### **II.6.3.7 Dopravná zařízení pro silniční dopravu**

V současné době je na řešeném území 1 stanice pro čerpání pohonných hmot, a to při silnici I/40 v úseku, který bude převeden do sítě silnic III. třídy.

Nové ČSPH nejsou v ÚP navrhovány. Zřízeny však mohou být na dopravních plochách, jak stanovují regulační podmínky tohoto ÚP.

#### **II.6.3.8 Ochranná pásma**

Ochranné pásmo silnic

Ochranné pásmo silnic platí mimo souvisle zastavěné území obce, vymezené z hlediska zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů. Pro silnice I. třídy je šířka OP 50 m, pro silnice II. a III. třídy je šířka OP 15 m oboustranně od osy silnice (mimo zastavěné území obce).

Ochranné pásmo dráhy

Ochranné pásmo dráhy celostátní je 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy.

Železniční trať je v řešeném území stabilizovaná a nepředpokládají se na ní úpravy, které by zasahovaly mimo pozemky dráhy. V ochranném pásmu dráhy nemohou být navrhovány objekty určené k bydlení, provozovatel dráhy nepřevzme závazky související s negativními vlivy dopravy, nebude hradit případná protihluková opatření a na případné stížnosti nebude brát zřetel.

V ochranném pásmu dráhy lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka dráhy a vlastníků sousedních pozemků. Při umístování návrhových ploch, ploch přestaveb s jiným způsobem využití a v případech křížení a souběhu komunikace, inženýrských sítí či vedení s železniční dráhou, jako i při výsadbě zeleně v ochranném pásmu dráhy apod. je nutno respektovat platné vyhlášky a stavební a technický řád drah. Případnou novou zástavbu je doporučeno situovat mimo ochranné pásmo dráhy ve vzdálenosti vyhovujících parametrů hlukových emisí a vibračních vznikajících železničním provozem.

#### **II.6.3.9 Hluk z pozemní dopravy**

Zdrojem hluku z pozemní dopravy je doprava silniční i doprava železniční.

Nejvyšší přípustné hodnoty hluku ve venkovním prostředí stanoví nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů. Jsou dány součtem základní hladiny hluku 50 dB (A) a korekcí, přihlížejících k místním podmínkám a denní době v závislosti na způsobu využití území.

#### **Hluk ze silniční dopravy**

Na řešeném území bylo prováděno sčítání dopravy v roce 2010 na silnicích I/40 a II/422. Výsledky ukazují následující obrázek.



Sčítání dopravy z roku 2010, které je podkladem pro výpočet hlukové zátěže v zastavěném území, ale nelze použít, neboť dopravní zátěž výrazně změní navrhovaná přeložka silnice I/40. Zátěžový model po této přeložce není k dispozici, takže nejsou známy hodnoty intenzit na komunikacích, procházejících městem.

Pro zastavěné a zastavitelné plochy, na které se vztahuje požadavek na ochranu před hlukem z dopravy (např. u ploch bydlení hromadného, bydlení individuálního apod.) je stanoveno podmíněně přípustné využití, vyžadující, aby na plochách bydlení v sousedství zdrojů hluku (kolem silnic) byly stavby s chráněnými prostory povolovány pouze tehdy, nebude-li překročena přípustná hladina hluku, chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navržených protihlukových opatření. Přípustnost bude posuzována v rámci řízení dle stavebního zákona.

### **Hluk z železniční dopravy**

Pro řešené území města Valtice nejsou k dispozici hlukové zátěže od železniční dopravy (polohy izofon 55 dB a 60 dB).

Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. stanovuje hygienické limity pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor v návaznosti na ustanovení § 30, §32 a § 34 zákona č. 258/2000 Sb.

Korekce pro stanovení nejvyšších přípustných hodnot hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb jsou dány přílohou č. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.:

způsob využití území	korekce dB		
	hluk mimo ochranné pásmo dráhy	hluk v ochranném pásmu dráhy	stará hluková zátěž z drážní dopravy
chráněné venkovní prostory staveb nemocnic a lázní a chráněný venkovní prostor nemocnic a lázní	0	+ 5	+ 15
chráněné venkovní prostory ostatních staveb a chráněné ostatní venkovní prostory	+ 5	+ 10	+ 20
pro noční dobu je stanovena další korekce – 5 dB			

Pokud mimo ochranné pásmo dráhy hladina hluku v současném stavu i ve výhledovém období přesáhne limitní hodnoty pro chráněné prostory, je třeba činit protihluková opatření.

Pro zastavěné a zastavitelné plochy, na které se vztahuje požadavek na ochranu před hlukem z železniční dopravy (např. u ploch bydlení hromadného, bydlení individuálního apod.) je v ÚP stanoveno podmíněně přípustné využití, vyžadující, aby na plochách bydlení v sousedství zdrojů hluku (kolem železničních tratí) byly stavby s chráněnými prostory povolovány pouze tehdy, nebude-li překročena přípustná hladina hluku, chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navržených protihlukových opatření. Přípustnost bude posuzována v rámci řízení dle stavebního zákona.

Povinnost provozovatele dráhy plynoucí z § 30 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, se nevztahuje na nově umístované stavby v hlukovém či ochranném pásmu železnice. Přitom každé konkrétní místo (specifická je např. poloha u nádraží ČD) je třeba předem vyhodnotit podrobným výpočtem s ohledem na konfiguraci terénu, bariérové účinky či odrazy a doložit měřeními hluchnosti. Vlastník či správce trati (SŽDC) nebude v takovém případě hradit ani zřizovat případná protihluková opatření a na stížnosti v souvislosti s provozem železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel.

## II.6.4 Řešení veřejné infrastruktury – vodní hospodářství

### II.6.4.1 Vodní toky a plochy

Katastr Valtic spadá do povodí řeky Dyje. Pod městem Valtice protéká Valtický potok, místní částí Úvaly protéká potok Svodnice (Úvalský).

**Valtický potok** (č.p. 4-17-01-058) pramení pod městem a ústí do rybníku Nesyt (mimo řešené území). Je částečně upraven a je do něj zaústěn odpad z ČOV. Tomu odpovídá i čistota vody. V horní části je částečně zatrubněn.

**Svodnice** (Úvalský potok - č.p. 4-17-01-057) pramení nad místní částí Úvaly a ústí rovněž do rybníku Nesyt. Má převážně přírodní koryto a pod obcí se na potoku nachází Úvalský rybník, který je součástí ÚSES. Do Svodnice ústí Úvalský odpad (levostranný přítok-závlahy).

Potok **Allah** (č.p. 4-17-01-061) pramení v severní části katastru a ústí do Prostředního Lednického rybníku. V řešeném území má charakter závlahového kanálu, je na něm menší rybník.

Jižní část řešeného území (nezastavěná) patří do povodí potoků Mühl a Hammel (č.p. 4-17-01-066) v Rakousku. Jihovýchodní část patří do povodí bezejmenného potoka (Františkův – č.p. 4-17-01-065). V tomto povodí se nachází jen vodní plocha Rendez-vous a zaplavené štěrkovisko. To se navrhuje upravit na plnohodnotné koupaliště. V areálu zámku je malá okrasná vodní plocha stejně jako v bývalém železničním učilišti.

Toky jsou málo vodné a nemají vyhlášená záplavová území. Jsou ve správě Povodí Moravy.

V kopcovité části na jihu řešeného území dochází při přívalových deštích ke splavování půdy. Bude nutné řešit opatření ke snížení rychlosti proudění srážkových vod a zvýšení vsakovacích schopností půdy v souladu s návrhem komplexních pozemkových úprav z r.2014, jehož součástí je i návrh suchých poldrů. Protipovodňová a protierozní opatření jsou koordinována s Plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav a [podkladem firmy Aqua Procon \(Technická pomoc – Zpracování podkladů protipovodňových opatření pro zpracování nového ÚP Valtice, 2021\)](#). V návrhu ÚP je situování poldrů upraveno s ohledem na koncepci řešení využití území – územní plán navrhuje 3 návrhové plochy pro poldry N132, N133 a N139, dále se retenční schopnost území zvýší realizací prvků ÚSES. Stávající poldry (v ul. Růžové a Vinařské) jsou zachovány, stejně jako odvodňovací kanál za Belvederem.

Část severního okraje řešeného území tvoří břeh rybníka Nesyt, jehož mokřady zasahují do katastru Valtic.

Ochranné pásmo vodních toků (6 m od břehu toku) nutné pro jeho údržbu je většinou respektováno a zástavba do něj nezasahuje.

### II.6.4.2 Zásobování vodou

Město včetně místní části Úvaly je zásobeno pitnou vodou ze skupinového vodovodu Mikulov – Dolní Dunajovice s jímacím územím Lednice. Vodovod je ve správě a majetku VAK Břeclav a.s.

**Valtice-město** je zásobeno výtlačným řadem DN 200 z ČS Hlohovec. Voda je čerpána do zemního vodojemu 2x250 m<sup>3</sup> (229,60 m n.m.) a z něj pak do věžového vodojemu 200 m<sup>3</sup> (256,40 m n.m.). Oba vodojemy jsou v severovýchodní části města. Stávající zástavba je na kótě terénu 177-220 m n.m. Spotřeba vody pro cca 3 400 obyvatel (včetně vybavenosti a výroby) činila průměrně Q<sub>p</sub> = 660 m<sup>3</sup>/den (7,7 l/s), ale ztráty jsou až 30 % (max. potřeba včetně ztrát je cca 13,0 l/s).



Rozvody jsou většinou v profilech DN 80-150, ale stáří některých řadů vyžaduje již jejich rekonstrukci včetně zvětšení profilu s ohledem na požární normy. Celková průměrná spotřeba vody se oproti současnému stavu nezvýší, rozvojové plochy jsou převážně navrženy na zlepšení současného standardu bydlení.

Kapacita vodojemu, zejména dolního pásma je nedostatečná a tlakové poměry ve vzdálenějších lokalitách jsou zejména z hlediska požárního zabezpečení nevyhovující. Byl zpracován nový generel zásobování vodou, který navrhuje v jižní části Valtic nový zemní vodojem o obsahu 2x 300 m<sup>3</sup>, max. hladina 262 m n.m., což po jeho realizaci umožní zrušení věžového vodojemu a AT stanic. Nové řešení bylo zapracováno do územního plánu s drobnou úpravou vedení trasy v navrženém veřejném prostranství podél ploch Z11 a Z12 na Tesárně. Současně se dle nového návrhu překládá vedení výtlačného řadu Valtice I a rozvodného řadu hřbitov do ulice U Vodojemu. PRVK JmK byl z tohoto hlediska aktualizován.

Stávající jímací území východně od města je mimo provoz včetně čerpací stanice.

Malá část v severovýchodní části katastru Valtic je v PHO II jímacího území Lednice.

**Úvaly** jsou zásobeny přes vodovodní síť Valtic-města. Z čerpací stanice při ulici Mikulovské je voda čerpána do vodojemu Úvaly (2x50 m<sup>3</sup>, 263,10 m n.m.) řadem DN 80 a odtud vede gravitačně řadem DN 100 do místní části (208-220 m n.m.). Současná spotřeba vody je pro 140 obyvatel (včetně vybavenosti) průměrně  $Q_p = 10 \text{ m}^3/\text{den}$  (0,12 l/s). Ztráty jsou 13 % (max. potřeba včetně ztrát je cca 0,17 l/s). Celková průměrná spotřeba vody se oproti současnému stavu nezvýší, rozvojové plochy jsou převážně navrženy na zlepšení současného standardu bydlení. Do nových lokalit postačí rozšířit stávající vodovodní řady.

Ochranné pásmo vodovodů do DN 500 a hloubky do 2,5 m je 1,5 m od okraje potrubí.

#### II.6.4.3 Odkanalizování území

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

**Valtice** jsou odvodněny jednotnou stokovou sítí v profilech DN 300-1700, s hlavním sběračem DN 2330/1965, ukončeným v ČOV. Recipientem je Valtický potok. Tato síť je poměrně kapacitní, ale starší úseky vyžadují rekonstrukci (špatný technický stav). Z některých lokalit je nutné odpadní vody přečerpávat.

ČOV je mechanicko-biologická z roku 1996 a je doplněna o specifické objekty, které jsou nutné pro čištění vod, zatížených odpady z vinařských závodů. ČOV bude vyžadovat, s ohledem na málo kapacitní vodoteč, další intenzifikaci na vlastním pozemku. Stávající kapacita ČOV je 9 700 EO. Závod Vinné sklepy Valtice má vlastní ČOV (EO 5 000), ale je mimo provoz. Do nových lokalit postačí rozšířit stávající řady jednotné gravitační kanalizace. Z některých lokalit bude ale nutné splaškové vody přečerpávat nebo vybudovat tlakovou kanalizaci. Při odvodnění nových lokalit a přestavbových území je třeba respektovat vyhlášku č. 501/2006 § 20,21 ke snížení odtoku srážkových vod s ohledem na hydrogeologické poměry. K ochraně kanalizace před znečištěním a zahlcením využít návrh nových poldrů.

Z výrobní zóny Mikulovská je navrženo odvedení dešťových vod do otevřených dešťových žlabů s vyústěním do Valtického potoka. Stávající kanalizace odvádí přečištěné vody z lokální čistírny ve stávající zemědělské ploše do Valtického potoka. Je navržena čerpací stanice splaškové kanalizace, do které budou sváděny splaškové vody gravitační kanalizací. Teprve z této ČS jde výtlač na ČOV Valtice. Ponechává se stávající dešťová kanalizace s vyústěním do Valtického potoka.

**Úvaly** mají jen krátké úseky dešťové kanalizace a odvodnění je většinou povrchové, ukončené v potoce. Objekty mají žumpy, ale část splaškových vod odtéká bez čištění do vodoteče. S ohledem na velikost obce jsou možné varianty, které je nutné prověřit nejenom technicky, ale zejména ekonomicky. Jsou to varianty:

- splaškové vody svěst splaškovou kanalizací do ČOV Valtice – prověřovány jsou dvě varianty: varianta 1: splaškové vody jsou vedeny výtlačem kolem silnice III/41412 přes Reistnu a dále gravitačně až do Valtic, kde se v ul. Vinařské napojí na stávající kanalizaci. Tato varianta je

zakreslena v grafické části dokumentace, řešení navržené k realizaci. Varianta 2: počítala též s výtlačným řadem, ten byl však situován podél účelové komunikace k Úvalskému mlýnu a napojen ve výrobní zóně Mikulovská. Tato varianta by byla ekonomičtější při souběhu realizace kanalizace a rozšíření této účelové komunikace.

Je třeba provést aktualizaci PRVK Jmk, který dosud počítá s návrhem ČOV v Úvalech, toto technické řešení však naráží na ochranu přírodních hodnot v těsné blízkosti této uvažované ČOV – významného krajinného prvku registrovaného Slatinná louka u Úval, přírodní památka a EVL Natura 200 Úvalský rybník.

- splaškové vody likvidovat individuálně v žumpách na vyvážení či domovních MČOV, což nevyvolává žádné územní nároky – stávající způsob odkanalizování.

Odlehlejší farmy či objekty v řešeném území mají nebo budou mít v obou případech samostatnou likvidaci odpadních vod.

Ochranné pásmo kanalizace do DN 500 a hloubky do 2,5 m je 1,5 m od okraje potrubí, pro větší profily a hloubky je pak 2,5 m.

## II.6.5 Řešení veřejné infrastruktury – energetika, spoje

### II.6.5.1 Zásobování plynem a teplem

Město Valtice je zcela plynofikováno, místní část Úvaly ne.

Zemní plyn ve **Valticích** je využíván na vaření, přípravu TUV a topení. 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. Současná spotřeba je průměrně 1 500 m<sup>3</sup>/den.

V místní části **Úvaly** se plynofikace neplánuje.

Kotelny ve Valticích jsou většinou plynofikovány a podíl alternativních zdrojů tepla je zatím minimální. U rodinných domů je podíl tuhých paliv na vytápění víc jak 20 %.

Celková průměrná spotřeba plynu se oproti současnému stavu nezvýší, rozvojové plochy jsou převážně navrženy na zlepšení současného standardu bydlení. Do nových lokalit postačí rozšířit stávající plynovodní řady STL nebo NTL (včetně navržené RS STL/NTL).

Pro novou zástavbu a plochy přestaveb je nutné dodržovat zejména zákon č. 406/2000 Sb. a vyhlášku č. 148/2007 Sb. (obě v pozdějším znění), příkazující snížení energetické náročnosti staveb a využívání především alternativních zdrojů energie na vytápění a přípravu TUV (tepelná čerpadla, biopaliva, štěpku apod.).

Je zpracován záměr na výstavbu VVTL plynovodu DN 700 PN 80 Dolní Dunajovice – Břeclav (systém RWE Transgas Net v Jihomoravském kraji – P2), který je přes jižní část katastru Valtic a katastr Úval veden z podzemního zásobníku v okolí obce Dolní Dunajovice k hranici ČR – Rakousko a k obci Hrušky.

ÚP Valtice koridor vedení VVTL zpřesňuje, je zakreslen v šířce 50 m.

Ochranná pásma jsou u VTL plynovodů a RS 4,0 m od okraje potrubí, u STL a NTL plynovodů v zástavbě pak 1,0 m.

Bezpečnostní pásma jsou:

- pro stávající VTL rozvody
 

do DN 100	15 m
do DN 250	25 m
nad DN 250	40 m
- pro RS VTL 10 m dle zákona č. 458/2000 Sb.

Pro nová vedení VTL (do 40 barů) a výjimky dle novely č. 158/2009:

do DN 100	10 m
do DN 300	20 m

do DN 500	30 m
do DN 700	45 m
nad DN 700	65 m

Pro nová vedení VVTL (nad 40 barů):

do DN 100	80 m
do DN 500	120 m
nad DN 500	160 m

## II.6.6 Zásobování elektrickou energií

### II.6.6.1.1 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 rekonstrukcí stávajícího dvojitého vedení 220 kV VVN 243/244 na dvojité vedení 400 kV. Z důvodu průchodu stávajícího vedení přes KPZ 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 beze změn.

Síť VVN 110 kV:

Řešeným územím neprochází vedení napěťové hladiny 110 kV.

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

Ochranné pásmo pro stávající, nová a přeložená venkovní vedení 400 kV, 220kV, 110 kV, elektrické stanice a transformovny 110/22 kV je dáno zákonem č. 458/2000 Sb..

### II.6.6.1.2 Síť 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

Vedení je chráněno ochranným pásmem, jehož šířka je 2m, 7m a 10 m na každou stranu od krajních vodičů, podle typu vedení a roku výstavby. Celková šířka ochranného pásma je tedy maximálně 23 m a je vyznačeno ve výkrese limitů využití území. Přípojky VN napájí sloupové a zděné trafostanice.

Vedení jsou součástí distribuční soustavy 22 kV. Dle sdělení E.ON je stav rozvodné soustavy 22 kV dobrý. Vedení jsou většinou na betonových nebo ocelových příhradových podpěrách v dobrém mechanickém stavu.

Ve Valticích je vybudováno kabelové vedení 22 kV do trafostanic, ve středu města v několika trasách. Kabelové podzemní vedení do 110 kV včetně a vedení řídicí měřící a zabezpečovací techniky je chráněno ochranným pásmem, jehož šířka je 1 m po obou stranách krajního kabelu.

Stav rozvodné soustavy ve městě je přenosově i mechanicky dobrý.

Výše uvedené rozvody VN spolu s trafostanicemi jsou dnes schopny krýt současnou potřebu.

Transformovny 22/0,4 kV

Na řešeném území Valtice a Úvaly je situováno celkem 39 trafostanic. Jejich seznam s označením a názvy, které používá E.ON je uveden v následující tabulce. Trafostanice jsou venkovního provedení i zděné s napojením na vzdušné a kabelové vedení. Převážná většina trafostanic je v dobrém technickém stavu a vyhovují požadavkům odebíraného výkonu.

Ochranné pásmo pro stávající, nové a přeložené trafostanice 22/0,4 kV je dáno zákonem č. 458/2000 Sb..

Seznam trafostanic 22/0,4 kV v řešeném území viz následující tabulka.

Ozn. číslo TS	Umístění	název TS	druh	Typ	Výkon typový kVA
501070	Valtice	BEZRUČOVA, VN136	Vlastní	zděná městská	630kVA
501072	Valtice	CELŇÁK, VN136	Vlastní	betonová dvousloupová	400kVA
501073	Valtice	čd, VN136	Cizí	betonová dvousloupová	50kVA
501074	Valtice	ČOV, VN136	Vlastní	betonová dvousloupová	400kVA
501075	Valtice	EXPERIMENT, VN136	Vlastní	zděná městská	630kVA
501076	Valtice	HUBERTUS, VN136	Vlastní	betonová dvousloupová	400kVA
501077	Valtice	INTERNÁT, VN136	Vlastní	betonová dvousloupová	160kVA
501078	Valtice	JABLOŇOVÁ, VN136	Vlastní	zděná městská	630kVA
501079	Valtice	Křížový sklep, VN136	Cizí	betonová dvousloupová	250kVA
501080	Valtice	LÁZEŇSKÁ, VN136	Vlastní	bloková PET	400kVA
501081	Valtice	MIKULOVSKÁ, VN136	Vlastní	betonová dvousloupová	400kVA
501082	Valtice	mond, VN136	Cizí	příhradová	250kVA
501083	Valtice	NEMOCNICE, VN136	Vlastní	zděná městská	630kVA
501085	Valtice	POD LESÍKEM, VN136	Vlastní	bloková BETONBAU	630kVA
501086	Valtice	Raisna, VN136	Cizí	betonová dvousloupová	100kVA
501087	Valtice	Statek, VN136	Cizí	betonová čtyřsloupová	160kVA
501088	Valtice	STATEK MIKULOVSKÁ, VN136	Vlastní	betonová dvousloupová	400kVA
501089	Valtice	STOLÁRNA, VN136	Vlastní	betonová jednosloupová	250kVA
501090	Valtice	STŘELECKÁ, VN136	Vlastní	zděná městská	630kVA
501091	Valtice	sztš, VN136	Cizí	betonová čtyřsloupová	125kVA
501092	Valtice	ŠKOLA, VN136	Vlastní	zděná městská	630kVA
501093	Valtice	ŠLECHTITEL.STANICE, VN136	Vlastní	betonová dvousloupová	100kVA
501094	Valtice	Molčík, VN136	Cizí	betonová dvousloupová	400kVA
501095	Valtice	U HRŠTĚ, VN136	Vlastní	betonová dvousloupová	100kVA
501096	Valtice	UČILISTĚ, VN136	Vlastní	betonová dvousloupová	160kVA
501098	Valtice	VODÁRNÁ, VN136	Vlastní	příhradová	100kVA
501099	Valtice	ZA TESÁRNOU, VN136	Vlastní	zděná městská	630kVA
501100	Valtice	Závlahy, VN136	Cizí	betonová dvousloupová	630kVA
501165	Valtice	Statek, VN136	Cizí	zděná městská	400kVA
501188	Valtice	LIPOVÁ, VN136	Vlastní	betonová dvousloupová	400kVA
501206	Valtice	Catis, VN136	Cizí	betonová dvousloupová	630kVA
511120	Valtice	Mauting, VN136	Cizí	betonová dvousloupová	630kVA
700361	Valtice	SOBOTNÍ, VN136	Vlastní	betonová jednosloupová	160kVA

701483	Valtice	Zechmeister, VN136	Cizí	betonová jednosloupová	400kVA
702702	Valtice	BOŘÍ DVŮR II, VN136	Vlastní	betonová jednosloupová	400kVA
702885	Valtice	SUNREAL	Vlastní	Bloková PET	400 kVA
500996	Úvaly	čs 31, VN136	Cizí	betonová dvousloupová	400kVA
500997	Úvaly	OBEC, VN136	Vlastní	betonová dvousloupová	400kVA
500998	Úvaly	ZD, VN136	Vlastní	příhradová	1250kVA

V tomto seznamu jsou uvedeny distribuční i odběratelské trafostanice, které zajišťují napájení průmyslových podniků.

### II.6.6.1.3 Síť a zařízení NN 3 × 400/230 V

Rozvody nízkého napětí 3x400/230V jsou ve městě Valtice v nové zástavbě kabelizované, v okrajových částech jako venkovní na betonových sloupech vodiči AIFe a AES a NFA2X. Předmětné rozvody slouží pouze pro potřebu stáv. odběru el. energie a jsou částečně dimenzovány na drobný nárůst zatížení v rámci rozvoje bytové výstavby. Stávající odběry náleží převážně do kategorie A a B, (vytápění převážně plynem).

V obci Úvaly jsou rozvody NN jako venkovní, vodiče AIFe na betonových sloupech s posilovacími závěsnými kabely AES. Místa zejména na přípojkách jsou použity dřevěné patkované sloupy.

### II.6.6.1.4 Výhledová bilance elektrického příkonu pro návrhové období:

Základním údajem pro návrh distribučního systému je stanovení soudobého maximálního zatížení. Distribuční systém je pak dimenzován tak, aby byl schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima odběru při dodržení všech aspektů hospodárnosti a bezpečnosti, spolehlivosti a kvality napětí, to vše při minimálních počátečních investicích a provozních nákladech.

#### Podíl bytového fondu:

Z energetického hlediska se pro návrhové období uvažuje s dvojcestným zásobováním obytných domů a průmyslové sféry, tj. elektřinou a plynem (topení, vaření, příprava TUV). Dle ČSN 34 10 60 jde tedy o stupeň elektrizace "A", kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče. Vzhledem ke zvyšujícímu se životnímu standardu je nutno mezi takovéto spotřebiče řadit i některé spotřebiče sloužící pro přípravu pokrmů (fritézy, grily, mikrovlnné trouby aj.), které jsou energeticky náročnější.

Je uvažováno s výhledovou hodnotou zatížení na 1 b.j. v BD 1,5 a v RD 2,1 kW, což je hodnota pro realizační období po roce 2020.

V celkovém součtu je navrženo k výstavbě 26 b.j. v bytových domech a 204 b.j. v rodinných domech. Celkový příkon pro navrženou zástavbu tedy bude cca 39 + 428 kW = 467.

#### Podíl občanské vybavenosti a drobného podnikání:

Pro potřeby drobného podnikání je uvažováno s měrnou hodnotou zatížení 10 W/m<sup>2</sup> plochy.

Potřebný příkon pro tyto plochy bude 1662 kW.

#### Podíl výroby a skladování a zemědělského podnikání:

Pro potřeby výroby je uvažováno s měrnou hodnotou zatížení 20 W/m<sup>2</sup> plochy.

Potřebný příkon pro tyto plochy bude 2522 kW.

#### Celková výhledová hodnota potřebného současného příkonu:

Bydlení 2 200 kW + 467 kW = 2 667 kW

Nevýrobní sféra, služby a drobná výroba 1 475 kW + 1 662 kW = 3 137 kW

Výrobní sféra 2 534 kW + 2 522 kW = 5 056 kW

Pro určení celkového soudobého zatížení všech odběratelských skupin je třeba počítat se vzájemnou soudobostí maxim. Předpokládáme, že maxima je dosahováno v síti VN ve večerní špičce, pak u sféry bydlení uvažujeme koeficient soudobosti 1,0, u občanské vybavenosti 0,6 a u výrobní sféry 0,2.

Celkové soudobé zatížení řešeného území je stanoveno na 5 561 kW.

Z toho na úrovni distribučních trafostanic je třeba zajistit 4 550 kW.

Tento příkon bude zajištěn následujícím počtem trafostanic:

$$t = 4\,550 / (400 * 0,95 * 0,8) = 14,967 \Rightarrow 15 \text{ trafostanic v dimenzi 400 kVA.}$$

Stávající počet distribučních trafostanic: 26

Z uvedeného plyne, že stávající počet distribučních trafostanic by byl schopen krýt spotřebu v návrhovém období. Přesto je navržena výstavba nových stanic z důvodu velkých vzdáleností od stávajících zdrojů, neboť není možné dál zvyšovat instalovaný výkon strojů na stávajících trafostanicích. 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.

## II.6.6.2 Spoje

### II.6.6.2.1 Dálkové kabely

Řešeným územím procházejí dálkové optické kabely. Ve výkrese jsou tyto trasy optických kabelů zakresleny dle podkladů Telefónica O<sub>2</sub>.

V návrhovém období se nepočítá s budováním nové trasy a rovněž nedojde k zásadnímu dotčení tohoto zařízení navrhovanou zástavbou.

Trasy dálkových kabelů jsou dle zákona č. 151/2000 Sb. v platném znění chráněny ochranným pásmem, jehož šířka je 1,5 m na obě strany od kabelu.

### II.6.6.2.2 Rozvody MTS

S další výstavbou zařízení v návrhovém období Telefónica O<sub>2</sub> nepočítá.

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.

### II.6.6.2.3 Radioreléové trasy

Přes správní území Valtice neprochází radioreléové spoje I a II. řádu.

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

Zájmy Ministerstva obrany viz kapitola II.12 Zájmy obrany státu.

## II.6.7 Koncepte uspořádání krajiny

Koncepte uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik a antropického ovlivnění.

Koncepte uspořádání krajiny je vyjádřena v grafické části, ve výkrese č. 10. Schéma uspořádání krajiny, krajinná kompozice.

Obec leží ve velmi teplém, suchém regionu, v nejteplejší části republiky. Geomorfologicky spadá do Panonské provincie, subprovincie Vídeňské pánve, Dolnomoravského úvalu (celek), podcelku

Valtické pahorkatiny. Nejpodrobněji lze území obce rozdělit do dvou částí – okrsků Úvalská pahorkatina a Nesytská sníženina. Jak již názvy napovídají setkává se tu plochá část, jejíž těžiště tvoří Lednické rybníky severně řešeného území, vyplněná neogenními sedimenty, a pahorkatina (jižní část – podél hranic republiky – a západní okraj) na neogenních horninách s převýšením více než 100 m.

Valtice leží v kulturní krajině dlouhodobě a intenzivně ovlivňované lidskou činností. Krajina byla ovlivňována jednak zemědělskou činností (pole a vinice), dále cílenou krajinnou kompozicí, která probíhala po několik staletí, nejintenzivněji pak v období romantismu. Krajina tak promyšlenými zásahy získala jedinečný charakter. Umístěním mnoha staveb (saletů), jež byly propojovány osami, průhledy, alejemi, vznikla jedinečná kompozice přesahující hranice řešeného území. Krajinná kompozice v tomto měřítku a kvalitě patří ke světovým unikátům, lze ji jednoznačně označit za největší hodnotu území a jako takovou je třeba ji chránit, případně dále rozvíjet.

Přírodně nejhodnotnější části krajiny tvoří zejména plochy podléhající některému z režimů ochrany, zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000 (zejména evropsky významné lokality), významné krajinné prvky a další. V těchto plochách je v zásadě konzervován stávající stav za předpokladu dalšího posilování přírodních hodnot. Zapojeny jsou i do ÚSES, který tvoří ucelenou síť v rámci celého řešeného území, zprostředkovává tak ekologickou stabilitu a posiluje biodiverzitu i v těch částech krajiny, jejichž aktuální ekologická stabilita je velmi nízká (zemědělské plochy).

Oborem lidské činnosti, který měl a má vliv na krajinu Valtic je vinařství a vinohradnictví. Vinohrady jsou situovány zejména na svažitéch terénech. Řešené území spadá do vinařské oblasti Morava, mikulovské podoblasti, vymezeno je 10 viničních tratí v Úvalech a 13 ve Valticích (graficky ve výkrese „Konceptce uspořádání krajiny“).

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 (zemědělské plochy byly rozděleny do dvou typů – orná půda a vinice), vymezeny byly plochy nad základní rámec stanovený vyhláškou (plochy zeleně).

### **II.6.7.1 Plochy zeleně**

Plochy zeleně jsou vymezovány zejména jako součást systému sídelní zeleně a jsou popsány výše (kap. I.6.1 Systém sídelní zeleně).

#### **II.6.7.1.1 Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)**

Jsou vymezeny pro ochranu ploch významné nelesní vegetace, která ale nepoživá zvláštní ochranu ani není součástí biocentra, aby mohla být zahrnuta do ploch přírodních, není zahradou ani parkem či parkově upravenou plochou. Přesto jsou tyto plochy významné z hlediska přírodního (pozitivní vliv na biodiverzitu, retenci vody, erozní ohrožení) i estetického (krajinný ráz), je nutno je samostatně vymezit, stabilizovat, chránit a doplňovat.

Nachází se částečně v zastavěném území či přímé vazbě na něj, pak jsou de facto součástí sídelní zeleně a jsou popsány v příslušné kapitole (I.3.3).

V nezastavěném území jsou to biokoridory a další prvky krajinné zeleně převážně liniového charakteru.

### **II.6.7.2 Vymezení cílových charakteristik krajiny**

Dle územní studie „Vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje“ (Ageris, prosinec 2010), která dočasně nahrazuje chybějící ZÚR JmK, je řešené území součástí celkem šesti oblastí se shodnou cílovou charakteristikou:

- 7 – plochá rybníční krajina
- 8 – plochá až mírně zvlněná zemědělská krajina
- 9 – plochá až mírně zvlněná viniční krajina
- 12 – plochá až mírně zvlněná lesní krajina
- 14 – výrazně zvlněná zemědělská krajina
- 15 – výrazně zvlněná až členitá viniční krajina

Celkový popis jednotlivých typů:

7 – plochá rybníční krajina: plochá krajina s velkými rybníky či soustavami rybníků a s proměnlivou strukturou využití navazujícího území se zastoupením zemědělské půdy s možnými různými způsoby vhodného využití a zpravidla i se zastoupením různě velkých lesních porostů.

8 – plochá až mírně zvlněná zemědělská krajina: plochá až mírně zvlněná zemědělská krajina s převahou orné půdy se zabezpečenou protierozní ochranou, s proměnlivým zastoupením dalších způsobů využití a se sídly převážně venkovského typu

9 – plochá až mírně zvlněná viniční krajina: plochá až mírně zvlněná zemědělská krajina s vysokým podílem vinic, s proměnlivým zastoupením dalších způsobů využití a se sídly převážně venkovského typu

12 – plochá až mírně zvlněná lesní krajina: plochá až mírně zvlněná lesní krajina

14 – výrazně zvlněná zemědělská krajina: výrazně zvlněná a pestře využívaná zemědělská krajina se zabezpečenou protierozní ochranou a se sídly převážně venkovského typu

15 – výrazně zvlněná až členitá viniční krajina: výrazně zvlněná a pestře využívaná zemědělská krajina se zabezpečenou protierozní ochranou, s vysokým podílem vinic, s proměnlivým zastoupením dalších způsobů využití (včetně lesních celků) a se sídly převážně venkovského typu

Uvedeny jsou též zásady pro ochranu, správu a plánování pro jednotlivé odvětví lidské činnosti, které lze stručně shrnout takto:

- Zemědělství: posilování pestrosti struktury využití, podpora protierozní ochrany
- Lesní hospodářství: zalesňování vhodných ploch v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny a ochrany ZPF, preference mimoprodukčních funkcí lesa
- Vodní hospodářství: vhodná revitalizační opatření
- Urbanistický rozvoj: limitovaný ochranou ZPF a možnostmi stávající urbánní struktury, konverze nevyužívaných areálů (brownfields)
- Doprava: redukce prostorových zásahů nových dopravních staveb do území na nezbytně nutnou míru
- Těžba nerostů: dle individuálního posouzení míry negativních zásahů do krajiny
- Zařízení na likvidaci odpadů: přednostní umístování v rámci stávajících výrobních areálů nebo areálů technické infrastruktury
- Energetika a spoje: případné umístování plošně rozsáhlejších areálových zařízení technické vybavenosti dle individuálního posouzení míry negativních zásahů do krajiny
- Cestovní ruch a rekreace: podpora rozvoje "měkkých" forem rekreace

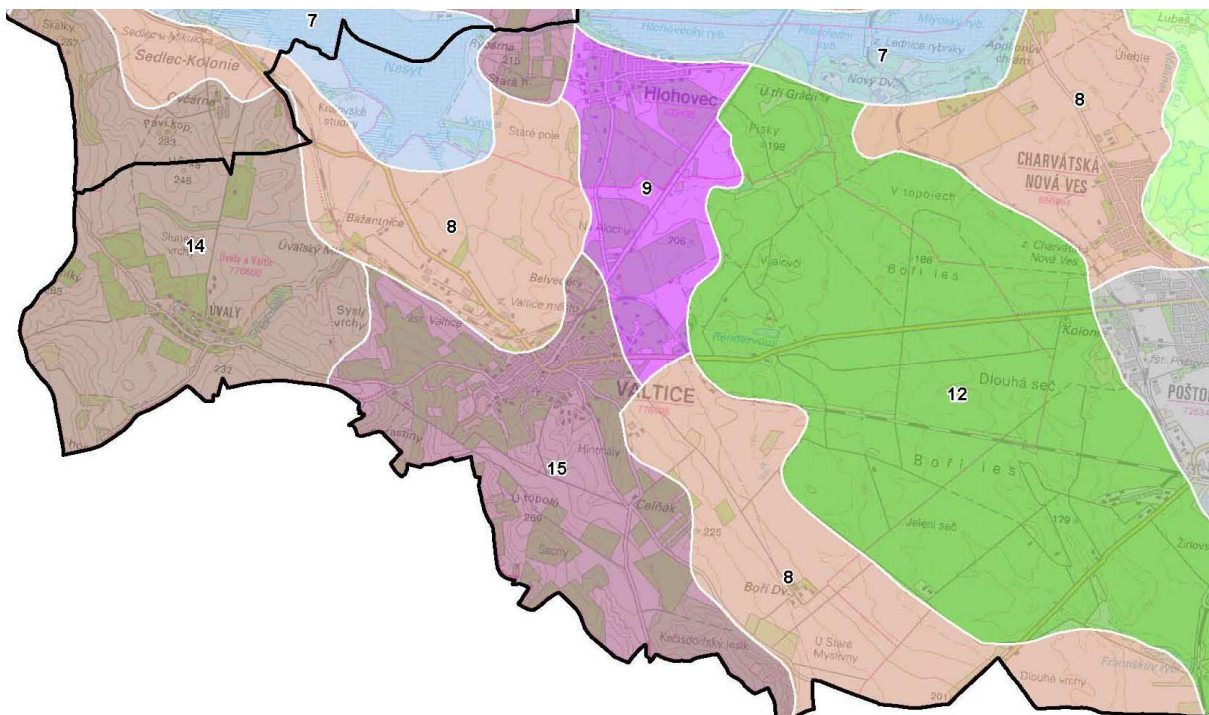
Pro územní plánování jsou stanoveny tyto úkoly:

**Rozvoj sídel (zastavitelné plochy)** usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla)

**V nezastavěném území** vytvářet územní podmínky pro pestrou strukturu využití a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití

Výřez z „Vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje“:





- legenda:
- 7 – plochá rybníční krajina
  - 8 – plochá až mírně zvlněná zemědělská krajina
  - 9 – plochá až mírně zvlněná viniční krajina
  - 12 – plochá až mírně zvlněná lesní krajina
  - 14 – výrazně zvlněná zemědělská krajina
  - 15 – výrazně zvlněná až členitá viniční krajina

## II.6.8 Dobývání nerostných surovin

Podle evidence dobývacích prostorů jsou v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, v k.ú. **Valtice, Jihomoravský kraj evidovány** následující dobývací prostory (dále jen DP), stanovené dle § 27 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění:

- a) DP Valtice, ev. č. 7 1097, stanovený pro organizaci ZECHMEISTER spol. s r. o., se sídlem Valtice, zasahující do k. ú. Valtice, obec Valtice
- b) DP Valtice I, ev. č. 4 0055, stanovený pro organizaci MND a.s., se sídlem Úprkova 807/6, Hodonín, zasahující do k. ú. Valtice, obec Valtice
- c) DP Valtice II, ev. č. 7 1121, stanovený pro organizaci ZECHMEISTER, spol. s r. o., se sídlem Valtice, zasahující do k. ú. Valtice, obec Valtice
- d) DP Valtice III, ev. č. 4 0111, stanovený pro organizaci MND a.s., se sídlem Úprkova 807/6, Hodonín, zasahující do k. ú. Valtice, obec Valtice
- e) DP Valtice IV, ev. č. 7 1166, stanovený pro organizaci František Dvořák, se sídlem Hlavní 115, Dolní Dunajovice, zasahující do k. ú. Valtice, obec Valtice
- f) DP Valtice V, ev. č. 7 1170, stanovený pro organizaci ZEPIKO a.s., se sídlem Slovanské náměstí 9, Brno, zasahující do k. ú. Valtice, obec Valtice
- g) DP Valtice VI, ev. č. 7 1171, stanovený pro organizaci ZECHMEISTER spol. s r. o., se sídlem Úprkova 807/6, Hodonín, zasahující do k. ú. Valtice, obec Valtice

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 1 až 3 zákona č. 66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1 : 50 000, list 34 – 23 Břeclav, zasahují do k.ú. Valtice tato výhradní ložiska:

- Výhradní ložisko štěrkopísků „**Valtice**“ - ev. č. ložiska 3 011400. Stanoveno chráněné ložiskové území (CHLÚ) Valtice. Ochranou a evidencí ložiska je pověřena organizace František Dvořák, Dolní Dunajovice.
- Výhradní ložisko štěrkopísků „**Valtice 2**“ - ev. č. ložiska 3 011401. Stanoveno (CHLÚ) Valtice. Ochranou a evidencí ložiska je pověřena organizace Zechmeister s.r.o.
- Výhradní ložisko štěrkopísků „**Valtice 3**“ – ev. č. ložiska 3 011402. Stanoveno CHLÚ Valtice. Ochranou a evidencí je pověřena organizace Zepiko s.r.o, Brno.
- Výhradní ložisko hořlavého zemního plynu „**Lednice 12 (Valtice)**“ - ev. č. ložiska 3 261700. Stanoveno CHLÚ Valtice I. Ložisko je v evidenci a ochraně organizace MND a.s, Hodonín
- Výhradní ložisko hořlavého zemního plynu „**Lednice - Valtice**“ – ev. č. ložiska 3 170772. Stanoveno CHLÚ Valtice I. Ložisko je v evidenci a ochraně organizace MND a.s., Hodonín

V řešeném území se nacházejí poddolovaní území a staré důlní dílo.

Výše uvedené dobývací prostory a chráněná ložisková území jsou územním plánem respektovány. Jedná se o těžbu

- hořlavých uhlovodíků,
- štěrkopísků.

Na plochách po zrušení dobývacího prostoru budou navrženy plochy dle platného a schváleného Plánu sanace a rekultivace.

## **II.6.9 Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Jako veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO) či veřejná prostranství (VP) jsou vymezeny pouze ty záměry či jejich části, které se nacházejí na pozemcích v soukromém vlastnictví. Pozemky patřící Městu Valtice či státu (zastoupeném Státním pozemkovým úřadem, Lesy ČR nebo Národním památkovým ústavem) jsou z tohoto vymezení vyjmuty, i když je záměr na nich navržený veřejně prospěšný jako celek. Výjimku tvoří VD06, které je vymezeno jako VPS, neboť jde o pozemky v majetku státu, záměr je však ve prospěch města.

Záměry dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, stejně tak, jako návrhy objektů k asanaci v plochách přestaveb. Záměry, vymezené pro snižování ohrožení povodněmi a založení prvků ÚSES jsou veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny pro zajištění možnosti realizace staveb a opatření v navržených plochách změn, jejichž veřejná prospěšnost je dána zájmem na zlepšení obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou, snižování ohrožení území povodněmi (zejména lokálního charakteru), zvyšování retenční schopnosti území a ochranou a založením nefunkčních částí prvků ÚSES.

Jsou vymezena veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo ve prospěch města Valtice.

Veřejná prostranství, na něž lze uplatnit předkupní právo, jsou vymezena zejména pro zvýšení prostupnosti území sídla, obsluhu a dosažitelnost vymezených ploch pro bydlení, veřejnou vybavenost, výrobu a další rozdílné způsoby využití.

## II.7 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V návrhu územního plánu Valtic bylo nově vymezeno zastavěné území.

V zastavěném území se nacházejí některé nedostatečně využívané lokality, případně opuštěné areály, tyto jsou územním plánem určeny k přestavbě, a to na plochy smíšené obytné městské a venkovské a na plochy pro průmyslovou výrobu:

- **P90:** přestavba areálu výroby při ulici Rudé armády, navrženy jsou plochy smíšené obytné městské,
- **P91 a P92:** přestavba v současnosti již nevyžívaného areálu bývalé cihelny ve Valticích, část objektů již slouží k jinému účelu, včetně ubytování, navrženy jsou plochy smíšené obytné městské,
- **P93:** přestavba ploch u hraničního přechodu sloužících v minulosti armádě, v současnosti bez využití, zohledněn záměr na vybudování malého vinařství s reprezentačními prostory
- **P94:** plocha nevyžívaných výrobních objektů v Úvalech – navržena přestavba v rámci ploch smíšených obytných venkovských.
- **P95:** část plochy bývalé drůbežárny, určená k přestavbě pro záchytné parkoviště autobusů (plocha DS),

V dosud platném územním plánu byly, vzhledem k zájmu o výstavbu ve městě, vymezeny zastavitelné plochy značného rozsahu. Jelikož rozsah zastavitelných ploch, zejména pro výstavbu rodinných domů, převyšuje reálné rozvojové potřeby města, byly v návrhu nového územního plánu plochy redukovány. Dále byly posouzeny nové požadavky občanů na výstavbu, zohledněny byly jen částečně, v zástavbě města.

### Vývoj počtu obyvatel města Valtice v období 1961 – 2011 (dle podkladu MěÚ)

rok	1961	1980	1991	1993	1997	1998	2001	2010	2012
obyv.	3314*	3583*	3421	3412	3504*	3512*	3564+	3587*	3551*

\*včetně osady Úvaly (mají v roce 2012 celkem 143 obyvatel)

+údaje dle SLDB

Počet obyvatel města vč. místní části Úvaly se v posledních 10 letech pohybuje mezi 3 550 – 3 600.

Výstavba ve městě byla v posledních 10 letech následující (zdroj MěÚ Valtice):

Počet zkolaudovaných bytů a domů - rok 2003-2014		
	Domy	Byty
Rok 2003	12	0
Rok 2004	9	0
Rok 2005	11	0
Rok 2006	?	0
Rok 2007	14	0
Rok 2008	25	0
Rok 2009	?	0
Rok 2010	18	0
Rok 2011	14	0
Rok 2012	17	0
Rok 2013	13	0
Rok 2014	15	18
<b>Celkem</b>	<b>148</b>	<b>18</b>

Celkem bylo realizováno 166 bytů, pro cca 415 obyvatel (při obložnosti 2,5 obyv./byt). Vzhledem ke stagnaci počtu obyvatel došlo spíše k navýšení obytného standardu stávajících obyvatel.

Dle ÚAP ORP Břeclav se v období 2007–2011 a 2009–2013 v SO ORP Břeclav v průměru postavilo 1,9 bytu na 1 000 obyvatel ročně. Souhrnné výsledky za celý SO ORP Břeclav tak nejsou velmi příznivé, zaostávají za krajským trendem a výrazně hůře jsou na tom i v porovnání s celorepublikovým průměrem. Z údajů dále vyplývá, že počet dokončených bytů za jednotlivé obce je velmi proměnlivý. Nejprogresivnější výstavbou se vyznačuje pouze obec Valtice a dále také obec Hlohovec. Naopak mezi obce s nulovým či zanedbatelně nízkým tempem výstavby patří všechny zbylé obce regionu. Důsledkem hospodářské recese pravděpodobně došlo k poklesu zájmu o výstavbu či koupi nového bytu, zároveň k poklesu cen nemovitostí a v důsledku toho též k dočasnému omezení výstavby bytů, zejména v bytových domech. Vlivem nižší rozestavěnosti v posledních letech se počet dokončovaných bytů výrazně snížil.

Průměrný roční počet dokončených bytů na 1 000 obyvatel v období 2007–2013 pro **Obec, SO ORP, kraj, ČR:**

	Dokončené byty		Roční průměr		Prům. roční počet dokonč. bytů na 1000 obyv.		Hodnocení indikátoru	
	2007-2011	2009-2013	2007-2011	2009-2013	2007-2011	2009-2013	2007-2011	2009-2013
Valtice	73	49	14,6	9,8	4,1	3,7	2	1
SO ORP Břeclav	569	587	113,8	117,4	1,9	1,9	-1	-1
Jihomor. kraj	23 556	20 276	4711,2	4055,2	4,1	3,7	2	1
Česká repub.	183 574	158 258	36714,8	31651,6	3,5	3,3	1	1

V r. 2030 uvažuje návrh územního plánu s velikostí města 3 800 obyvatel (Valtice 3 600, Úvaly 200 obyvatel). Dosud platný územní plán počítal s nárůstem až na celkem 4 000 obyvatel.

V roce 2011 bylo dle SLDB ve Valticích a Úvalech 3652 obyvatel /1315 obydlených bytů, z toho plyne obložnost 2,78 obyvatel/byt. Tato obložnost se bude snižovat až na 2,5 obyvatel/byt. Průměrná obytná plocha bytu byla v roce 2011 65 m<sup>2</sup>. Na 1 obyvatele tedy připadalo 23,38m<sup>2</sup> obytné plochy.

**V ÚP je nově navrženo 17,64 ha ploch pro bydlení, na nichž je možno realizovat cca 150 RD. Na návrhových plochách smíšených pak cca 26 bytů, celkem cca 180 bytů.**

Při obložnosti 2,5 obyv./byt by pro 3652 obyvatel bylo potřeba cca 1460 bytů, tedy o 145 více než byl stav v r. 2011. Na snížení počtu cenovných domácností je potřeba dalších cca 30 bytů.

Pro nárůst obyvatel je k dispozici 180-145-30 = 5 bytů, pro cca 13 obyvatel.

Navržený potenciál města je 3652+13 = 3665 obyvatel, zaokrouhleno na 3 700.

**Nový územní plán Valtice řeší rozvoj daného území na potenciál cca 3 700 obyvatel (k roku 2030). Potenciál ale bude využit i pro výstavbu lůžek v penzionech, nárůst počtu obyvatel je teoretický, počet obyvatel bude pravděpodobně stagnovat (což výpočet prakticky potvrzuje).**

## II.8 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

### II.8.1 Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

- město Valtice jako součást LVA

*návrh ÚP respektuje vazby uvnitř LVA, zejména kompoziční, ale i dopravní a hospodářské, LVA chápe jako celek, který je nutné posuzovat komplexně*

- koridor pro přeložku silnice I/40 - severní obchvat města  
*ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury (v místě, kde jsou pozemky již vypořádány) a koridory dopravní infrastruktury. Koridor pro přeložku silnice I/40 je převzat z platného územního plánu – silnice v současnosti negativně ovlivňuje centrum města.*
- koridory pro vedení nadmístních tras inženýrských sítí (rekonstrukce stávajícího dvojitého vedení 220 kV VVN 243/244 na dvojitě vedení 400 kV v nové trase)  
*Koridor pro přeložku VVN v jihovýchodním cípu řešeného území je situován v krajinné památkové zóně Lednicko-Valtického areálu, není však v kolizi s hlavními kompozičními osami a alejemi. Koridor je situován mimo nejcennější části LVA a díky jeho realizaci bude zrušeno stávající vedení VVN v trase od rakouských hranic do Lednice.*
- doplnění a propojení cyklistických stezek mikroregionu  
*Byly doplněny páteřní cyklostezky Valtice – Břeclav a Valtice – Lednice podél silnic I. a II. třídy, je třeba zajistit návaznost v územních plánech sousedních obcí.*
- územní systém ekologické stability ve vazbě na sousedící obce  
*V rámci řešení ÚSES byly prověřeny návaznosti na řešení ÚSES v ÚPD sousedních obcí, byly respektovány.*
- koncepci protipovodňových opatření  
*Koncepce protipovodňových a protierozních opatření byla přebrána z Plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav, byla však přezkoumána a upravena s ohledem na nové či realizované záměry, které změní odtokovou situaci v území.*

## II.8.2 Koordinace řešení se sousedními obcemi

Dopravní řešení (zajistit koordinaci):

- homogenizace silnice I/40 (na hranicích Valtic s Břeclaví, obcí Hlohovec a obcí Sedlec),
- vedení cyklostezky jižně silnice I/40 (na hranicích Valtic s Břeclaví),
- vedení cyklostezky západně podél II/422 (na hranicích Valtic s Lednicí),

Řešení technické vybavenosti (zajistit koordinaci):

- přeložka VVN a trasa VVTL plynovodu (na hranicích Valtic s Břeclaví),
- trasa VVTL plynovodu na (hranicích Valtic s Břeclaví a s obcí Sedlec).

Řešení ÚSES:

- řešení ÚSES bylo koordinováno s řešením v ÚPD sousedních obcí. Biocentra a biokoridory na sebe navazují, systém je navržen jako propojený, prvky a jejich prostorové parametry odpovídají oborovým metodickým doporučením. Koordinace se sousedním státem provedena nebyla.

## II.8.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nebyly vymezeny.

## II.9 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ

- SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA,
- S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,
- S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,
- S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

### II.9.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

#### a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

##### a.1 urbanistická koncepce, požadavky na plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, prověření možných změn a vymezení zastavitelných ploch

- V závislosti na předpokládanou stagnaci počtu obyvatel a na potřebu zvýšení obytného standardu prověřit územní plán zejména plochy pro bydlení v rodinných domech a plochy pro bytovou výstavbu.  
*prověřeno, podrobněji viz. kap. II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*
- Centrum města
  - respektovat městskou památkovou zónu a památkově chráněné objekty;  
*památková ochrana (plošná i ochrana jednotlivých objektů) byla respektována*
  - navrhnout dostavbu centra města na plochách smíšených centrálních a doplnit podle potřeby plochy občanského vybavení;  
*respektováno, ÚP řeší rozvoj města i na plochách smíšených obytných městských*
  - navrhnout přestavbu nevhodných nebo dožilých objektů; podmínky pro novou výstavbu stanovit tak, aby nedocházelo k narušení celistvosti blokové zástavby a ztrátě městského charakteru území;  
*respektováno, podmínky pro novou výstavbu viz. bod I.6.4 Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*
  - řešit veřejná prostranství, z centra města vymístit průjezdnou dopravu a řešit dopravu v klidu.  
*respektováno, viz. Koncepce řešení a Koncepce veřejné technické infrastruktury*
- Městská zástavba
  - Bude prověřena a navržena nová urbanistická koncepce zástavby města, zejména v SV kvadrantu města mezi ulicemi Petra Bezruče a Břeclavskou. Prověřeno bude také připojení ulice U vodojemu do ulice Petra Bezruče přes stávající zahrádky a možnost využití zahrádek k výstavbě rodinných domů.  
*byla prověřena urbanistická koncepce města jak v SV části, tak v JV části, ve vztahu k dosud platnému ÚP Valtice je tato koncepce změněna*
  - V zástavbě zejména mezi ul. Břeclavská a Josefská bude prověřena možnost rozvoje rekreačního využití a vinařství, stejně jako podél Josefské ul. a v prodloužení ul. Růžové, kde jsou situovány vinné sklepy a v ul. Polní.  
*prověřeno, vinné sklepy navrženy na okraji zástavby*
  - ÚP bude prověřena možnost zástavby v hůře dopravně dostupném a extravilánovými vodami ohroženém území v kopcovitém terénu jihovýchodního kvadrantu města. Bude prověřeno

doplnění území pouze nekapacitní zástavbou rodinnými domy s vysokým plošným standardem pozemků a současně řešit opatření proti přívalovým vodám.

*prověřeno, vzhledem k vydaným územním rozhodnutím musela být část rozvojových ploch respektována*

- Prověřen bude možný rozvoj bydlení v lokalitě Tesárna jižně od ulice Břeclavská, spolu se záměrem výstavby nové nemocnice.  
*prověřeno, záměr výstavby nové nemocnice byl opuštěn*
- Další požadavky na územní plán
  - respektovat charakter a měřítko městské zástavby a její situování v krajině (s ohledem na dálkové pohledy);  
*respektováno*
  - v návaznosti na rozvoj města V směrem prověřit návrh nových ploch pro nízkopodlažní hromadné bydlení (Tesárna);  
*prověřeno, záměr výstavby hromadného bydlení v lokalitě Tesárna byl opuštěn*
  - prověřit kapacity veřejné občanské vybavenosti, potvrdit nebo doplnit a zpřesnit podmínky pro výstavbu stanovené stávajícím územním plánem;  
*prověřeno a doplněno*
  - prověřit plochy pro novou výstavbu RD, navazující na zástavbu stávající;  
*prověřeno, výstavba RD je ve vztahu k dosud platnému ÚP plošně omezena*
  - posoudit vhodnost výstavby RD jihovýchodně stávající zástavby vzhledem ke kopcovitému terénu a špatné dopravní dostupnosti ploch;  
*posouzeno s omezením rozvojových ploch, navrženo nové vedení místních komunikací*
  - prověřit možnosti stávajících opuštěných nebo nedostatečně využívaných areálů zejména v okolí města;  
*prověřeno, areály navrženy k přestavbě*
  - v okrajových částech města prověřit možnosti situování zemědělských usedlostí s využitím pro agroturistiku;  
*prověřeno, postačí využít stávající areály*
  - prověřit zastavitelné plochy potřebné pro rozvoj sídla;  
*prověřeno, výstavba RD je ve vztahu k dosud platnému ÚP plošně omezena*
  - respektovat krajinný ráz a přechod do krajiny řešit zejména zahradami rozvolněné zástavby;  
*krajinný ráz je územním plánem respektován, popsán je podrobněji v kap. II.6.1.4.4, podmínky jeho ochrany jsou stanoveny v kap. I.6.2.*
- Venkovská zástavba
  - prověřit stávající záměry a nalézt vhodná řešení celkového rozvoje sídla;  
*prověřeno, koncepce řešena jako celek, s ohledem na venkovský charakter sídla*
  - prověřit rozvoj zejména vinných sklepů ve spojení s rekreací, umístování penzionů a jiných objektů hromadné rekreace;  
*navrženy nové plochy pro výstavbu vinných sklepů, penziony je možno umísťovat ve stabilizovaných plochách bydlení a plochách smíšených obytných centrálních, městských i venkovských, hromadná rekreace (koupaliště) navrženo na plochách bývalé těžby štěrkopísků*
  - prověřit možnosti využití ploch, zejména severně od toku, protékajícího středem Úval;  
*prověřeno, koncepce řešena jako celek, s ohledem na venkovský charakter sídla*
  - prověřit ochranu nivy potoka v souvislosti s novou výstavbou (Úvaly);  
*k ochraně nivy Úvalského potoka při průchodu zastavěným územím byly v částech parcel při toku vymezeny plochy ZS – zeleň soukromá. Jde tedy o nezastavitelné plochy zahrad a sadů, navazující na zastavitelné či zastavěné plochy smíšené obytné venkovské: umožněna je tak výstavba v centru Úval, zároveň je chráněna niva.*
  - prověřit možnost útlumu výroby a využití stávajících objektů výroby;  
*prověřeno, plochy stabilizovány, omezen rozvoj na plochy ZPF*
  - prověřit možnost rozvoje a výstavby na plochách na severozápadě obce;  
*prověřeno, plochy stabilizovány, omezen rozvoj na plochy ZPF*
  - prověřit možnosti využití ploch bývalé cihelny (např. umístění hřiště apod.);  
*v prostoru bývalé cihelny v Úvalech byla vymezena plocha pro rozvoj občanského vybavení – tělovýchovy a sportu pro předpokládané umístění hřiště (skate, bike apod.);*

- prověřit možnosti ruderalních ploch zejména na místech asanované zástavby  
*plochy jsou navrženy k využití jako zastavitelné*
- Zeleň v zástavbě
- respektovat stávající plochy zeleně;  
*stávající plochy zeleně jsou respektovány, k jejich ochraně jsou vymezeny plochy zeleně (a dále podrobněji členěny) nad rámec ploch stanovených vyhláškou 501/2006, podrobněji viz. II.2.4*
- v rozvojových plochách navrhovat další plochy zeleně pro zvýšení obytnosti prostoru;  
*tyto plochy jsou součástí ploch stabilizovaných, nejsou vymezeny samostatně*
- chránit a doplňovat zeď i v nezastavěném území – s ohledem na historii areálu, současný stav, záměry i možná ohrožení;  
*k ochraně a možnému doplnění jsou vymezeny plochy zeleně (a dále podrobněji členěny) nad rámec ploch stanovených vyhláškou 501/2006, podrobněji viz. II.2.4, v krajině jsou navrhovány zejména plochy zeleně přírodního charakteru – součást ÚSES, zlepšování retenčních schopností krajiny;*
- součástí urbanistické koncepce bude i koncepce systému sídelní zeleně;  
*splněno, podrobněji viz. I.3.3 a II.6.1.8.*

## **a.2 koncepce veřejné infrastruktury, prověření jejího uspořádání a možnosti jejích změn**

- Dopravní infrastruktura
- Železniční doprava: v území stabilizovaná – respektováno, beze změn
- Silniční doprava: požadavky na koncepci silniční dopravy byly respektovány, bylo prověřeno stávající uspořádání silniční dopravy a možnosti změn v její koncepci, podrobněji je popsána koncepce silniční dopravy v kap. II.6.3. Při řešení silniční dopravy byl kladen velký důraz na prověření přeložky silnice I/40 ve formě severního obchvatu města, jelikož stávající trasa I/40 představuje výraznou dopravní a ekologickou zátěž města. V souladu s požadavky zadání ÚP byl navrhnout koridor obchvatu města silnice I/40 s respektováním kulturních a přírodních hodnot území, v úseku sousedícím s NPP Rendez-vous byl z důvodů ochrany hodnot koridor zúžen na severní straně na hranici NPP, upřesněné vymezení koridoru respektuje také závěry hodnocení SEA. Při návrhu koridoru obchvatu města silnice I/40 nebyl plně respektován požadavek zadání „případný koridor obchvatu města silnice I/40 zpracovat do územního plánu jako územní rezervu o šířce 100 m“, vycházející ze stanoviska Ministerstva dopravy (MD) 252/2013-910-UPR/2-Ma ze dne 8.4.2013. MD tento požadavek k zadání uplatnilo vzhledem k zrušení Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje Nejvyšším správním soudem (rozsudkem Ao 7/2011–633 ze dne 21. 6. 2012) v době před schválením zadání ÚP.

*Záměr na přeložku silnice I/40 (severní obchvat Valtic) je v území sledován dlouhodobě. Tento záměr je veden jak v Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje 2013 – druhá úplná aktualizace (Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., 2013), tak je sledován rovněž v Územně analytických podkladech ORP Břeclav resp. v jejich aktualizaci z roku 2012 (jako záměr vycházející z požadavků jednotlivých obcí).*

*Vymezení koridoru severního obchvatu jako návrhové plochy silniční dopravy vychází z explicitního požadavku města Valtice, kdy ve veřejném zájmu převažuje snaha vyloučit výraznou dopravní a ekologickou zátěž z prostředí města. Město Valtice na pracovních konzultacích k návrhu ÚP opakovaně a jednoznačně vyjádřilo svůj požadavek: „obchvat I/40 musí zůstat v návrhu, nikoli do rezervy, varianta bez tunelu“ (toto bylo konstatováno např. na pracovním jednání se zpracovatelem vyhodnocení SEA, 3.3.2015, nebo na pracovním jednání se zástupci NPU dne 10.3.2015 – viz. Záznam výše v textu – a v mnohé další osobní i emailové komunikaci). Město dlouhodobě podniká kroky směřující k realizaci severního obchvatu (např. výkup pozemků) a trvá na zachování kontinuity územního plánování pro své správní území, kdy je jako návrhový koridor obchvatu vymezen v platné územně plánovací dokumentaci Valtic. V roce 2010 uplatňovalo město v rámci projednání návrhu Zadání Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje požadavek, aby byla do návrhu zadání ZÚR JMK zpracována veřejně prospěšná stavba "Přeložka silnice I/40 Valtice – obchvat". Požadavek na vymezení veřejně*



prospěšné stavby město znovu podalo i v rámci projednávání nového návrhu Zadání ZÚR JMK v roce 2013.

Ředitelství silnic a dálnic ČR (ŘSD) jako organizace zřízená Ministerstvem dopravy ČR, zpracovalo pro tento záměr dvě vyhledávací studie trasy silnice I/40 v úseku Břeclav - Valtice - Mikulov – Novosedly (PROfi Jihlava spol.s r.o., 1999, objednatel ŘSD ČR, závod Brno) a Aktualizace technické studie „Přeložka silnice I/40 Valtice – obchvat“ (PROfi Jihlava spol.s r.o., 2008, objednatel ŘSD ČR, Odbor přípravy staveb Brno). Záměr přeložky I/40 je dále sledován v režimu návrhu i v krajských koncepčních oborových dokumentacích – Generelu dopravy JMK (2006) a Generelu krajských silnic (2006, 2008).

Vzhledem ke skutečnosti, že došlo k dlouhé časové prodlevě mezi projednáním Zadání ÚP Valtice (projednávalo v roce 2012) a zpracováním návrhu ÚP Valtice (návrh zpracován v roce 2015), a také s ohledem na souběžně probíhající projednávání návrhu nových Zásad územního rozvoje JMK (Krajský úřad Jihomoravského 23. 3. 2015 oznámil zveřejnění návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Vyhodnocení vlivů Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje na udržitelný rozvoj území veřejnou vyhláškou č.j. JMK 27281/2015), který byl vyhotoven dle Zadání ZÚR JMK (2013) projednaného s Ministerstvem dopravy ČR, přičemž je přeložka I/40 vymezena v návrhu ZÚR JMK ve formě návrhu a nikoliv jako územní rezerva, byl z těchto důvodů požadavek Zadání ÚP Valtice zpracovat koridor obchvatu města silnice I/40 do územního plánu jako územní rezervu o šířce 100 m znovu konzultován s Ministerstvem dopravy ČR (Oddělení územního plánování, Ing. Peter Marec), přičemž bylo sděleno, že MD souhlasí s vymezením návrhové plochy a nadále netrvá na svém původním požadavku vymezení koridoru přeložky I/40 jako koridoru územní rezervy a nebude rozporovat jeho vymezení v režimu návrhové plochy silniční dopravy ve společném jednání o návrhu územního plánu, ani v dalších fázích pořizování územního plánu.

Dalším argumentem pro vymezení přeložky I/40 jako návrhové plochy silniční dopravy v návrhu pro společné jednání je také hospodárnost nakládání s veřejnými prostředky v rámci celého procesu pořizení ÚP, kdy s ohledem na dosavadní průběh jednání objednatel (město Valtice) trvá a bude trvat na zachování kontinuity územního plánování pro své správní území a respektování platné územně plánovací dokumentace Valtic a tedy bude nadále trvat na vymezení koridoru severního obchvatu jako návrhové plochy silniční dopravy, přičemž lze očekávat, že by změny ve vymezení takto zásadního koncepčního záměru vyvolaly opakované společné jednání. Pokud se tedy již před odevzdáním návrhu pro společné jednání změnila okolnosti, které vedly Ministerstvo dopravy ČR k uplatnění požadavku vymezit koridor obchvatu jako územní rezervu, je z pohledu hospodárného nakládání s veřejnými prostředky vhodné snížit riziko opakování společného jednání a ctít aktuální názor Ministerstva dopravy ČR.

- Cyklistická doprava: je v ÚP podrobněji řešena (viz. kap. II.6.3.5), respektovány jsou stávající cyklotrasy a cyklostezky, síť je částečně doplněna, řešen je i střet s automobilovou dopravou (mimoúrovňově či paralelně)
- Pěší doprava: jsou vytvářeny podmínky pro pěší propojení a odstraňování bariér (veřejná prostranství a podmínky zachování prostupnosti jsou uvedeny v podmínkách využití většiny ploch s rozdílným způsobem využití), navržena jsou některá významnější pěší propojení
- Technická infrastruktura
- prověřit koncepci stávajících inženýrských sítí a případně navrhnout rekonstrukci nevyhovujících tras nebo jejich přeložení;  
*koncepte technické infrastruktury byla prověřena specialisty, částečně byla konstatována potřeba rekonstrukce (např. vodovodu), částečně navrženo zrušení či spíše přeložení (vedení VVN), v případě rozvojových lokalit jsou inženýrské sítě a objekty na nich navrženy k doplnění*
- při návrhu všech nových sítí technické infrastruktury územní plán zohlední kulturní hodnoty území;  
*nadzemní součásti technické infrastruktury jsou umístovány tak, aby nedošlo ke střetu s ochranou kulturních a historických hodnot území (netvoří nové bariéry*

- v dálkových pohledech, naopak jsou navržena ke zrušení některá vedení, která jsou v současnosti problematická)*
- doplnit chybějící inženýrské sítě v zastavěném území a navrhnout koncepci inženýrských sítí v zastavitelných plochách  
*doplněna je kanalizace s vlastní ČOV v Úvalech, navrženo je rozšíření sítí do rozvojových lokalit a jejich napojení na stávající řady, prověřeny byly kapacity stávajících sítí*
- upřednostnit situování sítí TI do veřejně přístupných ploch  
*vedení technické infrastruktury je přednostně umísťováno do ploch veřejných prostranství, zeleně, případně dalších nezastavěných veřejně přístupných ploch*

**a.3 koncepce uspořádání krajiny zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a opatření dle § 18, odst 5 stavebního zákona**

- vymežit plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byl zohledněn stávající stav, zejména v nejhodnotnějších částech tento stav zachovat, v problematických částech navrhnout řešení s ohledem na širší souvislosti, historii i budoucí záměry v území;  
*v krajině byl z převážné části respektován a zachován stávající stav (zejména v nejhodnotnějších částech), návrhové plochy byly vymezeny jen v souvislosti s návrhem ÚSES a protierozní a protipovodňové ochrany*
- respektovat krajinný ráz a jeho charakteristické znaky;  
*krajinný ráz byl popsán, stanoveny byly podmínky jeho ochrany, ÚP nenavrhuje nic, co by jeho hodnotu mohlo významně ovlivnit*
- zohlednit fakt, že se území nachází v historické komponované krajině, chránit dochované prvky kompozice, prověřit možnosti jejich obnovy;  
*ÚP vytváří podmínky pro zachování a obnovu krajinné kompozice, stanovuje podmínky využití, krajinnou kompozici zachycuje v samostatném výkrese (schématu)*
- respektovat a dále posilovat veškerou krajinnou zeleň, zajišťující zpomalení odtoku extravilánových vod a protierozní ochranu, zvyšující ekologickou stabilitu krajiny i její estetickou hodnotu;  
*plochy trvalé vegetace byly v maximální možné míře respektovány, navrženy k doplnění*
- posoudit a navrhnout řešení pro snížení erozního rizika v zemědělských plochách, prověřit možnosti opatření navržených Plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav;  
*Plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav byl zpracován do návrhu ÚP (v rozsahu které připouští měřítko ÚP), další protierozní opatření lze realizovat v rámci téměř všech typů ploch s rozdílným způsobem využití v krajině (ÚP je připouští v podmínkách využití)*
- prověřit plochy pro možné zalesnění;  
*plochy k zalesnění byly prověřeny, nicméně nebyl vznesen konkrétní požadavek na zalesnění a nebyla shledána akutní potřeba zalesnění v některé části krajiny. Jako plochy lesní mohou být realizovány prvky ÚSES, musí být pak zařazeny do lesů zvláštního určení a musí mít specifický režim péče. Zalesnění je podmíněně přípustné v rámci zemědělských ploch – orné půdy*
- prověřit plochy vhodné pro vyloučení umístění staveb, zařízení a opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona;  
*vztah ploch s rozdílným způsobem využití k § 18 odst. 5 je uveden v podmínkách využití jednotlivých typů ploch nezastavěného území*
- zohlednit ochranu přírody podle legislativy ČR i mezinárodních úmluv. Prověřit možnosti dalšího posilování přírodních a estetických hodnot krajiny;  
*v přírodně nejhodnotnějších částech krajiny je v zásadě zachován stávající stav za předpokladu dalšího posilování přírodních hodnot území. Nevytváří předpoklady pro negativní dotčení estetických hodnot krajiny, nicméně výsledek bude ovlivněn estetickými kvalitami jednotlivých realizovaných záměrů, kterou ÚP příliš ovlivnit nemůže (i když stanovuje podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu).*

**b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

- Územní plán prověří, popřípadě vymezí plochy a koridory územních rezerv, u kterých stanoví jejich využití.  
*plochy územních rezerv byly vymezeny pro bydlení, hromadnou rekreaci, plochy smíšené obytné venkovské, plochy dopravy, plochy výroby a skladování – lehký průmysl a plochy těžby nerostů*

**c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

- Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
  - Budou prověřeny především stavby dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplýne z koncepce řešení ÚP, v návaznosti na nově vymezené plochy.  
*splněno*
- Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
  - Budou prověřena především veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území  
*splněno, poldry situované na pozemcích města nebyly do VPS zařazeny*
- Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
  - Bude prověřeno a doplněno v průběhu projednávání.  
*prověřeno, k asanacím bude přistoupeno dle potřeby na plochách přestaveb, jiné asanace nejsou navrženy*
- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo
  - O uplatnění předkupního práva města bude rozhodnuto v rámci řešení ÚP a jeho projednávání. Případné vymezení těchto VPS bude po prověření upřesněno v ÚP. Budou prověřeny především stavby dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplýne z koncepce řešení a v návaznosti na nově vymezené plochy.  
*prověřeno, rozsah VPS s uplatněním předkupního práva byl projednán s objednatelem dokumentace*
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
  - O uplatnění předkupního práva města bude rozhodnuto v rámci řešení ÚP a jeho projednávání. Případné vymezení těchto VPO bude po prověření upřesněno v ÚP. Budou prověřena především VPO pro zvyšování retenčních schopností území.  
*prověřeno, rozsah VPO s uplatněním předkupního práva byl projednán s objednatelem dokumentace*  
*seznam veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, včetně jejich jednoznačné identifikace a údaje, v čí prospěch je předkupní právo stanoveno, je uveden v kap I.7*

**d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,**

- V ÚP Valtice je možné vymežit plochy a koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.  
*nebyly vymezeny*
- V územním plánu lze předpokládat vymezení nových ploch a koridorů k prověření podrobnější dokumentací. Územní studie, budou pro vybrané zastavitelné plochy navrženy na návrh zpracovatele ÚP, po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem města. O vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, bude rozhodnuto při projednávání návrhu územního plánu.  
*byly vymezeny a projednány, doplněny dle požadavků NPÚ*
- U plošně rozsáhlejších zastavitelných ploch územní plán rovněž zvažuje jejich zařazení mezi plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.  
*nebyly vymezeny*  
*bod d) Zadání Viz kapitoly I.11, I.12 a I.13 Řešení návrhu ÚP Valtice*

**e) případný požadavek na zpracování variant řešení**

- V případě potřeby bude územní plán řešen ve variantách.  
*varianty byly zpracovány a pracovně projednány, výsledné řešení upraveno dle požadavků NPÚ a objednatele dokumentace*

**f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

*Územní plán je vypracován v souladu s vyhl. č. 500/2006 Sb. a s požadavky Zadání, rozčleněn na výrokovou část a část odůvodnění, dle vyhlášky, metodických doporučení i obvyklých územně plánovacích postupů je zpracována i grafická část ÚP. Oproti Zadání ÚP došlo pouze k úpravě názvu výkresu č.8 grafické části odůvodnění, kdy název „Výkres předpokládaných záborů ZPF“ byl upraven na „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ tak, aby byl v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., výkres obsahuje i zábor PUPFL, nadřazený pojem „půdní fond“ je tedy přesnější. Dále byl oproti zadání doplněn výkres č. 10 „Schéma uspořádání krajiny, krajinná kompozice“ v měřítku 1 : 10 000, jelikož se řešené území nachází v hodnotné krajinně Krajinné památkové zóny Lednicko-valtického areálu a z toho výkresu je lépe patrný vztah řešení územního plánu k přírodním a kulturním hodnotám a krajinné kompozici.*

**g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vlivu na lokality soustavy Natura 2000**

*Viz kapitola II.10 „Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí“.*

**II.9.2 Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 Stavebního zákona****II.9.2.1 Vyhodnocení uplatněných stanovisek a připomínek DO, resp. sdělení, jak byla zpracována**

Stanoviska dotčených orgánů, jejich vyhodnocení z hlediska pořizovatele a splnění pokynu ze strany zpracovatele je podrobně zpracováno v kapitole II.2.5.1, viz výše.

**II.9.2.1.1 Stanoviska následujících dotčených orgánů a organizací byla souhlasná a byla pouze vzata na vědomí:**

- Ministerstvo životního prostředí, Mezírka 1, 602 00 Brno
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
- Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro JMK, Palackého třída 1309/174, 612 00 Brno
- Krajský úřad JMK, Odbor regionálního rozvoje Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno
- Hasičský záchranný sbor JMK, územní odbor Břeclav, Smetanovo nábřeží 13, 690 02 Břeclav
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
- Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, Praha

**II.9.2.1.2 Následující stanoviska byla souhlasná, obsahovala požadavek na doplnění či úpravu:**

- Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 601 42 Brno:
  - o aktualizován byl výčet dobývacích prostorů a jejich grafické vymezení, dle požadavku byl upraven text týkající se nového využití zrušeného dobývacího prostoru východně Valtic.
- Ministerstvo obrany, Svatoplukova 84, 615 00 Brno – Židenice:
  - o části textu obsahující zmínku o neexistující VUSS byly vypuštěny.

- Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3:
  - o veškerá meliorační opatření byla aktualizována dle předaných ÚAP, HOZ je zapracováno v Koordinačním výkresu a odlišeno od ostatních zařízení.
- Městský úřad Břeclav, Odbor kanceláře tajemníka:
  - o Plochy Z35 a Z80 byly z dalšího projednání vypuštěny (nesouhlasná stanoviska více DO).
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor rozvoje dopravy, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno:
  - o Plocha Z86 pro přeložku krajské silnice III/42230 byla upravena na šířku 30 m.
  - o Stávající silnice I/40 není po realizaci přeložky silnice I/40 do obchvatu města Valtice uváděna k převedení do kategorie silnice III. třídy.
  - o Konkrétní tvary křižovatek na silnicích II. a III. třídy nejsou uváděny.
  - o Bylo upraveno přípustné využití ploch DZ.
  - o Byl upraven popis silnic II. a III. třídy v souladu s Generelem krajských silnic JMK.
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno
  - o Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu bylo řešeno dohodou a je popsáno v uvedené kapitole viz výše.
  - o Podmínky vyhodnocení záměrů dle §45i pro plochy Z65, Z66 a Z86 a pro koridor CNZ-DS18 vyplývají ze zákona, toto vyhodnocení je zpracováno v rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) návrhu územního plánu, stanovení podmínky jejich dalšího vyhodnocování není v kompetenci územního plánu.
  - o Odkanalizování Úval je řešeno výtlačkem a napojením na kanalizační síť Valtic.
  - o Rozšíření stávající účelové komunikace na parametry komunikace místní bylo upraveno tak, aby nedošlo k dotčení EVL Úvalský rybník soustavy NATURA 2000.
  - o Pro nově realizované plochy výroby je doplněna podmínka výsadby izolační zeleně.
- Ministerstvo dopravy, Odbor infrastruktury a ÚP, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
  - o Koridor na přeložku I/40 byl rozšířen – po celé délce na šířku 100 m.
  - o Návrhová ochranná pásma silnic všech tříd byla odstraněna ze všech výkresů.
  - o Stávající silnice I. třídy vymezena jako stav ploch DS dopravní infrastruktury silniční v plném rozsahu, tak bylo zobrazeno i stávající ochranné pásmo. Z důvodů potřeby zobrazení koncepce dopravy byla liniově zobrazena jako stabilizovaná jen v těch úsecích, které nepředpokládají změnu trasy. V části trasy, kterou by měl v budoucnu nahradit severní obchvat, je poté navržena k převedení do nižší kategorie pozemních komunikací (bez přesnější specifikace).
  - o Koridor pro situování přeložky silnice I/40 a koridor homogenizace silnice I/40 byly jakožto veřejně prospěšné stavby přeřazeny do kapitoly „s možností vyvlastnění“, bez uplatnění předkupního práva (označení se tedy změnilo z WD01 a WD02 na VD01 a VD02). Jelikož se jedná o stavby veřejné infrastruktury – dopravní stavby, u nichž institut vyvlastnění postačuje pro zajištění ochrany veřejných investic do území, byly všechny tyto stavby vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit bez uplatnění předkupního práva (tedy i WD04 a WD05 byly nově vymezeny jako VD04 a VD05).
  - o Využití ploch Z11 a Z12 je podmíněno splněním hygienických limitů, plochy musí být v následném řízení posouzeny z hlediska negativních vlivů z provozu dopravy.

#### **II.9.2.1.3 Stanoviska nesouhlasná, jejichž vypořádání bylo nutné řešit dohodou a výraznějšími zásahy do návrhu ÚP**

- Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno, Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Ve stanovisku č.j. JMK 94881/2015 ze dne 21.07.2015 byl uplatněn nesouhlas k plochám 1–5, 11, 38, 50, 55–57, 61, 62, 68, 71 – 74, 80, 84 a 85 s odvoláním na ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF. Pro plochy 14, 15 a 40 bylo požadováno stanovení etapizace jejich využití, s ohledem na zajištění postupné výstavby od zastavěného území směrem do volné krajiny.

Na základě toho byl návrh ÚP Valtice upraven následujícím způsobem:

- lokality **Z1- Z5, Z38, Z50, Z55, Z57, Z62, Z68, Z71, Z72, Z73, Z74, Z80 a Z85** byly z návrhu vypuštěny,
- plochy **Z11, Z61 a Z84** byly v rámci dohody dodatečně akceptovány; plocha Z11 byla ponechána v upravené podobě – lokalita je rozdělena na dvě plochy Z11 a Z12 s výměrou 1,90 ha a 1,29 ha. Lokalita byla původně v I. třídě ochrany; po provedené přebonitaci je nyní zařazena do IV. třídy ochrany. Jedná se o pozemky ve vlastnictví města Valtice, které má zájem tyto ponechat pro výstavbu RD. **Z61** byla v návrhu ÚP ponechána, s odůvodněním, že se jedná o proluku v zástavbě o výměře 0,1 ha. **Z84** se nachází uvnitř zastavěného území. Je sevřená mezi stávajícími komunikacemi v průmyslové zóně, s ohledem na její malou plošnou výměru, umístění a nemožnost smysluplně využít plochu jako ZPF byla též v návrhu ÚP zachována.
- K problematice vyhodnocování plochy **Z56** je třeba uvést vysvětlení: celková výměra plochy je 0,17 ha, z toho převážná většina je vymezena na pozemcích mimo ZPF. Východní okraj plochy ale zasahuje pozemek 988/1 vedený v KN jako orná půda, ZPF je tudíž dotčen v rozsahu 0,01 ha. Na místě je však uvést, že zmíněný pozemek se nachází v zastavěném území Úval, jako orná půda není využíván.
- Ministerstvo kultury, Maltézské náměstí 1, 118 11 Praha 1  
Řešeno dohodou, která byla potvrzená Ministerstvem kultury č.j. : MK 8453/2017 OPP ze dne 10.2.2017 k návrhu územního plánu Valtice.
- Plochy Z1, Z2, Z4, Z5, Z24, Z25, Z35, Z67, Z71, Z72, Z73, Z74, Z80 byly z dalšího projednávání vypuštěny.
- Plochy Z6, Z7, Z9 a Z10 budou dopravně napojeny s vyloučením využití ul. Modřínové (částečně vymezena jako plocha zeleně ZV).
- Plocha Z22 byla již realizována (převedena do stabilizovaných ploch).
- Plocha Z28 RH – rekreace hromadná byla rozdělena na stabilizovanou plochu VV vodní a vodohospodářskou, a plochu změny v krajině N28 RN – rekreace na plochách přírodního charakteru, plocha je podmíněna zpracováním územní studie.
- Využití plochy P90 je podmíněno zpracováním územní studie.
- Plocha P93 – navržené řešení se liší od řešení předestřené v dohodě, v ploše vyvstal nový záměr na realizaci vinařství, vymezena byla plocha VX. Požadavek na realizaci veřejných parkovacích ploch pro blízké turistické cíle (Kolonádu a Muzeum železné opony) byl však zpracován do podmínek využití této plochy.
- Plochy Z38 a Z39 – požadováno jejich zrušení, v dohodě uvedeno, že byly již zastavěny, což ale nelze potvrdit. V ploše Z39 nebyla realizována žádná stavba, plocha Z38 byla zastavěna jen částečně (v jižní části, kde je převedena do stabilizovaných ploch), v části přiléhající k ulici Vinařské probíhá další výstavba.
- Plochy Z75, Z76, Z77, Z78 a 0 byly zachovány, některé zmenšeny, či bylo změněno navržené využití, doplněna byla plocha zeleně přírodního charakteru N203, využití všech těchto ploch je podmíněno zpracováním územní studie.
- V souladu s dlouhodobými záměry je v návrhu ÚP Valtice řešena přeložka silnice I/40 ve formě severního obchvatu města, pro kterou je vymezena návrhová plocha silniční dopravy o šířce 100 m. Na toto řešení navazuje i možný přesun trasy napojení silnice III/42230 (směr Hlohovec), plochy Z64, Z65, Z66, Z86 (+Z202) jsou zachovány a podmíněny zpracováním územní studie.
- Podmínky prostorového uspořádání ploch bydlení a ploch smíšených obytných v MPZ jsou doplněny o podmínku respektování historicky doložitelných poloh a objemů.
- Podmínky využití ploch RS – vinné sklepy byly doplněny o max. výměru zastavení pozemků (80 m<sup>2</sup>), specifikován byl i samotný pojem „vinné sklepy“.
- Nejsou navrhovány plochy rekreace hromadné RH (ani vymezeny územní rezervy).
- V podmínkách využití ploch OM – občanské vybavení – malá komerční zařízení byla snížena max. rozloha prodejní plochy na 1000m<sup>2</sup>.
- V podmínkách prostorového uspořádání ploch technické infrastruktury jsou vyloučeny volně stojící stožáry mobilních operátorů, stožáry a volné vedení VVN vyloučit nelze, vedení VVN v rámci koridoru CNZ21-TE13 Sokolnice – Bisamberk nelze řešit podzemním vedením.
- Pro plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL byla doplněna podmínka situování pásů izolační zeleně, zachována byla podmínka zpracování územní studie

- Pro plochy zeleně veřejné (ZV), plochy zeleně soukromé (ZS), plochy zeleně přírodního charakteru (ZP), plochy zemědělské – orná půda (NZ.o), plochy zemědělské – vinice (NZ.v) a plochy lesní (NL) byly drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy) – přesunuty do podmíněně přípustného využití, byla stanovena podmínka „pouze zachování stavu či obnova, není přípustné umístění nových, které nebyly původní součástí kompozice“.
- Na území MPZ Valtice je vyžadováno tradiční zastřešení, v širším území je doporučeno.
- Zájmy státní památkové péče jsou v grafické části (Koordinačním výkresu) vyznačeny v souladu s aktuálními územně analytickými podklady, nicméně v tomto výkresu jsou obsaženy všechny limity území, čímž může být čitelnost jednotlivých jevů ovlivněna.

### **II.9.2.2 Vyhodnocení uplatněných připomínek sousedních obcí s informací, jak byly do územního plánu Valtice zapracovány**

V zákonné lhůtě se nevyjádřily žádné sousední obce.

### **II.9.2.3 Připomínky a námítky Města, občanů a dalších zainteresovaných subjektů (včetně informace, jak byly zapracovány)**

Připomínky a jejich vyhodnocení z hlediska pořizovatele a splnění pokynu ze strany zpracovatele je podrobně zpracováno v kapitolách II.13 a II.1, viz níže.

#### **II.9.2.3.1 Město Valtice uplatnilo k návrhu ÚP v rámci společného jednání připomínky v rozsahu 46 bodů:**

- Body 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 45 a 46 byly zapracovány dle pokynu pořizovatele.
- Body 10, 17, 38, 41 zapracovány nebyly, v souladu s pokynem pořizovatele.
- K bodu č.3 chybí vyjádření pořizovatele, lze však konstatovat, že návrh ÚP není v rozporu s touto připomínkou.
- U bodu č.16 je uvedeno, že se připomínce nevyhovuje, zároveň však, že: „Na pozemcích p. č. KN 2721/1, 2723/7, 2723/6, 2723/5, 2723/4, 2723/3 byla vymezena návrhová plocha zeleně soukromé ZS,“ což je požadavkem této připomínky. Vyhověno jí tedy bylo.
- Bod č.21 nemá být dle pokynu akceptován (požadována plocha změny s využitím VZ), nicméně s ohledem na současný stav území byly uváděné parcely zahrnuty do stabilizovaných ploch VX.
- Bod č.22: Doplnit značení drobných sakrálních staveb – kapliček, božích muk a křížů. Graficky byly tyto stavby zobrazeny již v návrhu pro společné jednání. Pokud „značením“ je chápán popis (názvy) jednotlivých objektů, pak tento požadavek není možné zapracovat, zmíněné objekty jsou objekty památkově chráněné, pokud by se popis zobrazil u všech památkově chráněných objektů, snížila by se tím čitelnost již tak nepřehledného Koordinačního výkresu.
- Bod č.24: „Chybí zákres nemovitě kulturní památky objektu městských hradeb“. Tato památka byla jako limit graficky i textově uvedena už v návrhu pro společné jednání. Přebrána byla z dat ÚAP, v této fázi dle poslední aktualizace ÚAP též aktualizována. Pokud je vyžadován zákres v jiném než uvedeném rozsahu, je třeba předat relevantní podklad s přesnou specifikací (v kontextu DKM).
- Bod č.39: „V k.ú. Úvaly, v extravilánu, chybí vyznačení polních cest – veřejně přístupných účelových komunikací na pozemcích ve vlastnictví města.“ S tímto výrokem nelze souhlasit. Účelové komunikace významné z pohledu prostupnosti území jsou již v návrhu pro společné jednání zobrazeny jako stabilizovaná veřejná prostranství. Méně významné cesty sloužící zejména k obsluze navazujících zemědělských pozemků jsou zahrnuty do ploch zemědělských, kterých dle podmínek využití mohou být součástí. V rámci připomínky ani v navazujících pracovních jednáních nebylo zástupci města upřesněno, kde v území konkrétní cesta v krajině chybí. Návrh ÚP vychází v tomto ohled z katastrální mapy se zapracováním komplexních pozemkových úprav.

#### **II.9.2.3.2 Další fyzické či právnické osoby podaly v rámci společného jednání celkem 15 námitek a připomínek:**

Podrobné vypořádání námitek a připomínek a jejich odůvodnění je součástí pokynů pořizovatele k úpravám návrhu po společném jednání, úpravy návrhu v těchto bodech plně respektují pokyny pořizovatele.

- 1 František Fabičovic: obnova vinic v trati „U Topolů“ – zapracováno, navržena plocha změny v krajině N199 (NZ.v)
- 2 František Fabičovic: zapracováno, změna využití areálu Celňák, realizováno malé vinařství včetně degustačních a reprezentačních prostor, zahrnuto do stabilizovaných ploch VX – výroba a skladování – specifická – vinařství
- 3 a 4 T. Režňák, M. Vašíček, D. a P. Volfovi, V. a Z. Bouchnerovi, J. a T. Režňákoví, M. Valečko, Antonín Šťastný: neakceptováno, požadováno rozšíření zastavitelných ploch bydlení do prostoru současných zahrádek naproti zámečku Belvedere
- 5 ZEPIKO spol.s.r.o.: akceptováno, stabilizovaná plocha NT byla vymezena na celém pozemku p. č. 3018/19, zbylá část DP Valtice V zůstala územní rezervou.
- 6 Pavel Kopecký: požadavku na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v JZ části Úval nebylo vyhověno, pozemky nenavazují na stávající ani navrhované plochy bydlení, nachází se na půdách II. třídy ochrany.
- 7 a 12 Petr Babič, Stanislav Koryčánek: požadavku na vymezení zastavitelné plochy výroby nebylo vyhověno, důvodem byl střet s ochranou ZPF a památkovou ochranou, což byly hlavní hybatelé výrazného omezení rozvojových ploch v celém území i ve výrobní zóně Mikulovská.
- 8 Štefan Poljak a Světlana Poljaková: vymezení zastavitelné plochy obytné na západním okraji Úval, požadavku bylo vyhověno (není na ZPF, v přímé vazbě na stávající zástavbu).
- 9 a 10 sdružení Přátelé Lednicko-valtického areálu, Kamila Krejčířková: vyhovuje se, připomínky se překrývají s požadavky ministerstva kultury
- 11 Josef Švejda, Marie Scott: požadována úprava ploch v lokalitě Úvalská mlýn, vyhovuje se: zakresleno dle evidence v katastru nemovitostí, na parcelách 771/4, 5, 6 a 7 jsou situovány stavby bez č.p. a č.ev., zemědělské či jiné stavby, vymezeny jsou tedy jako VZ. Objekty se nachází uvnitř nebo v blízkosti registrovaného VKP, s ohledem na jejich situování byl omezen lokální biokoridor. Na místě je konstatovat, že terénní průzkum v této lokalitě proběhl ve fázi průzkumů a rozborů, tedy v roce 2012, kdy stavby realizované v loňském roce nemohly být v návrhu zohledněny.
- 13 Zdeněk Kupský: 1) nesouhlas s redukcí zastavitelných ploch v lokalitě Zadní Hvondrtály – připomínce se nevyhovuje s odvoláním na ochranu ZPF a přiměřený, udržitelný rozvoj, 2-4) nesouhlas s plochami Z25, Z35 a Z80 – akceptováno, byly vypuštěny z dalšího projednání, 5) nesouhlas s plochou Z60 – neakceptováno, argumentováno bylo nevydanou změnou č.3, 6) požadavek výraznějšího rozvoje Úval – nebylo zapracováno, v rámci projednání bylo nutné plochy spíše redukovat.
- 14 ZECHMEISETR – požaduje zapracování záměru vybudování golfového hřiště, který však není ani nadále akceptován. V kontextu projednávání ostatních záměrů v území se ani nejví jako průchozí. Další připomínky byly zohledněny (souběh s požadavky OBÚ).
- 15 Ředitelství silnic a dálnic ČR: připomínky podobné jako Odbor rozvoje dopravy JMK a ministerstvo dopravy, zapracováno: koridor I/40 v šířce 100 m po celé délce, odstraněna navržená OP silnic, u VPS WD01 a WD02 byla eliminována možnost uplatnění předkupního práva (změna na VD01 a VD02).

### II.9.2.3.3 Další požadavky pořizovatele:

1. Polní cesty vyznačit dle Plánu společných zařízení, které byly schválené a zapsané do Katastru nemovitostí. Město požaduje vyznačení cest samostatně.



Účelové komunikace významné z pohledu prostupnosti území jsou v dokumentaci zobrazeny jako stabilizovaná veřejná prostranství. Méně významné cesty sloužící zejména k obsluze navazujících zemědělských pozemků jsou zahrnuty do ploch zemědělských, kterých, dle podmínek využití, mohou být součástí. V rámci připomínky ani v navazujících pracovních jednáních nebylo zástupci města upřesněno, kde v území konkrétní cesta v krajině chybí. Návrh ÚP vychází v tomto ohled z katastrální mapy se zapracováním komplexních pozemkových úprav. Polní cesty jsou zapracovány – vyznačeny dle Katastru nemovitostí.

2. Doplnit podmínky pro možné umístění obnovitelných zdrojů: Je přípustné umístění obnovitelných zdrojů energie jen na těch částech střech, které nejsou viditelné z veřejného (uličního) prostoru a které nejsou vnímatelné z veřejně přístupných výškových dominant a z blízkých i dálkových pohledů na posuzovanou část sídla. Dále je přípustné umístění takovýchto zařízení pouze na odvrácených fasádách budov, vizuálně nepojených s veřejným prostorem (dvorní, vnitroblokové), které nejsou vnímatelné z veřejně přístupných výškových dominant, z blízkých i dálkových pohledů na posuzovanou část sídla..

*Podmínky byly doplněny do kap. I.6.4 Zásady prostorového uspořádání sídla (v zastavěném území).*

### II.9.3 Vyhodnocení splnění doplňujících pokynů

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování, jako úřad územního plánování vykonávající územně plánovací činnost pro obce ve svém správním obvodu (dále také "pořizovatel") požaduje ve svých doplňujících pokynech ze dne 13.6. 2022 již odevzdaný návrh před veřejným projednáním upravit v následujících bodech:

- 1) V celé textové i výkresové části – chybně uveden název odboru a oddělení, opravit na: Odbor stavební a životní prostředí, oddělení úřadu územního plánování.

*Opraveno.*

- 2) V kapitole I.4.2.5 Doprava v klidu - slovo „preferováno“ nahradit povinností u nových staveb a změn v užívání (je nutno zajistit parkování na vlastních pozemcích). Doplnit kapacitní parkoviště. Lokalita Z84 – DS - parkoviště v křižovatce zrušit z důvodu povolené stavby.

*Text upraven, doplněna plocha Z204 DS pro kapacitní parkoviště za železnicí, naopak plocha Z84 zrušena.*

- 3) Koncepce zásobování vodou – chybí část II. tlakového pásma dle předaných podkladů Aquaprocon, v kapitole I.4.3.1.2 nikoli nové AT stanice, ale II. tlakové pásmo a nový VDJ. Doplnit do grafické části přívod ze starého VDJ a zaokrouhování na ul. Růžovou dle předané dokumentace.

*Grafická část doplněna dle předaného podkladu, mírně upravena trasa v lokalitě Tesárna (trasa dle studie křížuje rozvojové plochy bydlení a výrazně by omezila možnosti jejich využití – posunuto do veřejných prostranství). V textu vypuštěny AT stanice, koncepce revidována s ohledem na nový podklad a PRVK Jmk.*

- 4) Plocha Z26 – zrušit včetně VP, ponechat v ZP.

*Zrušeno.*

- 5) Plocha Z169 – zrušit, posunout do stavebních pozemků.

*Přesunuto.*

- 6) Plocha Z201 – zrušit cestu u potoka (Úvaly hřiště).

*Zrušeno.*

- 7) Plocha Z186 – zrušit.

*Zrušeno, viz. Bod 4)*

8) Plocha Z41 - zkrátit o hřiště.

*Zkráceno.*

9) V kapitole I.3.3.1.2 text „resp. Neochota vlastníků k jakýmkoli změnám“ odstranit a u plochy N192 text: „Požadavek města“ odstranit.

*Odstraněno z textové části.*

10) Kapitola I.6.1 doplnit a zpřesnit pojmy: Podkroví, podlaží podzemní, podlaží plné, podlaží ustupující, otevřený přístřešek. Pojem vinné sklepy doplnit podmínku v regulativu: Nejsou přípustné nové rodinné domy a byty a objekty pro rodinnou rekreaci ani změna užívání stávajících objektů za tímto účelem. Doplnit pojem kvalita prostředí, které narušují pohodu prostředí a specifikovat negativní účinky na ŽP.

*Pojmy doplněny a zpřesněny v textové části ÚP.*

*Pojem vinné sklepy definován a upraven též, ale pojem jako takový nemá regulativy, ty jsou stanoveny pro plochy s rozdílným způsobem využití. Podmínka tedy byla doplněna i k plochám RS. Pojem kvalita prostředí nebylo nutno definovat, protože s tímto pojmem územní plán nepracuje konkrétně. Kvalitu prostředí zajišťují obecně stanovené podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek. Proto byl text doplněn do závorky jako vysvětlující na příslušné místo, které se eliminací negativních vlivů na zdravé životní podmínky v území zabývá a dostatečně podrobně jednotlivé případy vzájemného ovlivnění řeší.*

11) Kapitola I.6.2.1.1 Plochy bydlení hromadného (BH): nepřipustné restaurace a ubytování.

*Upraveno.*

12) Kapitola I.6.2.1.2 Plochy bydlení individuálního (BI): nepřipustné restaurace a ubytování, maximální koeficient zastavěných ploch upravit na 0,4.

*Upraveno.*

13) Kapitola I.6.2.2.2 Plochy rekreace individuální – zahrádky (RZ): upravit podmínky prostorového uspořádání - ...maximální intenzita využití stavebních pozemků nepřekročí 0,05 a zároveň bude do 25 m<sup>2</sup> .

*Upraveno.*

14) Kapitola I.6.2.2.4 Rekreace na plochách přírodního charakteru (RN): Do těchto ploch bude zahrnut i pozemek p.č. 2862/2 v k.ú. Valtice, na kterém se nachází hřiště petanque.

*Po vznesení dotazu číslo parcely opraveno na 2962/6, dle pokynu pak upraveno na stabilizovanou plochu RN.*

15) Kapitola I.6.2.5.2 Plochy smíšené obytné městské (SM): do nepřipustného využití uvést i nekapacitní zemědělskou výrobu.

*Upraveno.*

16) Kapitola I.6.2.9.1 Plochy zeleně veřejné (ZV): do nepřipustného využití uvést pevné stánky a informační kiosky.

*Upraveno.*

17) Kapitola I.6.2.9.2 Plochy zeleně soukromé (ZS): do podmíněčně přípustné využití uvést vinné sklepy do 25 m<sup>2</sup> podzemní i nadzemní části.

*Upraveno.*

18) Kapitola I.6.2.9.3 Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP): do nepřipustného využití uvést intenzivní zemědělskou produkci.

*Upraveno.*

19) Kapitola I.6.2.10.1 Plochy zemědělské – orná půda (NZ.o): definovat pojem stavby zemědělství a omezit na konkrétní m<sup>2</sup> .

*Stavby pro zemědělství byly v podmínkách využití ploch zpřesněny a omezeny na maximální výměru 60m<sup>2</sup>.*

20) Kapitola I.6.2.13 Plochy vodní a vodohospodářské (VV): do hlavního využití doplnit suché poldry.

*Upraveno.*

21) Kapitola I.6.4.2 upravit formulaci: scelování do velkých bloků bez vnitřního dělení je zakázáno.

*Upraveno.*

22) Kapitola I.6.3 doplnit o podmínku: Není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého vstupu z veřejného prostranství. Nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách. V zastavitelných plochách bydlení BI a SV, hraničících s volnou krajinou, budou rodinné domy orientovány do volné krajiny zahradami, resp. dvorními částmi domů.

*Doplněno do kapitoly I.6.4 (I.6.3 jsou obecné podmínky, I.6.4 zásady prostorového uspořádání včetně ochrany krajinného rázu) svou podrobností to spadá tam, v kap. I.6.3 v této souvislosti doplněny zásady možné nepřipustnosti umístění staveb a zařízení.*

23) Upřesnit a rozlišit v textové části podmínky zvláště pro LVA a mimo LVA. V MPZ je potřeba specifikovat samostatné podmínky např. v blízkosti hlavních přístupových tras (ul. Mikulovská, Břeclavská, Sobotní, P. Bezručce) a pro lokality sklepů (ul. Josefská, Růžová, Střelecká).

Vyhláška o prohlášení území historických jader měst za památkové zóny vydaná Jihomoravským krajským národním výborem v Brně dne 20.11.1990 podle článku 4 předmětem ochrany památkové péče v zónách. Zóny jsou v této vyhlášce členěny na:

- určující charakter zóny
- dotvářející charakter zástavby
- doplňující charakter zóny

Pro tyto zóny by měly být definované pojmy a podmínky tak, aby byly chráněny pohledové osy a OP 10 m vymezené Urbanistickou studií LVA z roku 12/2005 zaevidovanou KrÚ JMK, která chrání obraz a prostor města.

Při navrhování podmínek je potřeba vycházet zejména z platných dokumentů:

- Městská památková zóna Valtice a její ochranné pásmo
- městská-památková-zóna-valtice-vyhláška.pdf
- ochranné-pásmo-historického-jádra-města-valtic-rozhodnutí.pdf
- mapa-městské-památkové-zóny-a-jejího-ochranného-pásma-valtice-I.-část.pdf
- mapa-městské-památkové-zóny-a-jejího-ochranného-pásma-valtice-II.-část.pdf

Dokumenty jsou na níže uvedeném odkazu <https://breclav.eu/urad/sluzby/zavazne-stanovisko-organu-pamatkove-pece>

*Do kapitoly I.6.4 byly doplněny jednotlivé zásady prostorového uspořádání včetně ochrany krajinného rázu o upřesnění, zda se vztahuje na území zahrnuté do LVA, či nikoliv. V případě, že platí na celém území, upřesnění nebylo doplněno. Tyto zásady byly doplněny dle obsahu požadovaných dokumentů, navrhovaná podlažnost v plochách byla revidována dle požadavků, vyplývajících z Urbanistické studie LVA, k přísnějším úpravám regulativů nad rámec již stanovených nebo modifikovaných (dle požadavků na úpravu po společném jednání) podmínek využití jednotlivých ploch nedošlo, protože již vyhovují anebo budou řešeny v rámci územních studií. Podmínky, stanovené v urbanistické studii na ochranu pohledových os se týkají zejména vzrostlé zeleně, vytipovaná území, rušící charakter území jsou územním plánem řešena, navržena k přestavbě nebo k prověření územní studii, je navrženo i odstranění narušující dominanty – věžového vodojemu. Ochranná pásma pohledových os nejsou stanoveny, nejedná se tedy o limit využití území, území, dotčená ochranou pohledových os jsou zahrnuta do ploch, na nichž jsou požadovány územní studie k řešení této ochrany. Jakékoliv regulativy, tedy podmínky, stanovované pro stabilizované*

plochy odlišně v různých částech obce, kromě zásad, které vyplývají z dalších limitů využití území (MPZ a její ochranné pásmo, nebo území LVA), tedy například pro jednotlivé ulice jsou regulací, která svojí podrobností nenáleží územnímu plánu (pokud nebyl zadán jako ÚP s prvky regulačního plánu) a může ji upřesnit pouze regulační plán. Územní plán zároveň nemůže předjímat nebo nahrazovat stanovisko dotčeného orgánu památkové péče k jednotlivým řízením dle stavebního zákona, tato budou, dle příslušných výše zmíněných dokumentů nadále vydávána a ochrana historického jádra města a obrazu a prostoru města bude i nadále zajištěna.

24) Kapitola I.7.1.1 VPS – Dopravní infrastruktura : Z84 zrušit, je nerealizovatelná, doplnit P95 – parkoviště.

*Upraveno.*

25) Výkresová část: Pozemek p.č. 3194/3 kolem poldru za Křížákem zakreslit do ploch ZP, komunikace mezi poldrem a vinařstvím na 21. dubna chybně vedena v ploše ZP – opravit na plochy PV, okolí Reistny změnit z plochy OV do plochy ZV (stejně jako je to zpracované u Belvederu, Rendez vous, Zámku), plochy RS – stávající sklepy ve východní části vrátit výměru plochy do původního stavu září 2020 a z plochy RS změnit na SV.

*První dva požadavky byly zapracovány dle pokynu. Pokyn na vymezení Kolonády jako plochy OV jen v rozsahu samotné stavby byl též akceptován, její nejbližší okolí však bylo tím pádem vyjmuta ze zastavěného území - pokud není chápáno jako součást OV, nedává smysl nechávat v zastavěném území – není oploceno, jako v případě zámku či Belvederu, Rendez-vous v krajině je též zastavěným územím (a OV) jen v rozsahu samotné stavby, okolní zeleň tedy vymezena jako ZP – zeleň přírodního charakteru, nikoli ZV – zeleň veřejná. Rozsah plochy RS a zastavěného území (v západní části Úval) byl upraven dle dohody, změna na SV (ve východní části Úval) byla provedena jen v rozsahu stavby vedené jako RD, ostatní stavby byly v kontextu převažujícího využití i celkového charakteru Úval zachovány jako plochy RS.*

## II.10 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### II.10.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

#### II.10.1.1 Použitá metodika

Vyhodnocení záboru ZPF bylo zpracováno v souladu s doporučenými metodickými postupy.

Vyhodnocení je zpracováno v souladu s platnou legislativou, tj. podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů (zákona č. 41/2015 Sb.) a v souladu s vyhláškou o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu č. 271/2019 Sb., ze dne 24.10.2019.

#### II.10.1.2 Struktura půdního fondu v území

Z hlediska využití území jsou dotčená katastrální území členěna takto:

Struktura půdního fondu v hektarech (ha):

	celková výměra k.ú.	ZPF celkem	orná půda	trvalý travní porost	zahradní	vinice	sad	lesní pozemek	vodní plocha	zastavěná plocha	ostatní plocha
Valtice	3 818	2 053	1 471	22	62	413	86	1 330	10	64	362
Úvaly u Valtic	967	835	551	7	18	231	28	7	10	6	108
celkem	4 785	2 887	2 022	29	80	643	113	1 337	20	70	470

Struktura půdního fondu v %:

	celková výměra k.ú.	ZPF celkem	orná půda	trvalý travní porost	zahrada	vinice	sad	lesní pozemek	vodní plocha	zastavěná plocha	ostatní plocha
Valtice	100	53,8	71,7	1,1	3,0	20,1	4,2	34,8	0,3	1,7	9,5
Úvaly u Valtic	100	86,4	66,6	0,9	2,2	27,9	3,3	0,7	1,1	0,6	11,2
celkem		60,3	70,2	1,0	2,8	22,3	3,9	27,9	0,4	1,5	9,8

Pozn.: procento jednotlivých kultur v rámci zemědělského půdního fondu

Z uvedeného přehledu vyplývá, že zemědělský půdní fond (ZPF) tvoří přes 60% výměry řešeného území, zastavěné a ostatní plochy (tedy velká část aktuálně zastavěného území a navazující infrastruktury) tvoří cca 11,3 %, vodní plochy zabírají jen 0,4 %, mírně podprůměrné je zastoupení lesů (necelých 28 %).

Výrazný je však rozdíl mezi oběma katastry: ve Valticích tvoří ZPF jen necelých 54 %, lesnatost naopak téměř 35 %. Úvaly mají naopak lesnatost extrémně nízkou, pouze 0,7 %, ZPF tvoří přes 86 %.

Zemědělská půda je ze 70 % vedena jako orná půda, pouze 1 % tvoří trvalé travní porosty, zahrady zabírají 2,8 %, sady 3,9 %, vinice přes 22 %, chmelnice nejsou zastoupeny vůbec. Tento poměr je u obou katastrů podobný.

### II.10.1.3 Agronomická kvalita půd

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo – Klimatický region.
2. a 3. místo – Hlavní půdní jednotka – je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo – Kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo – Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ **třída ochrany** zemědělské půdy (I. – V.) v souladu s vyhláškou 48/2011 Sb. O stanovení tříd ochrany, respektive s její přílohou.

Přehled dotčených BPEJ:

třída ochrany	I.	I.	II.	II.	II.	II.	II.	II.	III.	III.	III.	IV.	IV.	IV.	IV.	IV.	V.	V.	V.	
BPEJ	00100	06000	00110	00501	00600	00610	00810	06100	00511	00700	00850	00401	00840	02110	02112	02210	06401	04077	04177	07889

### Klimatické regiony

Celé řešené území leží v klimatickém regionu VT (kód BPEJ začíná číslicí 0) – region velmi teplý, suchý; průměrné roční teploty se pohybují v rozmezí 9–10°C, srážkový úhrn činí 500–600 mm ročně.

**Hlavní půdní jednotky**

V řešeném území jsou zastoupeny tyto hlavní půdní jednotky:

hlavní půdní jednotky (HPJ)	půdní představitel	půdní druh	půdotvorný substrát	poznámka
1	černozemě	středně těžké	spraše	bez skeletu
4	černozemě, drnové půdy lehké černozemní	lehké	sprašový překryv vápnitých písků	vysušené
5	černozemě, část nivních půd	lehké	spraše a nivní uložení na písčích	silně propustné podloží
6	černozemě	těžké s vylehčeným epipedonem	slíny, jílové břidlice	znaky oglejení v epipedonu
7	černozemě	těžké až velmi těžké	slíny, jílové břidlice	
8	černozemní půdy smyté	středně těžké	spraše, sprašové pokrivy, svahoviny	na svazích
21	hnědé půdy, drnové půdy, rendziny	lehké	šterky a písky	výsušné
22	hnědé půdy, drnové půdy, rendziny	střední lehčí	šterkopísky, písky	
40	hnědé půdy včetně oglejených subtypů	lehké, lehčí až středně těžké	různé substráty	extrémně svažitá polohy (12°)
41	hnědé půdy včetně oglejených subtypů			sklon 4-6°
60	lužní půdy, lužní půdy karbonátové	středně těžké	nivní uložení, spraše	
64	glejové půdy, půdy oglejení zbažiné	středně těžká až velmi těžká	rmíšené svahoviny, nivní uložení, jíly, slíny	odvodněná orná půda
78	půdy hlubokých strží	středně těžká až velmi těžká	různé substráty	skeletovité, silná eroze

### **Třídy ochrany zemědělských půd**

- I. třída:** Bonitně nejcenější půdy, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída:** Zemědělské půdy, které mají nadprůměrnou produkční schopnost. Jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. třída:** Půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu.
- IV. třída:** Půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.
- V. třída:** Půdy s velmi nízkou produkční schopností, u nichž lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Chráněné půdy (půdy I a II. třídy ochrany) zabírají **přes polovinu** území (cca 54 %), nejvíce zastoupené jsou půdy II. třídy ochrany (31 %). Půdy III. – V. třídy ochrany (**dohromady tvoří cca 18 % území**) se nacházejí v těžko dostupných velmi svažitéch polohách, nebo jsou vázány na lehké výsušné půdy na písčitém podloží (S a V Valtic, u Bořího lesa). Stávající zástavba Valtic i Úval je situována převážně na chráněných půdách, v případě přirozeného rozrůstání stávající zástavby se není možné dotčení chráněných půd zcela vyhnout.

### **Investice do půdy**

Část zemědělské půdy řešeného území je meliorována, meliorace jsou vázány na ornou půdu, takže jsou realizovány zejména SZ, S a V zástavby Valtic, v k.ú. Úvaly u Valtic se vyskytují méně, pouze ve V části. Celkem je meliorováno cca 546 ha půdy. Územní plán navrhuje rozvojové plochy, které zasahují do meliorovaných ploch, navíc umožňuje umístování některých typů staveb i v nezastavěném území (viz. § 18, odst. 5 zák. 183/2006 Sb.). V případě realizace záměru, který by se mohl dostat do kolize s melioračním systémem, je před zahájením realizace nutné prověřit funkčnost zařízení, aby při jeho narušení nedošlo k podmáčení širšího okolí.

#### **II.10.1.4 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby**

V řešeném území se nachází několik středisek, zaměřených na zemědělskou produkci a vinařství.

Zemědělskou půdu na k.ú. Valtice obhospodařoval Státní statek, Školní statek střední zem. tech. školy a Šlechtitelská stanice (SEVA). Došlo k částečné privatizaci zemědělské výroby a část areálů obhospodařují soukromé zemědělské subjekty – VIVA, Boří Dvůr a další. Vzhledem k počtu a velikosti středisek nejsou všechny areály v současné době hospodárně využívány.

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.

#### **II.10.1.5 Opatření k zajištění ekologické stability**

Hlavním opatřením k zajištění ekologické stability je návrh územního systému ekologické stability (viz. Kap. II.7.3.8).

Na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se dle § 59 odst. 3 téhož zákona nevztahují některá ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.

### II.10.1.6 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Návrh územního plánu navrhuje lokality záboru zemědělské půdy pro:

- bydlení
- rekreaci
- občanské vybavení
- dopravní a technickou infrastrukturu
- veřejná prostranství
- plochy smíšené
- výrobu
- zeleň
- plochy přírodní
- plochy vodní a vodohospodářské

Plochy záboru ZPF jsou řešeny v úzké vazbě na urbanistickou koncepci řešení ÚP. Ve snaze o co nejmenší narušení zemědělského využívání nezastavěných ploch, byly situovány lokality záboru ZPF v maximální možné míře v bezprostřední návaznosti na vymezené zastavěné území.

Velká část rozvojových záměrů byla přebrána z dosud platné ÚPD (ÚP, Změny 1-4 Valtice a Změny 1-3 Úvaly), případně byly řešeny změnami 5, 6 nebo 7, které ale z různých důvodů nejsou v platnosti. Jde tedy převážně o záměry zvažované dlouhodobě.

Pro jednotlivé typy zastavitelných ploch je stanoven koeficient zastavění, velká část ploch tak reálně zůstane zemědělskou půdou, bude využívána jako zahrady.

Větší část rozvojových ploch je situována ve **Valticích**, obytné funkce jsou rozvíjeny zejména na východní straně zástavby (od severu k jihu). Severozápadně Valtic je rozvíjena stávající výrobní zóna, *míra rozvoje byla však ve srovnání s platnou ÚPD omezena*. Bez přímé vazby na zastavěné území jsou umísťovány pouze plochy *dopravní infrastruktury, případně plochy změn v krajině pro nestavební využití*. Severně zástavby Valtic je vymezen prostor pro přeložku silnice I. třídy - *je vymezen koridor o šířce 100 m v souladu s nadřazenou dokumentací, reálný zábor ZPF bude výrazně menší (max. v šířce 35 m)*.

V **Úvalech** jsou rozvíjeny zejména obytné a rekreační funkce, velká část ploch určených k zástavbě je situována v prolukách uvnitř zastavěného území, další plochy jsou v přímé vazbě na něj.

*Pro nestavební účely je navrženo téměř 48 ha ploch změn v krajině, velká část těchto ploch je pro ÚSES a není tudíž jako zábor ZPF vyhodnocována. Záborem jsou drobné plochy zeleně (celkem 0,4 ha), cca 3 ha jsou navrženy pro realizaci poldrů. Zemědělské půdy se částečně dotkne i plocha rekreace na plochách přírodního charakteru N28.*

*Je navržena plocha N142 pro návrat do ZPF – rekultivace po těžbě. Tato plocha má výměru 1,1 ha.*

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch)

**1.** Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území, především nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v současně zastavěném území obce

Nezemědělskou půdu tvoří v zastavěném území vodní plochy a toky, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy, využitě zejména pro dopravní infrastrukturu, veřejná prostranství a zeleň. Zástavba Valtic je kompaktní, nezemědělské plochy v zastavěném území jsou v podstatě beze zbytku zastavěné (případně využívané k jinému účelu, např. jako zeleň, dopravní či technická infrastruktura, veřejná prostranství), proluky se vyskytují velmi málo. Úvaly jsou naopak mnohem rozvolněnější, v zastavěném území se vyskytuje proluk velmi mnoho, z velké části jsou vedeny jako zahrady. Nezemědělské nezastavěné pozemky v zastavěném území navrhuje ÚP k zástavbě.



## 2. Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území obce

Zemědělská půda v nezastavěných částech stavebních pozemků je v drtivé většině využívána jako zahrady. Část těchto ploch v okrajových částech Valtic je vedena též jako orná půda nebo vinice, ale využívány jsou i tak pro zahrady, ačkoli vinice jsou v zahradách vysázeny často.

Enklávou zemědělské půdy v zastavěném území je prostor vymezený ulicemi Pod Zámkem a 21.dubna (1,6 ha umístěno hluboko uvnitř zastavěného území Valtic). V návrhu pro společné jednání byl tento prostor navržen pro chybějící parkoviště, zastavitelné plochy bydlení a plochy zeleně, tyto záměry byly ale z vlastnických důvodů v rámci úprav návrhu vypuštěny. Zemědělské pozemky jsou vedeny jako orná půda, v rámci úprav návrhu byla navržena alespoň změna využití na ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, čili zahrady.

Méně výrazným případem enklávy zemědělské půdy v zastavěném území jsou pozemky vinic v ulici Vinařské. Tato plocha má výměru necelý 1 ha, nachází se na okraji zastavěného území. Platná ÚPD zde navrhla plochu bydlení, která byla návrhem ÚP přebrána, v rámci úprav po společném jednání byla ale zastavitelná plocha redukována. Část plochy byla zastavěna, na části byly zachovány plochy NZ.v – plochy zemědělské – vinice, rozparcelovaná část přiléhající přímo k ulici Vinařské, je dále navržena jako plocha Z38 pro plochy smíšené obytné městské SM.

## 3. Využití ploch získaných odstraněním budov a zařízení a využití stavebních proluk

Ve Valticích je navrženo 5 plochy přestaveb (tedy plochy již zastavěné, ale v současném stavu nedostatečně využívané) na celkem 5,3 ha. Jde o plochy smíšené obytné městské v samotných Valticích, k přestavbě je určena i plocha u bývalé celnice (využívaná pro vojsko, dnes opuštěná, navržena pro vinařství). Proluky se prakticky nevyskytují.

V Úvalech je k přestavbě určena plocha drobné výroby o výměře 0,3 ha, proluk se vyskytuje velké množství, dostavba proluk tvoří převážnou část rozvojových ploch v této obci.

## 4. Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci

Část ploch navržené v platné ÚPD byla již využita, a to buď úplně nebo částečně. Navržené plochy, které nebyly ke svému účelu zatím využity, byly v převážné většině přebrány, část byla redukována (např. plochy výroby na SZ okraji Valtic). Většina těchto záměrů vychází z podnětů vlastníků či Města, byla projednávána již v rámci Změn platného ÚPN, které (zatím) nebyly vydány. Pouze 8,4 ha zastavitelných ploch bylo navrženo zcela nově (bez vazby na předchozí ÚPD), z toho více než 3 ha jsou pro veřejná prostranství. Od některých dříve schválených záměrů bylo ustoupeno (např. lázně u hraničního přechodu).

## 5. Další údaje o řešeném území, prokazující nezbytnost požadavků na odnětí zemědělské půdy (počet obyvatel, účelové využití ploch, navržené řešení lokalit pod.)

Podrobněji viz. kap. II.7.

### II.10.1.6.1 Popis lokalit předpokládaného záboru ZPF

Jednotlivé lokality záboru ZPF jsou charakterizovány v příloze č. 1 tohoto odůvodnění, v **tabulce předpokládaného záboru ZPF v navržených plochách změn**, graficky zobrazeny jsou ve **výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (č. 8)**.

Poznámka: V tabulce nejsou zahrnuty plochy změn, které se nedotýkají ZPF a tudíž nejsou zábořem; změny kultur (tedy návrhy ZS, NZ.o či NZ.v), které též nevyvolají vyjmutí ze ZPF, vyhodnocovány nejsou ani plochy změn v krajině pro realizaci prvků ÚSES, kde veřejný zájem převládá nad nutností ochrany zemědělské půdy.

Zastavitelné a přestavbové plochy pro bydlení jsou vymezeny ve veřejném zájmu rozvoje města.

Ve snaze o co nejmenší narušení zemědělského využívání nezastavěných ploch, byly lokality záboru ZPF situovány v maximální možné míře v bezprostřední návaznosti na vymezené zastavěné území. Část ploch, navržených pro rozvoj v platné ÚPD byla již využita, návrh územního plánu tyto plochy uvádí jako stabilizované. Část z nevyužitých ploch byla převzata do návrhu ÚP, část ploch byla vypuštěna (zejména z důvodů jejich umístění v pohledově exponovaném místě vzhledem k zámku).

Dále byla přehodnocena koncepce zahrnutí vnitrobloků do ploch pro bydlení a ve vhodných případech (plochy bez přístupové komunikace do vnitrobloků nebo z jiného důvodu obtížně obslužitelné) zde byly vymezeny plochy zahrad, kde nelze umísťovat obytnou zástavbu, takže proluky v zástavbě jsou buď určeny k zastavění zastavitelnou plochou, nebo nejsou určeny pro obytnou zástavbu. Souhrnně jsou vyčísleny v příloze č. 2 tohoto odůvodnění, jedná se o 5,3 ha ploch.

Pro rozvoj sídla, udržení demografické stability a pro udržení a posílení pilíře soudržnosti společenství, je nezbytné vymezení zastavitelných a přestavbových ploch pro bydlení, které jsou z tohoto hlediska vymezeny ve veřejném zájmu rozvoje města. Tento veřejný zájem je u jednotlivých lokalit různé váhy v závislosti na jejich velikosti (plocha, která umožní intenzivnější využití a vybudování více bytů, má větší váhu, než plocha, která uspokojí potřebu jednotlivců). Tento veřejný zájem může převažovat nad veřejným zájmem ochrany ZPF, zejména u lokalit Tesárna (Z11, Z12), Na Vinici (Z17, Z18, Z193 a Z194), Dlážděná (Z20, Z21, Z195 a Z196) a Sadová (Z9 a Z10). Míra prostavěnosti ploch už v samotném období zpracování této ÚPD napovídá o významné dynamice rozvoje Valtic.

Pro rozvoj sídla, udržení a posílení pilíře hospodářského rozvoje, je důležité vymezení zastavitelných ploch pro podnikatelské aktivity, tedy pro výrobu a skladování a ploch smíšených obytných, které jsou z tohoto hlediska vymezeny ve veřejném zájmu rozvoje obce. Tento veřejný zájem může převažovat nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Co se týká rozvojových ploch pro výrobu a skladování, dosavadní ÚPD vymezuje mnohem více rozvojových ploch pro toto využití, které jsou postupně využívány. Nová koncepce tyto plochy nejprve převzala, později je však podstatně omezila na základě jednání s dotčenými orgány, zejména s ohledem na krajinný ráz a zachování průhledů na dominantu zámku.

Vzhledem k celkové situaci na poli ochrany ZPF v řešeném území se značná část zastavitelných ploch nachází na BPEJ I. a II. třídy ochrany. Těmto vysoce bonitním půdám se však při rozvoji města nelze vyhnout, jelikož méně bonitní půdy se v blízkosti zastavěného území nacházejí pouze na pohledově exponovaných místech, například vinice na návrší za zámkem ve Valticích, která pro výstavbu nelze využít z důvodů ochrany krajinného rázu a také památkové ochrany. Méně bonitní půdy jsou pak ve volné krajině v severní a západní části území daleko od zastavěného území a uvnitř LVA (Lednicko-Valtický areál), ty rovněž pro rozvoj města nelze využít z důvodů ochrany krajinného rázu, kterýžto zájem v území LVA převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

K navrácení do ZPF jako plochy změn v krajině – zemědělské – orná půda jsou navržena plocha N142.

### **Zcela přejaty z původní ÚPD, tj. ve stejném (nebo zcela srovnatelném) rozsahu a pro stejné využití byly tyto plochy dotýkající se ZPF:**

**Z6** – vymezení zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI) pro umístění záměru doplnit zástavbu ulice Vinohrady s propojením této ulice do ul. 1. máje. Jedná se o záměr umístěný na ploše, která byla v původním ÚP vymezena jako návrhová plocha Br/1s tj. plochy pro bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě.

**Z7** – vymezení zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI) pro umístění záměru doplnit zástavbu ulice Vinohrady s propojením této ulice do ul. 1. máje. Jedná se o záměr umístěný na ploše, která byla v původním ÚP vymezena jako návrhová plocha Br/1s tj. plochy pro bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě.

**Z10** – vymezení zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI) pro umístění záměru doplnit zástavbu na podél ulice Sadová. Jedná se o záměr umístěný na ploše, která byla v původní ÚPD (Změna č. 1 zde vymezila plochu 1.11a) vymezena jako návrhová plocha Br/1s tj. plochy pro bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě. Změna 2.07 zde na stejné ploše vymezila Br/2s.

**Z14** – vymezení zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI) pro umístění záměru doplnit zástavbu mezi ulicemi Lipová a Nad Sklepy. Jedná se o záměr umístěný na ploše, která byla v původní ÚPD (Změna č. 1 zde vymezila plochu 1.04) vymezena jako návrhová plocha Br/1s tj. plochy pro bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě.

**Z17** – vymezení zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI) pro umístění záměru doplnit zástavbu podél ulice Na Vinici. Jedná se o záměr umístěný na ploše, která byla v původní ÚPD (Změna č. 1

zde vymezila plochu 1.01c) vymezena jako návrhová plocha Br/1s tj. plochy pro bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě. Na části plochy o velikosti cca 1/10 plochy byl vymezen návrh suchého poldru - Nop/V, patrně však na ploše Zp (dle barvy ve výkrese, zde jsou podklady mírně zmatečné).

**Z18** – vymezení zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI) pro umístění záměru doplnit zástavbu podél ulice Na Vinici. Jedná se o záměr umístěný na ploše, která byla v původní ÚPD (Změna č. 1 zde vymezila plochu 1.01c) vymezena jako návrhová plocha Br/1s tj. plochy pro bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě. Na zanedbatelné části plochy o velikosti cca 4/100 plochy byl vymezen návrh suchého poldru - Nop/V, patrně však na ploše Zp (dle barvy ve výkrese, zde jsou podklady mírně zmatečné).

**Z20** – vymezení zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI) pro umístění záměru doplnit zástavbu podél ulice Dlážděná. Jedná se o záměr umístěný na ploše, která byla v původní ÚPD (Změna č. 2 zde vymezila plochu 2.10) vymezena jako návrhová plocha BO/1s a 2s tj. plochy pro obytné účely a občanské vybavení.

**Z21** – vymezení zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI) pro umístění záměru doplnit zástavbu podél ulice Dlážděná. Jedná se o záměr umístěný na ploše, která byla v původní ÚPD (Změna č. 2 zde vymezila plochu 2.10) vymezena jako návrhová plocha BO/1s a 2s tj. plochy pro obytné účely a občanské vybavení.

**Z37** – vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné městské (SM) pro umístění záměru občanského vybavení nebo bydlení v prodloužení ulice Poštovní. V původní ÚPD (Změna č. 1 zde vymezila plochu 1.13) vymezena jako návrhová plocha Bv/1s tj. smíšené území bydlení + vybavení (nezávadné).

**Z38** – vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné městské (SM) pro umístění záměru občanského vybavení nebo bydlení v sousedství fotbalového hřiště. V původní ÚPD (Změna č. 2 zde vymezila plochu 2.03a) vymezena jako návrhová plocha BO tj. plochy pro obytné účely a občanské vybavení.

**Z40** – vymezení zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI) pro umístění záměru doplnit zástavbu mezi ulicemi Lipová a Nad Sklepy. Jedná se o záměr umístěný na ploše, která byla v původní ÚPD (Změna č. 1 zde vymezila plochu 1.04) vymezena jako návrhová plocha Br/1s tj. plochy pro bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě.

**Z45** – vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) pro umístění záměru doplnit zástavbu druhé strany ulice v Úvalech. V původní ÚPD je vymezena jako stabilizovaná plocha obytné zástavby, ale nachází se v zahradách uvnitř zastavěného území sídla, obklopena volnější zástavbou. Plocha je zařazena do BPEJ 0.60.00/I. a 0.01.10/II. TO.

**Z58** – vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) pro umístění záměru doplnit zástavbu v Úvalech. V původní ÚPD je částečně vymezena jako stabilizovaná plocha obytné zástavby, ale nachází se v zahradách uvnitř zastavěného území sídla, obklopena zástavbou. Jedná se o proluku v zastavěném území. Plocha je zařazena do BPEJ 0.01.10/II. TO.

**Z59** – vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) pro umístění záměru doplnit zástavbu v Úvalech. V původní ÚPD je částečně vymezena jako stabilizovaná, částečně návrhová plocha obytná, ale nachází se v zahradách uvnitř zastavěného území sídla, obklopena zástavbou. Jedná se o proluku v zastavěném území. Plocha je zařazena do BPEJ 0.01.00/I., 0.01.10/II. a 0.08.50/III. TO.

**Z61** – vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) pro umístění záměru doplnit zástavbu v Úvalech na kraji obce pod Frankovskými terasami. V původní ÚPD je vymezena jako návrhová plocha obytná. Plocha je zařazena do BPEJ 0.01.00/I. TO.

**Z75** – vymezení zastavitelné plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) pro umístění záměru rozšířit zástavbu stávajícího výrobního areálu podél silnice I. třídy. Původní ÚPD zde vymezila plochu výroby a skladování – výrobní areály Vp/1x. Plocha je zařazena do BPEJ 0.60.00/I. TO. Vymezeno ve veřejném zájmu udržení hospodářského rozvoje obce.

**Z76** – vymezení zastavitelné plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) pro umístění záměru rozšířit zástavbu stávajícího výrobního areálu u železniční stanice. Původní ÚPD zde vymezila plochu výroby a skladování – výrobní areály Vp/2x. Plocha je zařazena do BPEJ 0.60.00/I. TO. Vymezeno ve veřejném zájmu udržení hospodářského rozvoje obce.

**Z77** – vymezení zastavitelné plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) pro umístění záměru rozšířit zástavbu stávajícího výrobního areálu v sousedství železniční stanice. Původní ÚPD zde vymezila plochu výroby a skladování – výrobní areály Vp/2x. Plocha je zařazena do BPEJ 0.60.00/I. TO. Vymezeno ve veřejném zájmu udržení hospodářského rozvoje obce.

**Z78** – vymezení zastavitelné plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) pro umístění záměru rozšířit zástavbu stávajícího výrobního areálu v sousedství železniční stanice. Původní ÚPD zde vymezila plochu výroby a skladování – výrobní areály Vp/2x. Plocha je zařazena do BPEJ 0.60.00/I. TO. Vymezeno ve veřejném zájmu udržení hospodářského rozvoje obce.

**Z171** – vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) pro vedení místní komunikace, která bude obsluhovat navazující zastavitelné plochy. Původní ÚPD zde vymezila návrhový koridor místní komunikace. Nově je navrženo jako veřejné prostranství, kde může být umístěna i veřejná zeleň, ale zejména zde bude veřejné prostranství pro umístění místní komunikace. Jedná se o veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch. Plocha je zařazena do BPEJ 0.60.00/I. TO. Veřejný zájem zajištění dopravní obsluhy a umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

**Z172** – vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) pro rozšíření místní komunikace, která bude obsluhovat navazující plochy pro výrobu. Původní ÚPD zde vymezila návrhový koridor místní komunikace. Nově je navrženo jako veřejné prostranství, kde může být umístěna i veřejná zeleň, ale zejména zde bude veřejné prostranství pro rozšíření místní komunikace, která bude obsluhovat zastavitelné plochy výroby (Z78). Jedná se o veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch. Veřejný zájem zajištění dopravní obsluhy a umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Z velké části leží na ostatních plochách mimo ZPF.

**N190** – vymezení plochy změny v krajině – vodní a vodohospodářské (VV) pro umístění suchého poldru v prodloužení ul. Polní na ploše, která byla v dosud platné ÚPD vymezena jako návrh plochy pro ochranný polder. Plocha není vymezena jako veřejně prospěšné opatření na snižování ohrožení území povodněmi jen proto, že parcela je ve vlastnictví Města Valtice, přesto veřejný zájem na ochranu zastavěného území před povodněmi v tomto případě převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Velikost a tvar plochy byly v detailu upraveny dle studie Aqua Procon.

**N191** – vymezení plochy změny v krajině – vodní a vodohospodářské (VV) pro umístění suchého poldru v lokalitě Zadní Hintertály v ploše nad zástavbou, která byla v dosud platné ÚPD vymezena jako návrh plochy pro ochranný polder. Plocha je vymezena jako veřejně prospěšné opatření na snižování ohrožení území povodněmi, veřejný zájem na ochranu zastavěného území před povodněmi v tomto případě převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Velikost a tvar plochy byly upraveny dle studie Aqua Procon.

**Z193** a **Z194** – v průběhu zpracování, respektive projednávání návrhu ÚP Valtice došlo k částečnému využití (zastavění) plochy bydlení Z18 (plochy 1.01c dle platného ÚPNSÚ), ta se převedením zastavěných pozemků do stabilizovaných ploch rozdělila na tři menší, celková výměra plochy k záboru nicméně logicky klesla.

**Z195** – v průběhu projednávání návrhu ÚP Valtice došlo k částečnému zastavění plochy Z20 (Změna č. 2 zde vymezila plochu 2.10), plocha se stabilizovanou plochou fyzicky rozdělila na dvě, celková výměra záboru je ale s ohledem na prostavěnost nižší

**Z196** – stejný případ, jako předchozí, jen v tomto případě byla rozdělena stabilizovanou plochou bydlení plocha Z21.

#### **Přejaty z původní ÚPD ve stejném rozsahu pro jiné využití byly tyto plochy záboru ZPF:**

**N28** – vymezení plochy změny v krajině rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) pro umístění záměru vytvoření plochy pro veřejné přírodní koupaliště v místě vytěženého dobývacího prostoru – zatopeného lomu. Jedná se o záměr na ploše, která byla v původní ÚPD (Změna č. 1 zde vymezila plochu 1.09b) vymezena jako návrhová plocha Vdp/re tj. plochy pro dobývací prostor k rekultivaci. Plocha se nachází na BPEJ 0.04.01/IV. TO.

**N105** – vymezení plochy změny v krajině – zeleně přírodní (ZP) pro umístění krajinné zeleně v úvozu u cihelny na ploše, která byla v dosud platné ÚPD částečně vymezena jako návrh plochy

pro bydlení. Plocha je vymezena z části na orné půdě, která však náleží k pozemkům rodinných domů, z části na ostatních plochách.

**Z154, Z155** – vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) pro umístění místní komunikace, která bude obsluhovat navazující zastavitelné plochy. Původní ÚPD zde vymezila plochu bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě Br/1s. Jedná se o veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch uvnitř zastavěného území. Veřejný zájem zajištění dopravní obsluhy a umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

**Z161** – vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) pro umístění místní komunikace, která bude obsluhovat navazující zastavitelné plochy. Původní ÚPD zde vymezila (Změnou č. 1 plocha 1.04) plochu bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě Br/1s. Jedná se o veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch. Veřejný zájem zajištění dopravní obsluhy a umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

**Z170** – vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) pro rozšíření místní komunikace, která bude obsluhovat navazující zastavitelnou plochu. Původní ÚPD zde vymezila plochu výroby a skladování – výrobní areály Vp/1x. Nově je navrženo jako veřejné prostranství, kde může být umístěna i veřejná zeleň, ale zejména zde bude veřejné prostranství pro rozšíření místní komunikace. Jedná se o veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch. Veřejný zájem zajištění dopravní obsluhy a umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

**Z184** – vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) pro umístění místní komunikace, která propojí komunikaci podél potoka se silnicí. V původní ÚPD vymezeno jako návrhová plocha obytné zástavby. Nově je navrženo jako veřejné prostranství pro umístění místní komunikace pro zlepšení dopravní dostupnosti místní části. Jedná se o veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch. Veřejný zájem zajištění dopravní obsluhy a umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

#### **Částečně přejaty z původní ÚPD, tj. v jiném rozsahu pro stejné využití byly tyto plochy:**

**Z9** – vymezení zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI) pro umístění záměru doplnit zástavbu na konci ulice Sadová. Jedná se o záměr umístěný na ploše, která byla v původní ÚPD (Změna č. 1 zde vymezila plochu 1.11a) z poloviny vymezena jako návrhová plocha Br/1s tj. plochy pro bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě. Změna 2.07 zde na stejné ploše vymezila Br/2s. Tento vývoj odpovídá navržené koncepci územního plánu.

**Z64, Z65, Z66 a Z202** – vymezení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) pro umístění záměru přeložky silnice I. třídy mimo zastavěné území města. Jedná se o dlouhodobý záměr, který původní ÚPD vymezovala jako liniový koridor. Vymezeny jsou plochy v šíři koridoru 100m, reálný zábor ZPF bude výrazně menší (max. v šířce 35m, tj. 35% vymezené plochy). Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury vymezenou v nadřazené ÚPD, veřejný zájem rozvoje dopravní infrastruktury a zajištění bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích zde převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

**Z70** – vymezení zastavitelné plochy technické infrastruktury (TI) pro umístění záměru rozšíření ČOV a sběrného dvora podél vodního toku. V původní ÚPD je malá část vymezena jako návrh pro rozšíření ČOV, větší část někdejší plochy 11, vymezená severovýchodně, se ruší. Plocha je zařazena do BPEJ 0.60.00/I. a 0.06.00/II. TO. Je vymezeno ve veřejném zájmu rozvoje obce (ochrany zdravých životních podmínek) jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury.

**Z86** – vymezení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) pro umístění přeložky silnice III. třídy do Hlohovce. Původní ÚPD vymezila koridor 1.10 pro tuto přeložku, která musela být vymezena v souvislosti s návrhem přeložky silnice I/40. Novým řešením je tato přeložka posunuta do osy stávající účelové komunikace, čímž se napomáhá ponechání ZPF ve větších souvislých půdních celcích, které mohou být obsluhovány vnitřními účelovými komunikacemi. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury, veřejný zájem rozvoje dopravní infrastruktury a zajištění bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích zde převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

**N132** – vymezení plochy změny v krajině – vodní a vodohospodářské (VV) pro umístění suchého poldru v úvozu nad ul. 21.dubna na ploše, která byla v dosud platné ÚPD vymezena jako návrh

plochy pro ochranný poldr. Plocha je vymezena jako veřejně prospěšné opatření na snižování ohrožení území povodněmi, veřejný zájem na ochranu zastavěného území před povodněmi v tomto případě převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Velikost a tvar plochy byly upraveny dle studie Aqua Procon. zvětšeno dle podkladu Aqua Procon (SN II),

**N198** – vymezení plochy změny v krajině – vodní a vodohospodářské (VV) pro umístění suchého poldru u křížení ulic 21.dubna a Na Vinici. V této lokalitě byla v dosud platné ÚPD vymezen návrh plochy pro ochranný poldr, její poloha byla však oproti této dokumentaci mírně upravena, posunuta, odpovídá řešení dle studie Aqua Procon. Plocha je vymezena jako veřejně prospěšné opatření na snižování ohrožení území povodněmi, veřejný zájem na ochranu zastavěného území před povodněmi v tomto případě převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

#### **Nově navržené byly tyto plochy (k záboru ZPF):**

**Z11** – vymezení zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI) pro umístění záměru doplnit zástavbu v lokalitě Tesárna. Jedná se o záměr umístěný na ploše, která byla v původní ÚPD (Změna č. 4 zde vymezila plochu 4.02) vymezena jako územní rezerva Br,d/2 tj. plochy pro bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě, bydlení v bytových domech. Územní plán zde vymezuje zastavitelnou plochu na pozemku, u něhož proběhla rebonitace, nyní je celá velká parcela 2967/4 o výměře 158123 m<sup>2</sup> a přilehlé menší pozemky na jejím západním okraji, zařazena do BPEJ 0.21.10/IV. TO.

**Z12** – vymezení zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI) pro umístění záměru doplnit zástavbu v lokalitě Tesárna. Jedná se o záměr umístěný na ploše, která byla v původní ÚPD (Změna č. 4 zde vymezila plochu 4.02) vymezena jako územní rezerva Br,d/2 tj. plochy pro bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě, bydlení v bytových domech. Územní plán zde vymezuje zastavitelnou plochu na pozemku, u něhož proběhla rebonitace, nyní je celá velká parcela 2967/4 o výměře 158123 m<sup>2</sup> a přilehlé menší pozemky na jejím západním okraji, zařazena do BPEJ 0.21.10/IV. TO.

**Z23** – vymezení zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI) pro umístění záměru doplnit zástavbu v ulici Vinařská. Jedná se o záměr umístěný na ploše, která byla v původní ÚPD vymezena jako stabilizovaná plocha pro bydlení Br/1 tj. plochy pro bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě. Územní plán zde vymezuje zastavitelnou plochu na pozemku, který sice leží v zastavěném území, ale jedná se o relativně větší stavebně nevyužitou lokalitu na orné půdě. Plocha je, zařazena do BPEJ 0.08.10/II. TO. Plocha se nachází v místě, které je možno charakterizovat jako velkou proluku v souvislé zástavbě, je obklopena ze všech stran zastavěným územím.

**Z27** – vymezení zastavitelné plochy rekreace – vinné sklepy (RS) pro umístění záměru doplnit zástavbu podél silnice do Valtic. Jedná se o záměr na ploše, která byla v původní ÚPD vymezena jako stabilizovaná plocha zahrada sadů, kde by mohly být ve svahu pod cihelnou umístěny sklepy. Plocha se nachází na BPEJ 0.08.50/III. TO.

**Z47** – vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) pro umístění záměru doplnit zástavbu proluky v Úvalech. V původní ÚPD je částečně vymezena jako stabilizovaná plocha obytné zástavby, částečně jako vinice, nachází se v zahradách uvnitř zastavěného území sídla, obklopena zástavbou. Plocha je zařazena do BPEJ 0.60.00/I. TO.

**Z51** – vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) pro umístění záměru doplnit zástavbu konce uličky v Úvalech. V původní ÚPD je částečně vymezena jako stabilizovaná plocha vinných sklepů, většinou jako vinice, nachází se v pozemku vinice, která se však nyní využívá jako obytná zahrada či jako rekreační plocha přilehlého penzionu. Plocha je zařazena do BPEJ 0.08.40/IV. TO.

**Z52** – vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) pro umístění záměru doplnit zástavbu v Úvalech. V původní ÚPD je částečně vymezena jako stabilizovaná plocha zahrad, dnes se nachází uprostřed zástavby, jedná se o proluku v zastavěném území. Plocha je zařazena do BPEJ 0.60.00/I. a 0.08.10/II. TO.

**Z56** – vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) pro umístění záměru doplnit zástavbu v Úvalech. V původní ÚPD je částečně vymezena jako stabilizovaná plocha zahrad, dnes se

její převážná většina nachází na ostatní ploše, tedy mimo ZPF. Jedná se o proluku v zastavěném území. Plocha je zařazena do BPEJ 0.01.00/I. TO.

**Z60** – vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) pro umístění záměru doplnit zástavbu v Úvalech na kraji obce pod Frankovskými terasami. V původní ÚPD je vymezena jako stabilizovaná plocha orné půdy. Plocha je zařazena do BPEJ 0.01.00/I. TO.

**Z87** – vymezení zastavitelné plochy rekreace – vinné sklepy (RS) pro umístění záměru doplnit zástavbu podél cesty k Úvalskému mlýnu. Jedná se o záměr umístěný na ploše, která byla v původní ÚPD vymezena jako stabilizovaná plocha rekreace individuální a chat. Územní plán zde vymezuje zastavitelnou plochu na pozemcích, které stále figurují v ZPF jako plochy zahrad a orné půdy na okraji zástavby. Plocha je, zařazena do BPEJ 0.08.10/II. TO.

**Z144** – vymezení zastavitelné plochy zeleně veřejné (ZV) pro umístění parkově upravené zeleně v rámci níž bude zřízeno pěší propojení z modřínové aleje k železniční zastávce. Původní ÚPD zde vymezuje zahrádkářskou osadu. Jedná se o veřejné prostranství s převahou zeleně uvnitř zastavěného území. Veřejný zájem zajištění zdravého životního prostředí vymezením ploch pro veřejnou zeleň a zajištění propustnosti území v zastavěném území města zde převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

**Z145** – vymezení zastavitelné plochy zeleně veřejné (ZV) pro umístění parkově upravené zeleně v rámci níž bude zřízeno pěší propojení z modřínové aleje k železniční zastávce. Původní ÚPD zde vymezuje zahrádkářskou osadu. Jedná se o veřejné prostranství s převahou zeleně uvnitř zastavěného území. Veřejný zájem zajištění zdravého životního prostředí vymezením ploch pro veřejnou zeleň a zajištění propustnosti území v zastavěném území města zde převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

**Z148, Z149, Z151, Z152, Z153** – vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) pro umístění místní komunikace, která bude obsluhovat navazující zastavěné území, rozšiřovat parkoviště u hřbitova, jiná parkoviště na konci zástavby, atp.. Jedná se o veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. Veřejný zájem zajištění dopravní obsluhy a umístění veřejné dopravní infrastruktury převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

**Z162** – vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) pro umístění místní komunikace, která bude obsluhovat navazující zastavitelné plochy. Původní ÚPD zde vymezila stabilizovanou plochu parkové zeleně Zp. Nově je navrženo jako veřejné prostranství, kde může být umístěna veřejná zeleň, ale jelikož se jedná o plochu, která bude napojovat sousední veřejná prostranství pro vedení obslužných komunikací v místě stoupajícího terénu, je třeba vymezit návrh jejich napojení v dostatečné šířce tak, aby bylo napojení z dopravního hlediska možné. Jedná se o veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch. Veřejný zájem zajištění dopravní obsluhy a umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

**Z163** – vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) pro umístění místní komunikace, která bude obsluhovat navazující zastavitelné plochy. V původní ÚPD (Změna č. 4 zde vymezila plochu 4.02) vymezena jako územní rezerva Br,d/2 tj. plochy pro bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě, bydlení v bytových domech. Nově je navrženo jako veřejné prostranství, kde může být umístěna i veřejná zeleň, ale zejména zde bude místní komunikace, která bude napojovat sousední zastavitelné plochy Z11 a Z12 na dopravní síť. Jedná se o veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch. Veřejný zájem zajištění dopravní obsluhy a umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

**Z164** – vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) pro rozšíření místní a účelové komunikace, které se zde kříží. V původní ÚPD (Změna č. 4 zde vymezila plochu 4.02) vymezena jako územní rezerva Br,d/2 tj. plochy pro bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě, bydlení v bytových domech. Nově je navrženo jako veřejné prostranství, kde může být umístěna i veřejná zeleň, ale zejména zde bude veřejné prostranství pro rozšíření křižovatky, respektive umožnění nového dopravního napojení v souvislosti s návrhem okolních ploch. Pro vedení obslužných komunikací v místě stoupajícího terénu, je třeba vymezit návrh jejich napojení v dostatečné šířce tak, aby bylo napojení z dopravního hlediska možné. Jedná se o veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch. Veřejný zájem zajištění dopravní obsluhy a umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

**Z167** - vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) pro rozšíření místní komunikace, nicméně plocha je svým rozsahem pro hodnocení záboru naprosto nepodstatná (pouze 45m<sup>2</sup>). Veřejný zájem zajištění dopravní obsluhy a umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

**Z169** – vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) pro rozšíření místní komunikace, která bude obsluhovat navazující zastavitelnou plochu. V původní vymezeno jako územní rezerva Ov/1s tj. plochy občanského vybavení, výrobní služby. Nově je navrženo jako veřejné prostranství, kde může být umístěna i veřejná zeleň, ale zejména zde bude veřejné prostranství pro rozšíření místní komunikace. Jedná se o veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch. Veřejný zájem zajištění dopravní obsluhy a umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

**Z173** – vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) pro rozšíření místní komunikace, která bude obsluhovat navazující plochy pro výrobu. V původní ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha výroby Vp. Nově je navrženo jako veřejné prostranství, kde může být umístěna i veřejná zeleň, ale zejména zde bude veřejné prostranství pro rozšíření místní komunikace a umístění parkoviště, pro obsluhu stávající a přestavbové plochy výroby. Jedná se o veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch. Veřejný zájem zajištění dopravní obsluhy a umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

**Z174, Z175, Z176, Z177, Z178, Z179, Z180** – vymezení zastavitelných ploch veřejných prostranství (PV) pro rozšíření účelové komunikace, která vede z Valtic do Úval. Jedná se o rozšíření účelové komunikace a následné zařazení do komunikací místních, protože propojuje v současnosti dosti odtrženou místní část. Nově je navrženo jako veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch. Veřejný zájem zajištění dopravní obsluhy a umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

**Z183** – vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) pro rozšíření místní komunikace, která bude obsluhovat navazující přestavbovou plochu. V původní ÚPD vymezeno jako územní rezerva pro plochu komerčních aktivit – drobná výroba, výrobní služby. Nově je navrženo jako veřejné prostranství pro rozšíření místní komunikace pro obsluhu stávající a přestavbové plochy smíšené obytné. Jedná se o veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch. Veřejný zájem zajištění dopravní obsluhy a umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

**Z185** – vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) pro umístění místní komunikace, která zajistí obsluhu vymezené zastavitelné plochy Z60/SV. V původní ÚPD vymezeno částečně jako orná půda, částečně jako veřejná zeleň. Nově je navrženo jako veřejné prostranství pro umístění místní komunikace. Jedná se o veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch. Veřejný zájem zajištění dopravní obsluhy a umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

**Z197** – návrh plochy pro rozšíření navazující stabilizované veřejné zeleně, vymezena ve zbytkové ploše v souvislosti s návrhem zastavitelných smíšených obytných venkovských ploch (Z60) a veřejného prostranství zajišťujícího obsluhu této ploše (Z185). Plocha je zařazena do BPEJ 0.01.00/I. TO.

**Z200** – návrh plochy dopravní infrastruktury (DS) pro vymezení parkoviště vedle budovy Ministerstva vnitra – oddělení pobytu cizinců v ulici Pod Zámkem, tedy hluboko uvnitř zastavěného území. Část plochy je vymezena na trvalém travním porostu BPEJ 0.06.10/II. TO. Veřejný zájem zajištění parkovacích ploch zde převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

**Z204** – návrh plochy dopravní infrastruktury (DS) pro vymezení kapacitního parkoviště převážně na pozemcích města za železnicí u ČOV. Tato jediná kapacitní plocha pro řešení problému s nedostatečnými možnostmi parkování ve městě, zejména v turistické sezóně, by měla odlehčit přeplněnému centru, doplněna by měla být zelení a plochami pro zasakování srážkových vod. jedná se o veřejně prospěšnou stavbu VD06. Plocha je vymezena převážně na BPEJ 0.06.00/II., okrajově zabírá i 0.60.00/I.. Město se nachází na půdách s velmi vysokou bonitou, tam, kde bonitní půdy absentují, jedná se zpravidla o lesní plochy nebo pro rozvoj nevyužitelné pozemky s přírodní nebo památkovou ochranou. V platné ÚPD v tomto prostoru stabilizovány plochy Po – orná půda. Veřejný



zájem zajištění dopravní obsluhy a umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

**Z205** – plocha pro veřejné prostranství – komunikace obsluhující parkoviště (Z204) byla vymezena z převážné části na ostatních plochách (tedy mimo ZPF), okrajově však zabírá i kousek orné půdy BPEJ 0.60.00/I. Dotčená parcela je v současnosti využívána jako zahrada, v platné ÚPD byla vymezena jako stabilizovaná plocha Po – orná půda, zbytek plochy jako zeleň (ale ten není záborem ZPF ani dnes). I tato plocha je v kontextu plochy Z204 chápána jako veřejně prospěšná, problém nedostatečné kapacity parkování snižuje pohodu bydlení ve Valticích, zhoršuje dopravní situaci a tím i kvalitu ovzduší, může i omezovat rozvoj turismu, který je významným ekonomickým zdrojem Valtic.

## II.10.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

### II.10.2.1 Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z následujících předpisů:

- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve smyslu pozdějších předpisů;
- Vyhláška Ministerstva zemědělství č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa;

Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí a dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů.

### II.10.2.2 Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Výměra lesů v řešeném území činí 1337 ha, tedy necelých 28% celkové výměry řešeného území, což je mírně pod republikovým průměrem (33 %). Nejvýznamnějším lesním porostem je Boří les, zabírající celou východní část území (plošně tvoří téměř 1/3 výměry k.ú. Valtice), další menší lesní porosty jsou situovány na pahorkatinách podél hranic – Kačisdorfský lesík, lesík na Reistně, menší lesíky na Panském kopci. Rozložení lesa je velmi nerovnoměrné, z celkové výměry se pouze 7 ha nachází v k.ú. Úvaly u Valtic, 1330 ha v k.ú. Valtice.

Dle § 6 zákona 289/1995 Sb. o lesích jsou vymezeny tři kategorie lesů. Většina lesů v území spadá do kategorie lesů zvláštního určení, Kačisdorfský lesík a lesíky na Panském kopci jsou lesy hospodářskými. Lesy ochranné v řešeném území vymezeny nejsou.

### II.10.2.3 Vyhodnocení požadavků na záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Návrhem územního plánu jsou dotčeny pozemky k plnění funkcí lesa. Do PUPFL zasahuje přeložka silnice I/40, vzhledem k tomu, že jde o liniovou stavbu, která je vázána na současnou polohu silnice, nelze dotčení lesa zcela vyloučit. **Plochy Z64 a Z66 jsou vymezeny v šíři koridoru 100 m, reálně však dojde k záboru v max. šířce 35 m.** Záměr přeložky je zvažován dlouhodobě, obsažen je i v dosud platné ÚPD i nadřazené dokumentaci kraje.

**Zábor PUPFL v navržených plochách změn:**

Označení lokality záboru	Katastrální území	Kód využití území	Účel využití území	Celková výměra plochy [ha]	Dotčená výměra PUPFL [ha]	Poznámka
64	Valtice	DS	plochy dopravní infrastruktury – silniční	25,16	0,11	přeložka I/40, koridor: délka osy 30 m, šířka max.35 m
66	Valtice	DS	plochy dopravní infrastruktury – silniční	13,56	1,33	přeložka I/40, koridor: délka osy 380 m, šířka max.35 m
<b>celkem</b>				<b>38,72</b>	<b>1,44</b>	

**II.10.2.4 Navrhovaná opatření**

Realizace zamýšlených vegetačních úprav (tvorba ÚSES) se pravděpodobně promítne do změny dřevinné skladby některých lesních porostů zahrnutých do prvků ÚSES ve prospěch geograficky původních dřevin.

Nové plochy lesa nejsou navrhovány.

**II.11 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA**

dle požadavků Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, územního odboru Břeclav.

**II.11.1 Požadavky § 29, odst.1 písm.k) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů - zdroje vody pro hašení požárů**

Informace o přehledu zdrojů vody pro hašení požárů na území obce je k dispozici na Městském úřadě.

Zdroje vody mohou být:

- 1. Normované – tj. „zdroje požární vody“**, které jsou v souladu s určenými normami a splňují jejich kritéria (ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody).
- 2. Nenormované – tj. „další zdroje vody“**, které nesplňují parametry dané normou. Jsou to např. ty které nejsou přístupné celoročně, nemají zpevněné komunikace pro požární techniku či nesplňují dané tlakové parametry hydrantové sítě.

Všechny nově navržené lokality pro zástavbu splňují **podmínky pro normované zásobování požární vodou.**

**II.11.2 Opatření ochrany obyvatelstva, uvedená v § 20 vyhl. MV ČR č.380/2002 Sb.**

Požadavkem civilní ochrany k územnímu plánu dle vyhlášky MV č.380/2002 Sb., § 20 je zpracování návrhů ploch pro potřeby:

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,

- b) zón havarijního plánování,
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

#### Návrh:

##### **ad a) návrh ploch pro požadované potřeby ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Zájmové území není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní, způsobenou poruchou či havárií (protržením hráze) vodního díla.

Zájmové území není potenciálně ohroženo povodní, nejsou vyhlášena záplavová území.

Územní plán vytváří územní předpoklady pro řešení protipovodňové ochrany týkající se povodní způsobené přívalovými dešti – navrženo je několik poldrů, respektována jsou další opatření navržená PZS KPÚ.

##### **ad b) zóny havarijního plánování**

Návrhem ÚP Valtice nebudou měněny stávající zásady civilní ochrany.

Zóny havarijního plánování stanovuje pro objekty a zařízení, v nichž je umístěna vybraná nebezpečná chemická látka nebo chemický přípravek, a které jsou zařazeny do skupiny B, podle odst. 1 § 20 zákona č. 59/2006, o prevenci závažných havárií Sb., krajský úřad, odbor životního prostředí, s cílem snížit pravděpodobnost vzniku a omezit případné následky závažných havárií na zdraví a životy lidí, hospodářská zvířata, životní prostředí a majetek v objektech a zařízeních a v jejich okolí. Hasičský záchranný sbor (dále jen „HZS JmK“) zpracovává pro stanovené ZHP vnější havarijní plány a zabezpečuje realizaci plánovaných opatření v jeho působnosti.

HZS JmK vede přehledy o dalších objektech a zařízeních na území JmK, které manipulují s nebezpečnými látkami, a pro které se nezpracovávají vnější havarijní plány podle uvedených právních předpisů, ale které představují zdroj možného ohrožení obyvatelstva, a pro vybrané z nich zpracovává „Plány opatření“.

##### **ad c) návrh ploch pro potřeby ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Funkční stálé úkryty se v zástavbě města nevyskytují.

Z důvodů pozastavení výstavby stálých úkrytů bude hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavou radiací, kontaminací radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se navrhuje v souladu s plánem ukrytí v dosažitelných vzdálenostech k zabezpečení ukrytí obyvatelstva, jemuž nelze poskytnout stálé úkrytí.

IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv budově či objektu (sklepy i v patře) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů. Tyto prostory budou upravovány

před účinky mimořádných událostí s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů fyzickými a právními osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců.

Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem (IÚ), využitelným za třech krizových stavů:

1. nouzového stavu
2. stavu ohrožení státu
3. válečného stavu

Samosprávou obce není na Městském úřadě evidován žádný stávající PRÚ-BS. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Požadovaná kapacita je přibližně 1 m<sup>2</sup> na osobu.

Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, čímž je splněn požadavek dosažení úkrytu do 15 minut. Organizační zabezpečení je nutno řešit na úrovni samosprávy, není řešitelné v územním plánu obce.

Úkrytí žáků mateřských, základních a středních, případně odborných škol se předpokládá ve vlastním objektu. Také léčebná zařízení je třeba vybavit vlastními úkryty.

#### **ad d) návrh ploch pro požadované potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je řešeno dle havarijního plánu JmK a způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- prostory ZŠ včetně tělocvičen, MŠ, kulturně-společenská zařízení, penziony, tělocvičny, domovy důchodců, plochy hřišť atd.
- vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasazených mimořádnou událostí

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci a v HP JmK.

#### **ad e) návrh ploch pro požadované potřeby skladování materiálu humanitární pomoci,**

Město a PaPFO vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO – prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Organizační ani technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

#### **ad f) návrh ploch pro požadované potřeby vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelná území obce**

Mimo zastavěné území nejsou plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek k dispozici. K tomuto účelu jsou vhodné některé zpevněné plochy na okraji města: plochy odpadového hospodářství, případně prostory v průmyslových zónách.

#### **ad g) - návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

k usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóny jsou prostorově a provozně odděleny od zón obytných,

- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena v souladu s platnou legislativou (vyhl. č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu místních částí v případě zneprůjezdnění komunikací v obci (městě), místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po jiných komunikacích,
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně  $(v1 + v2)/2 + 6\text{m}$ , kde  $v1 + v2$  je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

#### **ad h) – návrh ploch pro požadované potřeby ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Viz bod b).

#### **i) - návrh ploch pro požadované potřeby nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Pro případ úplné odstávky vodovodu jsou ve městě evidovány a udržovány samostatné jímací objekty (studny) dle přehledu na Městském úřadě.

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, čj. 41658/2001-6000 ze dne 20. prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 10/2001.

### **II.11.3 Zájmy obrany státu**

Řešené území je evidováno jako zájmové území Ministerstva obrany dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Na celém území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostní komunikací, silnic I. II. a III třídy
- výstavba rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení včetně anténových systémů a opěrných konstrukcí
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba objektů tvořící dominanty v území (např. rozhledny)
- výstavba vodních nádrží

Další zájmová území MO dle § 175 zákona 183/2006 S. vymezena nejsou.

Pozn.: Ochranné pásmo radiolokačního zařízení stanoviště Mikulov bylo zrušeno dne 26.6.2013 z důvodů demontáže tohoto zařízení.

## **II.12 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

*Doplňí pořizovatel po projednání.*

## II.13 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

### II.13.1 Připomínky obcí

Vyhodnocení uplatněných připomínek sousedních obcí s informací, jak byly do územního plánu Valtice zapracovány – v zákonné lhůtě se nevyjádřily žádné sousední obce.

#### II.13.1.1 Město Valtice

Město Valtice, se sídlem Valtice, náměstí Svobody č.p. 21, PSČ 691 42, IČ: 00 283 665, DIČ: CZ00283665, zastoupené: Ing. Pavlem Trojanem, starostou, bytem Valtice, U Rotundy č.p. 955, PSČ 691 42, podává k Návrhu ÚP Valtice tyto připomínky:

1. Dobývací prostor Valtice V č. 7 1170 Zepiko (NT-R8):

Na pozemcích p.č. 3018/19 a 3018/18, které jsou v katastru nemovitostí vedeny v kultuře ostatní plocha s využitím dobývací prostor, bude vyznačen stávající dobývací prostor. Pozemky nebudou předmětem bilance záboru půdního fondu.

Zbývající část dobývacího prostoru je správně označena jako rezerva. Viz příloha.

2. Dobývací prostor Valtice VI č. 7 1171 Zechmeister (NT-R9):

Na pozemcích p.č. 3057/3 a 3057/10, které jsou v katastru nemovitostí vedeny v kultuře ostatní plocha s využitím dobývací prostor, bude vyznačen stávající dobývací prostor. Pozemky nebudou předmětem bilance záboru půdního fondu. Po obvodu chybí značení dobývací prostor. Viz příloha.

3. Dobývací prostor Valtice II č. 7 1121 Zechmeister (návrh RH-Z28):

Pozemky p.č. 3018/8 a 3018/9 nemohou být předmětem bilance záboru půdního fondu, protože v katastru nemovitostí jsou oba pozemky vedeny v kultuře ostatní plocha s využitím dobývací prostor. Viz příloha.

4. SM-P92, bývalý sběrný dvůr v ulici Polní pod lokalitou 37RD Sunreal:

Opravit stávající a návrhové plochy veřejného prostranství dle přílohy.

5. Pozemek p.č. 2582, pěší průchod v ulici Polní pod bývalým sběrným dvorem:

Celý pozemek vyznačit jako stávající veřejné prostranství. Viz příloha.

6. Pozemky p.č. 2583 a 2573/2 v ulici Polní, před bývalým sběrným dvorem, vyznačit jako stávající RS. Viz příloha.

7. Pozemky p.č. 2585/1 až 2581 v ulici Polní, před bývalým sběrným dvorem, vyznačit využití dle přílohy.

8. Pozemek p.č. 2980/3 v ulici Sadová vyznačit jako stávající TI a do legendy koordinačního výkresu doplnit odkaz na ČS. Bez přílohy.

9. ZP-N119 u bývalé skládky TKO Lednická. Dopsat odkaz NZ.o u sousední plochy. Bez přílohy.

10. Obchvat 1/40. Požadujeme řešení bez tunelu. Bez přílohy.

11. Ulice U Rotundy. Stávající veřejné prostranství vyznačit na pozemku p.č. 1628/1. Pěší trasu do ulice Břeclavská navrhnout dle přílohy. Doplnit odkazy Bl. Viz příloha

12. Pozemky p.č. 1638/12 a 1638/1, mezi ulicemi U rotundy a Josefskou, vyznačit jako stávající veřejné prostranství. Uvažuje se zde s vybudováním veřejného chodníku se schodištěm. Viz příloha.

13. Autobusové nádraží v ulici Sobotní. Opravit zakres hranice veřejného prostranství dle přílohy.

14. Pozemek p.č. 3446, bývalý strážní domek. Celou plochu pozemku vyznačit jako SV. Viz příloha

15. NPP Rendez-vous. Opravit zakres hranic památky a ochranného pásma dle podkladů zástupce AOPK ČR, oddělení CHKO Pálava. Bez přílohy.

16. Pozemky p.č. 2721/1, 2723/7, 2723/6, 2723/5, 2723/4, 2723/3 naproti ČOV, v ulici Mikulovská, zařadit do návrhové plochy ZS. Viz příloha.

17. Doplnit komunikační propojení a parkovací plochy u Nákupního střediska dle přílohy. Řešení vstřícné křižovatky bylo odsouhlaseno ŘSD a Policií ČR.

18. Fotbalový stadion v ulici Petra Bezruce. Do stávající plochy OS začlenit i pozemek p.č. 2730/2 dle přílohy.

19. Doplnit odkaz NZ.o do plochy vedle statku Střední vinařské školy. Bez přílohy.

20. Pozemky p.č. 1245/1 (budova lisovny) a 1245/2 (pozemek nad vinným sklepem), v křižovatce ulic Lipová a 21. dubna, zařadit do stávajícího Bl. Viz příloha.

21. Pozemky p.č. 759/2 a 759/3, v ulici Vinařská, před areálem Vinné sklepy Valtice, zařadit do návrhové plochy VZ. Viz příloha.

22. Doplnit značení drobných sakrálních staveb – kapliček, božích muk a křížů. Jsou to významné orientační body v krajině. Bez přílohy.

23. Chybí značení ochranného pásma městské památkové zóny. Převzít ze stávajícího územního plánu. Bez přílohy.

24. Chybí zakres nemovité kulturní památky objektu městských hradeb. Je vyznačen pouze úsek v ulici Kopečná. Převzít ze stávajícího územního plánu. Bez přílohy.

25. Ochrana proti extravilánovým vodám – poldry. Doplnit řešení dle přílohy a v souladu s hydrotechnickou studií ochrany před extravilánovými vodami takto:

Pozemek p.č. 1129, v ulici Pod Zámkem, vyznačit celou parcelu jako stávající VV. Jedná se o jeden z prvních poldrů, které byly ve Valticích vybudovány.

Pozemek 3155/6 v ulici Polní, pod lokalitou 37 RD Sunreal, vyznačit celou parcelu jako návrhová plocha VV.

Pozemek p.č. 3155/73 nad ulicí Polní vyznačit celou parcelu jako návrhová plocha VV.

Pozemek p.č. 731/2, v ulici Růžová, vyznačit celou parcelu jako stávající VV. Jedná se o jeden z prvních poldrů, které byly ve Valticích vybudovány.

Pozemek p.č. 759/1, v ulici Vinařská, vyznačit celou parcelu jako stávající VV. Jedná se o jeden z prvních poldrů, které byly ve Valticích vybudovány.

Pozemek p.č. 2607, v zámeckém parku, vyznačit stávající VV a stávající kanalizaci dle přílohy.

26. Část pozemku p.č. 2909, u silnice 1/40, blízko hájenek, vyznačit dle přílohy jako plochu stávající DS, jak je již vyznačeno ve změně 4 ÚPN Valtice. Jedná se parkoviště pro Rendez-vous.

27. Pozemky p.č. 3026/1, 3026/2, 3026/3, v ulici Celňák, vyznačit jako stávající plocha VZ. Doplnit název ulice Celňák.

Vymazat název polní tratě Celňák. Do mapy se to dostalo omylem. Viz příloha

28. Pozemky p.č. 3007 a 3006/2, v prodloužení ulice 21. dubna, vyznačit jako stávající plocha TI - ČS.

Pozemek p.č. 3023 vyznačit jako stávající plocha TI – vodojem zemní.

Doplnit všechny vodovodní řady a přípojky i vodovod ze stávající TI na pozemku p.č. 3017, tak jak jsou vyznačeny ve změně 1 ÚPN Valtice. Viz příloha.

Všechny vodovodní řady za ČS a vodojem vlastní a provozuje VIVA Valtice, s.r.o.

Doplnit odkaz NZ.v v ploše kolem ČS.

29. Pozemky p.č. 2550/1, 1131, 1130, 2549, v ulici Pod Zámkem, za budovou Policie ČR. Vyznačit návrhovou plochu DS dle přiložené studie.

30. Názvy ulic doplnit dle přílohy. Mnohé ulice máme příliš dlouhé, různě klikaté a větvené, takže do každého úseku veřejného prostranství je potřebné napsat název ulice. V názvech ulic se neorientují místní obyvatelé, natož ostatní lidé, kteří budou muset s územním plánem pracovat.

Vrstvu s názvy ulic tisknout jako poslední, aby byly názvy čitelné. V koordinačním výkrese jsou názvy ulic překryty jinými barvami.

31. Upravit návrh dle požadavků a podkladů Ing. Fabičovice:

V polní trati „U Topolů“ celou stávající plochu ZP vyznačit do návrhové plochy NZ.v. Areál na pozemku p.č. 3052/1, v ulici Celňák, celou stávající plochu OV vyznačit do návrhové plochy VZ. Viz příloha č. 27.

32. Doplnit odkazy NZ.o vedle Z20 a Z21, v ulici Dlážděná. Bez přílohy.

33. Návrhová plocha BI-Z11, v lokalitě Tesárna.

Návrhovou plochu zdvojnásobit o jednu oboustranně obestavěnou ulici a přesunout silniční napojení na I/40 do vzdálenější navrhované ulice od obce, t. j. do místa, které již bylo odsouhlaseno ŘSD a Policií ČR při projednávání studie na tuto lokalitu ve změně č. 5 ÚPN Valtice. I za cenu přečerpávání splaškových vod.

Koridor veřejného prostranství první navržené ulice upravit tak, aby nezasahoval do stávajících soukromých pozemků.

Vypustit rezervu sběrné komunikace. Tuto funkci sběrné komunikace pro Valtice jihovýchod bude plnit právě komunikace v navrženém rozšíření BI-Z11. Viz příloha.

34. Pozemek p.č. 203, v ulici Mikulovská. Celou plochu parcely vyznačit jako stávající plochu veřejného prostranství. Viz příloha.

35. Pozemek p.č. 3155/18, v ulici Dlážděná, majitel Hollý. Celou parcelu vyznačit jako stávající plocha BI, protože již v roce 2006 bylo vydáno stavební povolení na rodinný dům. Pozemky p.č. 3155/53 a 3155/55, na konci ulice Polní. Celé parcely vyznačit jako stávající plocha BI, protože v letošním roce bylo vydáno stavební povolení na rodinný dům.

Všechny tři parcely nebudou předmětem bilance záboru půdního fondu. Viz příloha

36. Návrhová plocha SM-Z38, v ulici Vinařská. Část plochy vyznačit jako plocha stávající SM, protože na tuto plochu bylo vydáno stavební povolení a je požádáno o kolaudaci. Tato plocha nebude předmětem bilance záboru půdního fondu. Viz příloha.

37. Doplnit stávající vodovodní řad v ulici U Rotundy dle přílohy.

Doplnit stávající jednotnou kanalizaci v ulici U Rotundy, Sluneční, Okružní, Vinařská, Polní dle přílohy.

38. Pozemky p.č. 3035/44, 3035/56, 3035/92, za rodinnými domy v ulici Okružní, v celé ploše vyznačit jako plocha stávající BI. Tyto pozemky prodalo město stavebníkům rodinných domů pro zvětšení zázemí bydlení. Viz příloha.

39. V k.ú. Úvaly, v extravilánu, chybí vyznačení polních cest – veřejně přístupných účelových komunikací na pozemcích ve vlastnictví města. Bez přílohy.

40. Propojení ulice Polní s ulicí Okružní, část pozemku p.č. 2553/1.

Zrušit plochu stávající zeleň přírodní a stávající hlavní pěší trasu a celý úsek vyznačit jako stávající plocha veřejného prostranství.

41. Upravit návrh v k.ú. Úvaly dle požadavku a podkladů Josefa Švejdy a Marie Scott.

42. Odkanalizování výrobní zóny Mikulovská, lokalita 5.01 ve změně č. 5 ÚPNSÚ Valtice.

Technické řešení upravit a doplnit – čili převzít z návrhu změny č. 5 ÚPNSÚ, kde toto řešení bylo prověřeno studií odkanalizování s výškopisným zaměřením a následně dokumentací pro územní řízení.

Doplnit navržené odvedení dešťových vod železobetonovým žlabem s pojízdným roštem do otevřeného příkopu, zaústěného do Valtického potoka.



Doplnit stávající kanalizaci, která odvádí přečištěné vody z lokální čistírny odpadních vod ve stávající ploše výroby zemědělské do Valtického potoka.

Doplnit objekt čerpací stanice na splaškové kanalizaci. Do této ČS budou sváděny splaškové vody gravitační kanalizací a z ČS bude teprve výtlač.

Doplnit stávající (plná čára) a navrhovanou (čárkovaná čára) gravitační dešťovou kanalizaci zaústěnou do Valtického potoka. Viz příloha.

43. Pozemek p.č. 732/3, v ulici Růžová, vyznačit jako plocha stávající veřejné prostranství. Viz příloha.

44. Návrhová plocha BI-Z1-5, v ulici Petra Bezruce, u železniční zastávky Město:

Ponechat návrhovou plochu BI-Z1 a PV-P40.

Ostatní plochy Z2-Z5 změnit na plochu stávající RZ. Bez přílohy.

45. Změna likvidace splaškových vod v lokalitě Úvaly.

Místo navržené ČOV řešit jímání splaškových vod a čerpání výtlačem k bývalé celnici se zaústěním do navrženého prodloužení jednotné kanalizace z ulice Vinařská. Vyřešilo by se tak i odkanalizování stávajících i návrhových ploch v prostoru bývalé celnice i odkanalizování Reistny. Bez přílohy

46. Navrhnout odkanalizování části ulice Sklepní dle přílohy.

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

*Ad1. Stabilizovaná plocha NT byla vymezena na celém pozemku p. č. 3018/19. Řešení této připomínky koresponduje i s připomínkou č. 5. od společnosti ZEPKO, spol. s r. o. Zbylá část (i včetně sousedního pozemku p. č. KN 3018/18 DP Valtice) zůstala územní rezervou*

*Připomínce se vyhovuje.*

*Pozemek p.č. 3018/18 a 3018/19 se jedná o stav.*

*Ad2. Této části připomínky bylo částečně vyhověno – na části pozemku p. č. KN 3057/3 byla vymezena územní rezerva pro plochu RH. Ohraničení DO Valtice VI bylo do graf. části doplněno.*

*Ad4 Plochy veř. prostranství byly ve smyslu bodu 4 upraveny. V měřítku ÚP se jedná o jev hůře postižitelný, Připomínce se vyhovuje.*

*Ad5 Plocha veř. prostranství byly ve smyslu bodu 5 doplněna, V měřítku ÚP se jedná o jev hůře postižitelný, Připomínce se vyhovuje.*

*Ad6 Plocha na pozemcích p. č. 2583 a 2573/2 byla vymezena jako stabilizovaná plocha RS. Připomínce se vyhovuje.*

*Ad7 Stabilizovaná plocha ZV zeleně veřejné byla vymezena na pozemcích p. č. KN 2581, 2582 a 2585/1. Připomínce se vyhovuje.*

*Ad8 Na pozemku p. č. KN 2980/3 byla vymezena plocha TI. V legendě koordinačního výkresu byla doplněna značka pro ČS. Připomínce se vyhovuje.*

*Ad9. Značka NZ.o na ploše v sousedství N119 byla doplněna v hlavním i koordinačním výkrese.*

*Ad10 Stávající Návrh UP Valtice neřeší obchvat v tunelu (resp. ÚP řeší obecně plochy a koridory; konkrétní řešení záměru je pro ÚP již velká podrobnost). Křižovatky komunikací jsou řešeny jako úrovně. Připomínka je bezpředmětná.*

*Ad11 Pozemek p. č. KN 1628/1 byl vymezen do stabilizované plochy veřejného prostranství. Pěší trasa byla doplněna dle připomínky. Připomínce se vyhovuje.*

*Ad12 Pozemky p. č. KN 1638/1 a 1638/12 byly vymezeny do stabilizované plochy veřejného prostranství. Připomínce se vyhovuje.*

*Ad13 Plocha stabilizovaného veřejného prostranství, byla vymezena i na pozemku p. č. KN 45/1. Připomínce se vyhovuje.*

Ad14 Plocha pozemku p. č. KN 3446 byla vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská – SV. Připomínce se vyhovuje.

Ad15 Ochranné pásmo národní přírodní památky bylo opraveno dle ÚAP. Připomínce se vyhovuje.

Ad16 Na pozemcích p. č. KN 2721/1, 2723/7, 2723/6, 2723/5, 2723/4, 2723/3 byla vymezena návrhová plocha zeleně soukromé ZS. Připomínce se nevyhovuje.

Ad17 Komunikace a parkovací plochy lze řešit jako související infrastruktura dle regulativů ploch SC a OM. Připomínce se nevyhovuje.

Ad18 Plocha mezi pozemkem p. č. KN 3434/2 a komunikací II/422 byla přimknuta do stabilizované plochy OS. Připomínce se vyhovuje.

Ad19 Odkaz na NZ.o byl doplněn. Připomínce se vyhovuje.

Ad20 Pozemky p. č. KN 2042/1 a 2045/2 budou přimknuty do plochy BI. Připomínce se vyhovuje.

Ad21 Vymezením plochy VZ na pozemcích p.č. 759/2 a 759/3 by vznikla nekoncepční enkláva plochy Z vklíněná do plochy veřejných prostranství. Připomínce se nevyhovuje.(pozemek p.č. 759/1 je poldr)

Ad22 Drobné sakrální stavby byly doplněny do koordinačního výkresu i jeho legendy. Připomínce se vyhovuje.

Ad23.Ochranné pásmo městské památkové zóny bylo doplněno. Vlastní městská památková zóna byla v grafické části vyznačena pouze jako stav. Obojí úpravy vyplynuly rovněž i ze stanoviska MK. Připomínce se vyhovuje.

Ad24 Zákres kulturní památky objektu městských hradeb byl v souladu s bodem 24 doplněn. Značka byla v legendě doplněna a odlišena od plné čáry ploch přestavby. Připomínce se vyhovuje.

Ad25 Stávající poldry (tzn. stabilizované plochy VV) byly doplněny na pozemcích p. č. KN 1129, 731/2, 759/1 a 2607. Návrhové plochy VV byly doplněny na pozemcích p. č. KN 3155/6, 3155/73. Připomínce se vyhovuje. Na pozemku p. č. KN 3006/1 bude umístěn poldr dle PD Aqua Procon, vyznačit jako VPS.

Ad26 Na pozemku p. č. KN 2909 byla vymezena stabilizovaná plocha DS. Připomínce se vyhovuje.

Ad27 Pozemky p.č. KN 3026/1, 3026/2, 3026/3 byly vymezeny v stabilizované ploše VZ. Pozemky bývalé roty PS byly vymezeny do návrhové plochy VZ. Název ulice Celňák byl doplněn a vymazán z názvu místní tratě. Připomínce se vyhovuje.

Ad28 Pozemky p. č. KN 3007,3006/12 a 3023 byly vymezeny do stávající plochy TI; zemní vodojem na pozemku p. č. 3023 byl označen značkou i v legendě. Vodovodní síť byla doplněna. Vodovodní přípojky jsou jevem nepostižitelným v měřítku ÚP. Plochy NZ.v. v blízkosti pozemku p. č. 3007 byla označena. Připomínce se vyhovuje částečně.

Ad29 Regulativy ploch, na kterých se předmětné pozemky nacházejí, umožňují umístit související dopravní infrastrukturu. Připomínce se nevyhovuje.

Ad30 Názvy ulic byly do grafické části doplněny dle přílohy. Připomínce se vyhovuje

Ad31 Polní trať U topolů i bývalá rota PS byla upravena dle připomínek Ing. Fabičovice viz připomínka č. 1 a č. 2. Připomínce se vyhovuje

Ad32.Odkazy byly doplněny. Připomínce se vyhovuje.

Ad33 Výměry plochy Z11 byla zvětšena včetně zakreslení plochy veřejného prostranství s návrhem místní komunikace v podélné ose. Koridor veřejného prostranství byl upraven, aby nezasahoval do přilehlých pozemků v soukromé držbě. Rezerva místní komunikace zajišťující napojení na silnici I/40 byla zrušena. Připomínce se vyhovuje

Ad34 Pozemek p. č. KN 203 byl vymezen jako plocha veřejného prostranství. Připomínce se vyhovuje.

Ad35 Pozemky p. č. KN 3155/18, 3155/53 a 3155 byly začleněny do stabilizovaných ploch BI. Připomínce se vyhovuje.

Ad36 Část návrhové plochy SM-Z38 byla dle grafické přílohy podatele vyznačena jako stávající plocha SM. Připomínce se vyhovuje.

Ad37 Vodovodní a kanalizační řady byly dle příloh v grafické části doplněny. Připomínce se vyhovuje

Ad38 Pozemky p. č. KN 3035/44, 3035/56, 3035/92 byly přimknuty ke stabilizované ploše BI. Připomínce se nevyhovuje. Měla by tam zůstat zeleň bez možnosti zástavby (ZP nebo ZS)

Ad39 Bylo zapracováno – polní cesty jsou vyznačeny dle Katastru nemovitostí (ukončeny komplexní pozemkové úpravou).

Ad40 Část pozemku p. č. KN 2553/1, která propojuje ulice Polní a Okružní byla označena jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství. Připomínce se vyhovuje

Ad41 Připomínka nekoresponduje se svou grafickou přílohou. Nevyhovuje se.

Ad42 Bylo zapracováno: 1) návrh odvedení dešťových vod z výrobní zóny Mikulovská do otevřených dešťových žlabů s vyústěním do Valtického potoka. 2) stávající kanalizaci odvádějící přečištěné vody z lokální čistírny v stávající zemědělské ploše do Valtického potoka. 3) Čerpací stanici splaškové kanalizace, do které budou sváděny splaškové vody gravitační kanalizací. Teprve z této ČS jde výtlač. 4) Stávající a navrhovaná dešťová kanalizace s vyústěním do Valtického potoka

Ad43 Pozemek p. č. KN 732/3 byl zahrnut do stávající plochy veřejného prostranství. Připomínce se vyhovuje

Ad44 Návrhové plochy BI Z2 až Z5 byly zrušeny. Zůstala původní stabilizovaná plocha RZ a plocha přestavby PV P-40. Požadavek na změnu plochy Z2-Z5 na plochu stávající RZ.

Připomínce se vyhovuje.

Ad45 Návrh odkanalizování Úval výtlačem k Reistně, jen splaškové vody bez dešťových. Připomínce se vyhovuje.

Ad46 Odkanalizování ulice Sklepní bylo navrženo dle přílohy. Připomínce se vyhovuje.

### **Vyhodnocení projektanta:**

Ad1) Stabilizovaná plocha NT je vymezena na celém pozemku p. č. 3018/19 i na pozemku p. č. 3018/18. Řešení této připomínky koresponduje i s připomínkou č. 5. od společnosti ZEPIKO, spol. s r. o..

Ad2) Na části pozemku p. č. KN 3057/3 je vymezena stabilizovaná plocha NT, na části je vymezena územní rezerva pro plochu NT. Ohraničení DP Valtice VI je vyznačeno v koordinačním výkrese.

Ad3) Pozemky p. č. 3018/8 a 3018/9 nejsou předmětem bilance záboru půdního fondu.

Ad4) Plochy veřej. prostranství byly ve smyslu požadavku přiměřeně upraveny. V měřítku ÚP se jedná o jev hůře postižitelný, veřejně přístupné plochy pozemních komunikací mohou být zahrnuty v rámci vymezené plochy, přesto bylo přiměřeně vyhověno.

Ad5) Plocha byla ve smyslu požadavku zařazena do stabilizovaných ploch zeleně veřejné ZV. V měřítku ÚP se jedná o jev hůře postižitelný, veřejně přístupné plochy pozemních komunikací mohou být zahrnuty v rámci vymezené plochy, přesto bylo přiměřeně vyhověno.

Ad6) Plocha na pozemcích p. č. 2583 a 2573/2 byla vymezena jako stabilizovaná plocha RS.

Ad7) Stabilizovaná plocha ZV zeleně veřejné byla dle požadavku vymezena na pozemcích p. č. 2581, 2582 a 2585/1.

Ad8) Na pozemku p. č. 2980/3 byla vymezena plocha TI. V legendě koordinačního výkresu byla doplněna značka pro ČS.

Ad9) Značka NZ.o na ploše v sousedství N119 byla doplněna v hlavním i koordinačním výkrese.

Ad10) Stávající Návrh ÚP Valtice neřeší obchvat v tunelu (resp. ÚP řeší obecně plochy a koridory; konkrétní řešení záměru je pro ÚP již velká podrobnost).

Ad11) Pozemek p. č. 1628/1 byl vymezen do stabilizované plochy veřejného prostranství. Pěší trasa byla doplněna dle připomínky.

Ad12) Pozemky p. č. 1638/1 a 1638/12 byly vymezeny do stabilizované plochy veřejného prostranství.

Ad13) Plocha stabilizovaného veřejného prostranství, byla vymezena i na pozemku p. č. 45/1. Přípomínka respektována.

Ad14) Plocha pozemku p. č. 3446 byla vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská – SV. Přípomínka respektována.

Ad15) Ochranné pásmo národní přírodní památky bylo opraveno dle ÚAP. Přípomínka respektována.

Ad16) Na pozemcích p. č. 2721/1, 2723/7, 2723/6, 2723/5, 2723/4, 2723/3 byla vymezena návrhová plocha zeleně soukromé ZS. Přípomínka respektována.

Ad17) Komunikace a parkovací plochy lze řešit jako související infrastruktura dle regulativů ploch SC a OM. Přípomínka nerespektována.

Ad18) Plocha mezi pozemkem p. č. 3434/2 a komunikací II/422 byla přimknuta do stabilizované plochy OS. Přípomínka respektována.

Ad19) Odkaz na NZ.o byl doplněn. Přípomínka respektována.

Ad20) Pozemky p. č. 1245/1 a 1245/2 jsou zařazeny do plochy BI. Přípomínka respektována.

Ad21) S ohledem na současný stav území byly požadované parcely zahrnuty do stabilizovaných ploch VX (p. č. 759/2 neexistuje). Přípomínka částečně respektována.

Ad22) Drobné sakrální stavby se v ÚAP nevyskytují. Jev, který by mohl odpovídat tomuto požadavku jsou historicky významné stavby, přičemž naprostá většina z nich je totožná s památkově chráněnými objekty, nebo je jejich součástí, např. sochy v parku. Přípomínka byla prověřena a nerespektována.

Ad23) Ochranné pásmo městské památkové zóny je doplněno z ÚAP do koordinačního výkresu. Přípomínka respektována.

Ad24) Objekt městských hradeb je zapracován jako nemovitá kulturní památka z ÚAP. Přípomínka respektována.

Ad25) Stávající poldry (tzn. stabilizované plochy VV) jsou vymezeny na pozemcích p. č. 1129, 731/2, 759/1, na pozemku p. č. 2607 není samostatně vymezena plocha VV, jelikož se jedná o zámecký park, kde ve vymezené ploše veřejné zeleně ZV mohou být situovány vodní plochy libovolně. Návrhové plochy VV byly doplněny na pozemku p. č. 3155/6. Na požadovaném pozemku p. č. 3155/73 je vystavěn nový RD a plocha náleží do stabilizovaných ploch bydlení BI. Řešení ÚP je doplněno o návrhové plochy VV pro poldr dle PD Aqua Procon, které jsou rovněž vyznačeny i jako VPS. Přípomínka respektována.

Ad26) Část pozemku p. č. 2902 je vymezena jako stabilizovaná plocha DS. Přípomínka respektována.

Ad27) Pozemky p. č. 3026/1, 3026/2, 3026/3 jsou vymezeny ve stabilizované ploše ZS. Jedná se o ostatní plochy, které nemohu být zahrnuty do zastavěného území (tedy do stabilizovaných ploch VZ), jsou proto sloučeny do nejbližší plochy, umožňující v rámci požadovaných parcel umístit případné hospodářské stavby menšího rozsahu. Pozemky bývalé roty PS byly vymezeny do stabilizované plochy VX. Název ulice Celňák byl doplněn a vymazán z názvu místní tratě. Přípomínka částečně respektována.

Ad28) Pozemky p. č. 3007, 3006/12, 3006/54 a 3023 byly vymezeny do stávající plochy TI; zemní vodojem na pozemku p. č. 3023 byl označen značkou i v legendě. Vodovodní síť je doplněna. Vodovodní přípojky jsou jevem nepostižitelným v měřítku ÚP. Plocha NZ.v. v blízkosti pozemku p. č. 3007 byla označena. Přípomínka respektována.

Ad29) Byla vymezena zastavitelná plocha Z200 DS. Přípomínka respektována.

Ad30) Názvy ulic byly do grafické části doplněny. Přípomínka respektována.

Ad31) V polní trati U topolů je vymezena plocha změny v krajině N199 NZ.v. Bývalá rota PS byla upravena dle připomínek a v souladu s vymezením specifických ploch výroby a skladování – vinařství jako stabilizovaná plocha VX. Přípomínka respektována.

Ad32) Odkazy byly doplněny. Přípomínka respektována.

Ad33) Výměra plochy Z11 byla zvětšena, respektive doplněna nově vymezenou plochou Z12, včetně zakreslení plochy veřejného prostranství (Z163 PV) s návrhem místní komunikace v podélné ose. Koridor veřejného prostranství byl upraven, aby nezasahoval do přilehlých pozemků v soukromé držbě. Rezerva místní komunikace zajišťující napojení na silnici I/40 byla zrušena. Přípomínka respektována.

Ad34) Pozemek p. č. 203 byl vymezen jako plocha veřejného prostranství. Přípomínka respektována.

Ad35) Pozemek p. č. 3155/18 a přilehlé pozemky byly revidovány z hlediska reambulované KM, zastavěné plochy včetně proluk byly zahrnuty do stabilizovaných ploch a do zastavěného území. Parcely 3155/53 a 3155 nebyly identifikovány. Přípomínka respektována.

Ad36) Část návrhové plochy SM-Z38 byla dle grafické přílohy podatele vyznačena jako stávající plocha SM. Přípomínka respektována.

Ad37) Vodovodní a kanalizační řady byly dle příloh v grafické části doplněny. Přípomínka respektována.

Ad38) Na pozemku p. č. 3035/44 je ponechána návrhová plocha změn v krajině N105 ZP, jedná se o parcelu náležející do ZPF jako orná půda. Dále se jedná o místo, kde se očekávají vlivy možného působení přivalových vod, které má zadržovat poldr navržený níže. Připojovat takovou plochu do zastavitelných ploch by bylo velmi nevhodné. Parcely č. 3035/56 a 3035/92 byly sice současným využitím přimknuty ke stabilizované ploše BI, avšak jedná se stále o pozemky ZPF, v případě parcely č. 3035/92 orná půda. Jedná se o místo, kde se očekávají vlivy možného působení přivalových vod, které má zadržovat poldr navržený níže. Připojovat takovou plochu do zastavitelných ploch by bylo velmi nevhodné. Proto jsou části těchto ploch ponechány v ploše zeleně soukromé ZS. Přípomínka nerespektována.

Ad39) S výrokem: „V k.ú. Úvaly, v extravilánu, chybí vyznačení polních cest – veřejně přístupných účelových komunikací na pozemcích ve vlastnictví města,“ nelze souhlasit. Účelové komunikace významné z pohledu prostupnosti území jsou v dokumentaci zobrazeny jako stabilizovaná veřejná prostranství. Méně významné cesty sloužící zejména k obsluze navazujících zemědělských pozemků jsou zahrnuty do ploch zemědělských, kterých, dle podmínek využití, mohou být součástí. V rámci připomínky ani v navazujících pracovních jednáních nebylo zástupci města upřesněno, kde v území konkrétní cesta v krajině chybí. Návrh ÚP vychází v tomto ohled z katastrální mapy se zapracováním komplexních pozemkových úprav. Polní cesty jsou zapracovány – vyznačeny dle Katastru nemovitostí.

Ad40) Celý pozemek p. č. 2553/1 je vymezen jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství. Přípomínka respektována.

Ad41) Přípomínka zmatečná, nerespektována.

Ad42) Bylo zapracováno: 1) návrh odvedení dešťových vod z výrobní zóny Mikulovská do otevřených dešťových žlabů s vyústěním do Valtického potoka. 2) stávající kanalizaci odvádějící přečištěné vody z lokální čistírny v stávající zemědělské ploše do Valtického potoka. 3) Čerpací stanici splaškové kanalizace, do které budou sváděny splaškové vody gravitační kanalizací. Teprve z této ČS jde výtlač. 4) Stávající a navrhovaná dešťová kanalizace s vyústěním do Valtického potoka.

Ad43) Pozemek p. č. 732/3 náleží soukromé osobě a jeho využití souvisí s přilehlou stavbou, je proto zařazen do plochy rekreace – vinných sklepů RS. Patrně byl požadován pozemek p. č. 732/19, který mohl být v průběhu času a v důsledku reambulace KM od původního pozemku oddělen, tento byl zahrnut do stávající plochy veřejného prostranství. Přípomínka respektována.

Ad44) Návrhové plochy BI Z2 až Z5 byly zrušeny bez náhrady, na jejich místě jsou vymezeny stabilizované plochy RZ. Zastavitelná plocha Z1 byla rovněž zrušena a na jejím místě je nyní stabilizovaná plocha RZ, zároveň je zde však vymezena územní rezerva pro bydlení. Není zcela jasný požadavek na plochu přestavby PV P-40, Plocha č. 40 je vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení BI v jiné lokalitě, patrně bylo požadováno ponechat v území obslužnou komunikaci v parametrech návrhu budoucí ulice. Vzhledem k tomu, že území není řešeno jako návrhové a jsou zde stabilizovány plochy individuální rekreace – zahrádek RZ, doplněné o územní rezervy, je i obsluha ploch řešena pouze výhledově, jako územní rezerva. Pro zachování, případně i zlepšení

parametrů pěšího propojení obytných ploch a železniční zastávky je v této lokalitě ponechán návrh ploch veřejné zeleně – plochy Z144 a Z145 ZV.

Připomínka částečně respektována.

Ad45) Odkanalizování Úval je nově řešeno výtlakem splaškové kanalizace k Reistně. Připomínka respektována.

Ad46) Odkanalizování ulice Sklepní bylo navrženo dle přílohy. Připomínka respektována.

## II.13.2 Připomínky ostatních subjektů

### II.13.2.1 Ing. František Fabičovic, Vinohrady 1041, 691 42 Valtice

Já, Ing. František Fabičovic, jakožto podatel jsem vlastníkem parcely č. 3143. nacházející se v k.ú. Valtice, na území zvaném „U topolů“, kde byly historicky vybudované terasy k výsadbě vinné révy pro tu nejlepší kvalitu, jelikož se jedná o jednu z nejlepších ploch v k.ú. Valtice pro pěstování vinné révy. Mám zájem zde vysadit kvalitní odrůdy vinné révy. Proto chci, aby v územním plánu byla tato parcela vedena jako NZ.V. V okolí již vlastním několik parcel (cca 10 ha), které kdysi sloužily také jako vinice a jsou vedeny jako NP. což pro zachování přírodní stability myslím postačuje.

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

Je v souladu s koncepcí. Plocha NZ.v bude navazovat jednak plošně na okolní plochy NZ.v, ale i historicky budou terasy sloužit svému původnímu využití. Připomínce se vyhovuje.

#### **Vyhodnocení projektanta:**

V polní trati U topolů je vymezena plocha změny v krajině N199 NZ.v. Bývalá rota PS byla upravena dle připomínek a v souladu s vymezením specifických ploch výroby a skladování – vinařství jako stabilizovaná plocha VX. Připomínka respektována.

### II.13.2.2 Ing. František Fabičovic, Vinohrady 1041, 691 42 Valtice

Já, Ing. František Fabičovic, jakožto podatel jsem vlastníkem areálu „Celňák“ (bývalá rota PS), situovaný ve východní části k. ú. Valtice. Zde hodlám vybudovat malé (rodinné) vinařství a zpracování ovoce, včetně zázemí pro techniku, technologie, výrobní halu, archivní sklepy, reprezentační a degustační místnost, několik (cca 3) pokojů pro sezónní pracovníky. Taky část předmětného území využít na dům pro správu areálu.

Proto Vás žádám o změnu podmínek využití předmětného území na „Zemědělská výroba“.

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

Je v souladu s koncepcí. Plocha zemědělské výroby – VZ bude logicky navazovat na plochy vinic NZ.v. Pro záměr vinařství a zpracování ovoce se jeví vhodnější návrhová plocha VZ než stabilizovaná plocha OV. Připomínce se vyhovuje.

Do podmíněného využití u plochy VZ bylo doplněno: "stavby a zařízení občanského vybavení, např. administrativa, obchodní prodej, služby, ubytování, stravování,... za podmínky, že souvisí s hlavním využitím plochy."

#### **Vyhodnocení projektanta:**

Bývalá rota PS byla upravena dle připomínek a v souladu s vymezením specifických ploch výroby a skladování – vinařství jako stabilizovaná plocha VX. Plochy VX byly vymezeny nově, jelikož se jedná o důležitou součást využití daného území, podmínky jejich využití jsou specifické a značně odlišné od ploch zemědělské výroby VZ. Podmínky využití těchto ploch jsou stanoveny v souladu s požadovaným využitím. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochy zahrnuté do zastavěného území, které byly v průběhu projednání již z velké části přestavěny a využity, jsou plochy vymezeny jako stabilizované. Připomínka respektována.

**II.13.2.3 T. Režňák, K lesíku 815, 691 42 Valtice, M. Vašíček, č.p. 345, 696 21 Prušánky, D. a P. Volfovi, Pod kapličkou 1004, 691 42 Valtice, V. a Z. Bouchnerovi, Polní 794, 691 42 Valtice, J. a T. Režňákoví, Jabloňová 595, 691 42 Valtice, M. Valečko, Nová 838, 691 42 Valtice**

Dále jen „vlastníci pozemků“ č. parc. 2751, 2754, 2758, 2760, 2761, 2765 a 2766/2 vše v k.ú. Valtice, podávají tímto, v souladu s „Veřejnou vyhláškou o doručení návrhu Územního plánu Valtice“, spis zn. MUBR-S 38302/2012 ORS, ze dne 10.6.2015, následující společnou připomínku ke zpracovanému návrhu Územního plánu Valtice:

Po prostudování zpracovaného návrhu územního plánu jsme zjistili následující – výše specifikované pozemky, nacházející se v našem vlastnictví, jsou ve zpracovaném návrhu územního plánu vedeny jako „plochy rekreace individuální – zahrádky“. U sousedící zahrádkářské lokality – jižně od drážního tělesa – je ve zpracovaném návrhu uvažováno se změnou funkčního využití na „plochy individuálního bydlení“. S ohledem na dobrou dostupnost dopravní a technické infrastruktury navrhujeme rozšíření rozvojových „ploch individuálního bydlení“ také o plochu zahrádkářské lokality reprezentované výše specifikovanými pozemky v našem vlastnictví – lokalita mezi drážním tělesem, ochranným pásmem hřbitova a ulicí P. Bezruče (silnice č. 442).

S ohledem na výše uvedené Vás tedy žádáme, aby pozemky č. parc. 2751, 2754, 2758, 2760, 2761, 2765 a 2766/2 vše v k.ú. Valtice, byly ve zpracovávaném návrhu územního plánu zahrnuty do uvažovaného rozšíření „ploch individuálního bydlení“.

**Vyhodnocení pořizovatele:**

*Není v souladu s koncepcí. Jedná se o vytváření enklávy plochy pro bydlení, navíc na půdách v I. třídě ochrany ZPF. Předmětná plocha je současně limitována OP železnice a silnice III. třídy a blízkým hřbitovem. Připomínce se nevyhovuje.*

**Vyhodnocení projektanta:**

*Není v souladu s koncepcí, podnět připomínky neprověřován. Připomínka nerespektována.*

**II.13.2.4 Ing. Antonín Št'astný, Střelecká 729, 691 42 Valtice**

dále jen „vlastník pozemku“ č. pare. 2750 v k. ú. Valtice, podávám tímto, v souladu s „Veřejnou vyhláškou o doručení návrhu Územního plánu Valtice“, spis. zn. MUBR-S 38302/2012 ORS, ze dne 10.6.2015, následující připomínku ke zpracovanému návrhu Územního plánu Valtice:

Po prostudování zpracovaného územního plánu jsem zjistil následující – výše specifikovaný pozemek, nacházející se v mém vlastnictví, je ve zpracovaném návrhu územního plánu veden jako „plocha rekreace individuální – zahrádka“. U sousedící zahrádkářské lokality – jižně od drážního tělesa – je ve zpracovaném návrhu uvažováno se změnou funkčního využití na „plochy individuálního bydlení“. S ohledem na dobrou dostupnost dopravní a technické infrastruktury navrhuji rozšíření rozvojových „ploch individuálního bydlení“ také o plochu zahrádkářské lokality reprezentované výše specifikovaným pozemkem v mém vlastnictví – lokalita mezi drážním tělesem, ochranným pásmem hřbitova a ulicí P. Bezruče (silnice č 442).

S ohledem na výše uvedené Vás tedy žádám, aby pozemek č. pare. 2750 v k. ú. Valtice byl ve zpracovaném návrhu územního plánu zahrnut do uvažovaného rozšíření „ploch individuálního bydlení“.

Současně se tímto připojuji k totožným připomínkám majitelů sousedních pozemků č. pare. 2751, 2754, 2758, 2760, 2761, 2765 a 2766/2 v k. ú. Valtice.

**Vyhodnocení pořizovatele:**

*Není v souladu s koncepcí. Jedná se o vytváření enklávy plochy pro bydlení, navíc na půdách v I. třídě ochrany ZPF. Předmětná plocha je současně limitována OP železnice a silnice III. třídy a blízkým hřbitovem. Připomínce se nevyhovuje.*

**Vyhodnocení projektanta:**

*Není v souladu s koncepcí, podnět připomínky neprověřován. Připomínka nerespektována.*

**II.13.2.5 ZEPIKO spol.s.r.o., Slovanského nám. 9, 612 00 Brno**

Na základě Veřejné vyhlášky k doručení návrhu ÚP Valtice, č.j. MUBR 38205/2015 ze dne 10.6.2015 uplatňujeme k uvedenému územnímu plánu následující připomínku.

V navrhovaném Hlavním výkrese č. 2A ÚP Valtice je nesprávně uvedena celá plocha těžby nerostů ložiska Valtice (DP Valtice V) jako územní rezerva (NT).

Na část dobývacího prostoru (parc.č.3018/19) byl vypracován plán otvírky, přípravy a dobývání a schválen Obvodním báňským úřadem v Brně č.j. 03312/2009/01/001 ze dne 21.7.2009 s nabytím právní moci 14.8. 2009, což opravňuje těžební organizaci jeho okamžité těžbě. Řadit proto v územním plánu tento již schválený těžební prostor pro dobývání jako územní rezervu je chybné, (viz příloha)

V navrhovaném Koordinačním výkrese č. 7A ÚP Valtice je plocha těžby nerostu rovněž zakreslena jako územní rezerva (NT). Vzhledem k výše uvedenému má být zanesena jako NT – plocha stabilizovaná. Jako rezerva (NT) pak bude vyznačena zbývající plocha dobývacího prostoru (viz příloha)

Vzhledem k výše uvedenému se na Vás obrácíme s žádostí o správné zakreslení stabilizované plochy těžby nerostů jdoucí po parcele 3018/19 do Územního plánu města Valtic výkresů 2A, 7A.

**Vyhodnocení pořizovatele:**

*Stabilizovaná plocha NT byla vymezena na celém pozemku p. č. 3018/19. Zbylá část DP Valtice V zůstala územní rezervou.*

*Připomínce se vyhovuje.*

**Vyhodnocení projektanta:**

*Stabilizovaná plocha NT je vymezena na celém pozemku p. č. 3018/19 i na pozemku p. č. 3018/18. Připomínka respektována.*

**II.13.2.6 Pavel Kopecký, JUDr., Ing. ul. Nová 809/62, 90089 Častá, SR**

Žádáme o změnu územního plánu:

Název územního plánu: Územní plán Úvaly u Valtic

Název obce (města): Valtice

V katastrálním území: Úvaly u Valtic

Na pozemcích parcelní číslo: KN – 874, KN – 849

Z funkční plochy původní: KN – 874 – zahrada, KN – 849 – zahrada

Na funkční plochu navrhovanou: stavební parcela

Za účelem: stavby rodinného domu venkovského bydlení.

**Vyhodnocení pořizovatele:**

*Oba pozemky nenavazují na stávající ani navrhované plochy bydlení venkovského SV. Navíc pozemek p. č. KN 849 je celý na cenné půdě v II. třídě ochrany, pozemek p. č. KN 874 jen částečně. Nelze zdůvodnit veřejný zájem potřeby rozšíření ploch pro bydlení převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Připomínce se nevyhovuje.*

**Vyhodnocení projektanta:**

*Na pozemcích zůstává využití ZS – zeleň soukromá. Připomínka nerespektována.*

**II.13.2.7 Petr Babič, Mikulovská 1027, 691 42 Valtice**

Žádám změnu využití níže uvedené parcely nově na výrobní účely a o zařazení parcely 3346 / 11 na katastrálním území Valtice do návrhu ÚP Valtic. Celková výměra parcely je 12 082 m<sup>2</sup> z toho BPEJ 00600 o výměře 8 830 m<sup>2</sup> a BPEJ 06000 o výměře 3 252 m<sup>2</sup>.



V souladu se změnou povahy využití pozemku žádám o zrušení ochrany parcely jako pozemku spadajícího do rezervního zemědělského půdního fondu a připojuji věcné odůvodnění mě žádosti.

Odůvodnění:

Výše uvedená parcela se nachází v bezprostředním sousedství průmyslově využívaných a již zastavěných lokalit. Na západní straně těsně sousedí se zástavbou podniku BRICOL-M, spol. s r. o., se kterým sdílí nezpevněnou komunikaci ve vlastnictví města a za hlavní komunikací jižním směrem se nachází rozsáhlá zástavba podniku SEVA-FLORA, s.r.o.

Dále parcela v severní části navazuje na plánovaný obchvat města Valtice, který je jednou ze strategických priorit obce a prostor tedy disponuje pozicí vybízející k využití průmyslovým způsobem nezemědělského charakteru. Změna využití předmětného pozemku koresponduje plně s přirozeným rozšířením prostoru na výrobu a souhlasí s koncepcí urbanistického řešení města. Současná ochrana pozemku v podobě zařazení do rezervního zemědělského půdního fondu nepřiměřeným způsobem reguluje jak rozvoj a investiční činnost v lokalitě Valtic, tak dlouhodobě brání realizaci vlastnických práv v plném rozsahu.

Možnost využití parcely jako prostoru na zástavbu s výrobním charakterem doplní průmyslové portfolio oblasti a podpoří potenciál regionu zejména vytvořením dalších pracovních příležitostí. Pozemek se nachází dostatečně daleko od jádra města a je již z několika stran obklopen průmyslovou zástavbou, na kterou bezprostředně navazuje a je tedy ideálním prostorem pro přirozený organický růst města a rozvoj jeho infrastruktury nabízené obyvatelstvu Valtic a okolním obcím.

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

*Záměr se sice jeví koncepčním – navazujícím na stávající plochu VL, kde provozuje svou činnost společnost BRICOL-M, spol. s r. o., ale vzhledem k dostatečnému množství navržených ploch výroby VL, je další rozšiřování ploch neodůvodnitelné. Je třeba vzít úvahu skutečnost, že i k těmto zmíněným návrhovým plochám výroby VL vydal orgán památkové péče nesouhlasné stanovisko. Rovněž s přihlédnutím ke skutečnosti, že půda na předmětném pozemku se nachází v I. a II. třídě ochrany ZPF – zde by se velmi nesnadno zdůvodňoval veřejný zájem potřeby rozšíření ploch pro výrobu převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF.*

*Připomínce se nevyhovuje.*

#### **Vyhodnocení projektanta:**

*Na pozemcích zůstává využití NZ.o – plochy zemědělské – orná půda. Připomínka nerespektována.*

### **II.13.2.8 Štefan Poljak a Ing. Světlana Poljaková, Lázeňská 481, 691 42 Valtice**

Po seznámení s návrhem územního plánu pro město Valtice máme následující připomínku:

- Zařazení pozemku p.č. 841/1 v k.ú. Úvaly u Valtic do plochy NZ

Navrhujeme tuto změnu:

- Zařadit pozemek p.č. 841/1 v k.ú. úvaly u Valtic ze současného NZ (zemědělské) do SV (smíšené, obytné, venkovské).

Odůvodnění:

Jsme majiteli pozemku v Úvalech, p.č. 841/1, druh pozemku ostatní plocha, který jsme zakoupili od státu se záměrem přetvořit nevyužitou plochu na užitnou zahradu, s možností vybudování obytné stavby. Vedlejší pozemky, stejně jako protější, jsou zařazeny do SV. Navrhované řešení není v rozporu se zákonem a je v souladu se zásadami, cíli a úkoly navrhovaného územního plánu.

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

*Pozemek (resp. jeho část, která by mohla být vymezena podobně jako u sousedního pozemku – plochy) za okrajem severozápadního cípu současně zastavěného území části Úvaly by mohl být vymezen, jako návrhová plocha pro bydlení SV. Pozemek není pod ochranou ZPF. Připomínce se vyhovuje.*

**Vyhodnocení projektanta:**

Na části pozemku, v prodloužení vymezené stabilizované plochy smíšené obytné venkovské SV v zastavěném území je vymezena zastavitelná plocha Z189 smíšená obytná venkovská SV. Zbytek parcely je ponechán ve stabilizované ploše zemědělské – vinice NZ.v. Přípomínka respektována.

**II.13.2.9 Přátelé Lednicko-valtického areálu, sdružení, Chaloupky 1274/97, 624 00 Brno**

Na základě návrhu nového územního plánu (ÚP) města Valtice z dubna 2015 vypracovaného společností Atelier URBI, spol. s r.o. (zakázkové číslo 12-01-04) Vám posíláme několik zásadních připomínek, které vychází jak z nesouladu mezi stanovenými prioritami ÚP:

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. (viz ÚP Valtice\_text\_vyrok.pdf) a skutečným návrhem ÚP, tak i zásadně zasahují do poslání sdružení Přátelé Lednicko-valtického areálu.

Popis nebo vymezení území dotčeného námítkou:

**1 Koncepce dopravní infrastruktury**

- přeložka silnice I/40 ve formě severního obchvatu města, pro kterou je vymezena návrhová plocha silniční dopravy o šířce 100m Přeložka silnice I/40 je řešena na terénu, s úrovnovým křížením se silnicí M/422

**2. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch.**

- nově navržená dostavba bloku mezi ulicemi Petra Bezruce, Břeclavská a Milosrdných bratří včetně výstavby rodinných domů na plochách zahrádek mezi ulicemi Petra Bezruce a Modřínovou v severní části města. Z 1, Z2, Z4, Z5: Valtice, u železnice, výstavba RD na plochách zahrádek (včetně přestavby rekreačních objektů na objekty pro bydlení)

Vlastní text námítky:

**1. Koncepce dopravní infrastruktury**

1.1 Přeložka silnice I/40 ve formě severního obchvatu města je navržen na terénu, což vede k funkčnímu a kompozičnímu oddělení Valtic od Lednicko-Valtického areálu Tento areál se v důsledku těchto změn stane pouze

"Lednickým areálem". Navrhované změny jsou jasným poškozením historické kulturní krajiny a budou mít za následek vyškrtnutí LVA ze seznamu UNESCO, což bude mít pro rozvoj turistiky a navázaných služeb, tvořících již dnes páteř ekonomiky Valtic, negativní následky.

1.2 Přeložka silnice I/40 ve formě severního obchvatu města je navržen na terénu a tím pádem kříží frekventované cyklistické trasy V současnosti projíždí po těchto trasách řádové desítky cyklistů ročně. Na obchvatu města se zvýší se rychlost vozidel oproti současnému stavu, kdy vozidla projíždějí obcí. Tímto vzniknou kolizní místa, nebezpečná pro cyklisty, pěší i automobilovou dopravu. Následky řady těchto kolizí budou určitě fatální.

1.3 Přeložka silnice I/40 ve formě severního obchvatu města na terénu povede ke zvýšení rychlosti vozidel a tím pádem i výraznému nárůstu hluku oproti současnému stavu. Tímto bude zasažena jak přilehlá obytná oblast města Valtice tak i dojde k narušení přírody.

**2. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch.**

2.1 Výstavba v celém navrženém rozsahu bloku mezi ulicemi Petra Bezruce, Břeclavská a Milosrdných bratří včetně výstavby na plochách zahrádek mezi ulicemi Petra Bezruce a Modřínovou v severní části města naruší obraz sídla a jeho krajinného rázu a zasahuje do kulturně, přírodně a historicky cenného území

2.2 Výstavba v celém navrženém rozsahu dále zhorší úroveň spodních vod a vláh v daném prostoru, kde je již dnes značný deficit Další "zabetonovaná" plocha a plocha nově navržených obslužných komunikací tento stav dále zhorší.

Navrhované řešení:

1 Koncepce dopravní infrastruktury – Přeložka silnice I/40 ve formě severního obchvatu města Řešením je umístit tento obchvat do tunelu, čímž by charakter území, jež je zapsáno na seznam UNESCO zůstal zachován. Současně by

se předešlo kolizím mezi automobilovou dopravou, cyklisty a pěšími. V neposlední řadě by se nepřenášela hluková zátěž na další území.

2. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch.

Výstavbu v daném prostoru omezit na plochy navazující na ulici P. Bezruce, která je přístupná ze stávající komunikace.

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

*Ad 1.1 až 1.3.. Bude řešeno i v dohodovacím řízení s MK. Vypořádání této části námítky bude v souladu s dohodou.*

*Připomínce se vyhovuje.*

*Ad.2.1. Vypořádání této připomínky je rovněž v souladu s dohodou, protože MK s plochami Z1,Z2,Z4 a Z5 nesouhlasí.*

*Připomínce se vyhovuje.*

*Ad 2.2. Vypořádání této připomínky je rovněž v souladu s dohodou, protože MK s plochami Z1,Z2,Z4 a Z5 nesouhlasí.*

*Připomínce se vyhovuje.*

#### **Vyhodnocení projektanta:**

*Ad 1.1 až 1.3.. Plochy pro realizaci obchvatu jsou vymezeny v dostatečné šíři, aby mohlo být zvoleno optimální stavební řešení. Toto konkrétní řešení bude variantně prověřeno pomocí územní studie, kterou územní plán stanovuje na dotčených zastavitelných plochách ke zpracování. Na základě vybrané varianty se bude rozhodovat o změnách v území. Připomínka respektována.*

*Ad 2.1 Plochy Z1, Z2, Z4 a Z5 byly z návrhu vypuštěny. Připomínka respektována.*

*Ad 2.2 Plochy Z1, Z2, Z4 a Z5 byly z návrhu vypuštěny. Připomínka respektována.*

### **II.13.2.10 Kamila Krejčířiková, Vinohrady 1039, 691 42 Valtice**

Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou

a) Obchvat města Valtice – přeložka silnice I/40 ve formě severního obchvatu města, pro kterou je vymezena návrhová plocha silniční dopravy o šířce 100m, pokud není vymezena vykoupenými pozemky. Přeložka silnice I/40 je řešena na terénu, s úrovnovým křížením se silnicí II/422.

b) Nově navržená výstavba rodinných domů na plochách zahrádek mezi ulicemi Petra Bezruče a Modřínovou v severní části města. Z1, Z2, Z4, Z5: Valtice, u železnice, výstavba RD na plochách zahrádek (včetně přestavby rekreačních objektů na objekty pro bydlení).

Text připomínky:

a) Obchvat města Valtice – je navržen na terénu, což má za následek funkční a kompoziční oddělení Valtic od Lednicko-Valtického areálu. Protíná historické osy, sousedí s oblastí Natura 2000, kříží frekventované cyklistické trasy, naruší celistvost kompozice území v neposlední řadě natáhne nežádoucí dopravu do kulturně, přírodně a historicky cenného území. Tento zásah je jasným poškozením historické kulturní krajiny a může mít za následek vyškrtnutí LVA ze seznamu UNESCO, co je pro rozvoj daného území nesmírně nevýhodné. Řešením tohoto problému by bylo umístit tento obchvat do tunelu, čímž by charakter území, jež je zapsáno na seznamu UNESCO, zůstal zachován. Obdobně se pracovalo například v Rakousku u města Korneuburg, kde je obdobný úsek skryt v tunelu.

b) Nově navržená výstavba rodinných domů na plochách zahrádek mezi ulicemi Petra Bezruče a Modřínovou v severní části města. Z1, Z2, Z4, Z5: Valtice, u železnice, výstavba RD na plochách zahrádek (včetně přestavba rekreačních objektů na objekty pro bydlení):

Pokud bude výstavba v celém rozsahu, hrozí narušení obrazu sídla a jeho krajinného rázu. Navrhujeme výstavbu na prostoru kolem ul. P. Bezruče.

Odůvodnění

a) Obchvat města Valtice – přeložka silnice I/40 ve formě severního obchvatu města, pro kterou je vymezena návrhová plocha silniční dopravy o šířce 100 m, pokud není vymezena vykoupnými pozemky. Přeložka silnice I/40 je řešena na terénu, s úrovnovým křížením se silnicí II/422.

Navržený obchvat je v ROZPORU s Vyhodnocením souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – citace:

„Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo). Vzhledem k vysokému rekreačnímu potenciálu území je v návrhu ÚP rekreace jako významná součást hospodářského pilíře rozvíjena, respektive jsou ÚP vytvořeny podmínky pro její rozvoj. Vymezena je plocha pro koupaliště v místě bývalé těžby, posilována je i rekreace ve vinných sklepech. Zařízení pro ubytování, stravování a služby jsou přípustná ve většině typů ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území; stavby, zařízení a opatření pro rekreaci jsou obecně přípustná i ve většině ploch mimo zastavěné území. Stávající cyklistické a turistické trasy a stezky jsou respektovány, jejich síť byla prověřena a navržena k doplnění.“

Obchvat na úrovni terénu bude protínat nejméně frekventovanější cyklistické a turistické trasy, čímž vzniknou kolizní místa, nebezpečná pro cyklisty a pěší, stejně jako automobilovou dopravu.

b) Z1, Z2, Z4, Z5: Valtice, u železnice, výstavba RD na plochách zahrádek (včetně přestavby rekreačních objektů na objekty pro bydlení). 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.

Výstavba v lokalitě výrazně naruší poměr ploch zeleně a zástavby v organismu města i jeho krajinný ráz jako sídla kde zahrady a soukromá zeď hrají výraznou úlohu tradičního prvku s vizuálním uplatněním. Vzhledem k tomu, že je území na seznamu UNESCO, navrhujeme tento aspekt ještě zvážit a výstavbu v daném prostoru buďto zcela eliminovat, nebo omezit na cca 1/3 plochy navazující na ulici P. Bezruče.

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

*Vypořádání této připomínky bylo rovněž v souladu s dohodou, protože MK s plochami Z1,Z2,Z4 a Z5 nesouhlasí.*

*Připomínce se vyhovuje.*

#### **Vyhodnocení projektanta:**

*Ad a) Plochy pro realizaci obchvatu jsou vymezeny v dostatečné šíři, aby mohlo být zvoleno optimální stavební řešení. Toto konkrétní řešení bude variantně prověřeno pomocí územní studie, kterou územní plán stanovuje na dotčených zastavitelných plochách ke zpracování. Na základě vybrané varianty se bude rozhodovat o změnách v území. Připomínka respektována.*

*Ad b) Plochy Z1, Z2, Z4 a Z5 byly z návrhu vypuštěny. Připomínka respektována.*

### **II.13.2.11 Josef Švejda, Marie Scott – Úvaly č.e. 65, 691 42 Valtice**

Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:

Lokalita „Úvalský mlýn“

Pozemky parc.č. 771/1, 775 v k.ú. Úvaly u Valtic

Text připomínky:

Jako vlastníci pozemků parc.č. 771/1, 775 v k.ú. Úvaly u Valtic vznášíme tuto připomínku:

S ohledem na stávající sousední plochy SV požadujeme zohlednit stávající stav v lokalitě a přehodnotit vyznačenou část pozemků parc.č. 771/1, 775 a nahradit zde navržený způsob využití ZS využitím SV, který se zde již ve skutečnosti nachází ve formě smíšené funkce bydlení individuálního venkovského charakteru s nekapacitní zemědělskou výrobou.

Odůvodnění

Na pozemcích se v současné době nacházejí stávající stavby, které jsme nabyli kupní smlouvou od původního vlastníka spolu s dotčenými pozemky. Tyto objekty dosud nebyly zapsány v KN, ale nyní jsou již geometricky zaměřeny a budou do KN vloženy. Vzhledem k tomu, že nebyl proveden v této odlehlejší lokalitě řádný průzkum, nebyly tyto stavby zohledněny v Návrhu ÚP Valtice.

Jeden z objektů využíváme k bydlení, a chceme jej i rozšířit, a další jsou využity pro pěstitelskou a chovatelskou činnost, které se zde věnujeme.

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

*Jedná se o plochy ležící v biokoridoru LBK 10 spojující lokální biocentrum LBC 5 Slatinná louka u Úval s národním biocentrem NRBC 12 Hlohovecké rybníky. Dále se jedná o území ležící v registrovaném významném krajinném prvku.*

*SÚ již několik hospodářských budov povolil.*

*Bude zakresleno dle evidence v katastru nemovitostí.*

*Na pozemku p.č. 751 se nachází objekt bydlení.*

*Na pozemku p.č. 772/2 se nachází objekt k rekreaci ev.č. 65.*

#### **Vyhodnocení projektanta:**

*Na pozemcích, na kterých se nacházejí hospodářské stavby jsou vymezeny stabilizované plochy výroby a skladování – zemědělské výroby VZ v zastavěném území, nejedná se o objekty pro bydlení. Vzhledem k tomu, že se nacházejí v těsné blízkosti registrovaného významného krajinného prvku, nejen v rámci biokoridoru ÚSES, přičemž ten největší leží přímo na jeho území, není možné připouštět další rozvoj zastavitelných ploch. Na místě je konstatovat, že terénní průzkum v této lokalitě proběhl ve fázi průzkumů a rozborů, tedy v roce 2012, takže stavby realizované v roce 2020 nemohly být v návrhu zohledněny. Připomínka částečně respektována.*

### **II.13.2.12 Stanislav Koryčánek, Josefská 1131, 691 42 Valtice**

Tímto vznáším připomínku k návrhu územního plánu města Valtice.

Jedná se o pozemek p.č.3346/13, který jsem pořídil za účelem provozování své podnikatelské činnosti. Již v minulosti jsem žádal o zařazení uvedeného pozemku do průmyslové zóny města Valtic, avšak s negativním výsledkem. Chci Vás tímto opětovně požádat o znovuposouzení dané lokality a přeřazení pozemku p.č. 3346/13 do průmyslové zóny.

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

*Vzhledem k dostatečnému množství navržených ploch výroby VL, je další rozšiřování ploch neodůvodnitelné. Je třeba vzít úvahu skutečnost, že i k těmto zmíněným návrhovým plochám výroby VL vydal orgán památkové péče nesouhlasné stanovisko. Rovněž s přihlédnutím ke skutečnosti, že půda na předmětném pozemku se nachází v I. a II. třídě ochrany ZPF – zde by se velmi nesnadno zdůvodňoval veřejný zájem potřeby rozšíření ploch pro výrobu převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF.*

*Připomínce se nevyhovuje.*

#### **Vyhodnocení projektanta:**

*Na předmětném pozemku je ponechána stabilizovaná plocha zemědělská – orná půda NZ. Připomínka nerespektována.*

**II.13.2.13 Zdeněk Kupský, Vilová 659, 691 42 Valtice**

Veřejnou vyhláškou Městského úřadu Břeclav byl doručen Návrh územního plánu Valtice včetně vyhodnocení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území.

K tomuto návrhu uplatňuji následující připomínky.

1) Nesouhlasím s návrhem, na základě kterého má dojít ke změně Územního plánu č. 4.01 v části zvané Zadní Hvndrtály. a to z plochy pro bydlení na plochu zemědělskou – orná půda.

Plocha 4.01 byla změněna z krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení Změnou č. 4 územního plánu sídelního útvaru s datem nabytí účinnosti ke dni 15.10.2008. Podle této změny bylo počítáno na ploše 4.01 s výstavbou rodinných domů s možností zřízení občanského vybavení. Lokalita se nachází v Památkové zóně Lednicko-Valtického areálu, což vyžaduje respektování stanovené podmínky využití území, např. maximálně dvoupodlažní výstavba se sedlovými střechami. Na celé území byla zpracována zastavovací studie, která prověřila způsob zástavby a napojení lokality na inženýrské sítě. Přesto je nyní navrhována změna územního plánu v této lokalitě tak, že tato plocha má být nadále využitelná pouze jako zemědělská – orná půda.

Ve schváleném Návrhu zadání územního plánu Valtice (dále jen "zadání ÚP";

viz str. 3) je uvedeno, že je třeba zajistit odpovídající plochy vhodné pro stavbu rodinných domů. V uvedeném dokumentu je rovněž navrženo prověření možnosti zástavby „v hůře dopravně dostupném a extravilánovými vodami ohroženém území v kopcovitém terénu jihovýchodního kvadrantu města." (viz str. 4 zadání ÚP), přičemž lokalita 4.01, ležící právě v jihovýchodním kvadrantu města, přímo sousedí snovou zástavbou při ulicích Okružní a Jarní, kam není dopravní spojení nijak zvlášť problematické.

Město Valtice je vlastníkem pozemku parc. č. 3035/12, který je platným územním plánem určen pro vybudování komunikace. Tato komunikace má být prodloužena dále k ulici Lipová přes pozemek parc.č. 3006/1, jehož vlastníkem je ČR – Státní pozemkový úřad. Pomineme-li v tuto chvíli, že komunikace má dále pokračovat až k ulici Břeclavská, vybudováním této komunikace, jak bylo zamýšleno a schváleno, by se nejen zajistila dopravní dostupnost lokality 4.01. ale rovněž by se zlepšila dopravní situace pro již vzniklou zástavbu s plochou 4.01 sousedící či plochami Z20 a Z21, jež jsou pro zástavbu určeny a pro zástavbu rovněž ponechány v novém návrhu územního plánu města Valtice. Pokud by město Valtice splnilo řádně schválený plán vybudování uvedené komunikace až k ulici Břeclavská, výhody pro další plochy určené k zástavbě Z17, Z18, Z40, Z14 a Z15 – a nejen tyto – v podobě lepší dopravní obslužnosti jsou zřejmé.

K prověření ohrožení extravilánovými vodami je třeba připomenout, že s tímto již platný územní plán počítal. U lokality jsou pro tento účel plánovány plochy suchého poldru, které byly v této podobě již schváleny.

Pokud návrh zadání ÚP Valtice hovoří o nutnosti podpořit novou výstavbu a rozvoj infrastruktury „především na plochách dopravně dohře dostupných a dbát na průchodnost území" (viz str. 5 zadání ÚP), je na místě připomenout, že vybudování shora uvedené komunikace, jež je platným územním plánem navržena, by odlehčilo hlavní silnici (Břeclavská) a zlepšilo by dopravní dostupnost k mnohým (např. výše uvedeným) plochám již zastavěným nebo k zastavění určeným.

Místo toho je navrhováno takzvaně „zahustit" město a více zatížit komunikace v centru města, a to vypuštěním plánované komunikace spojující ulici Břeclavskou a Zadní Hvndrtály a přesunutím jedné plochy k zastavění do části zahrádek v severní části města – plochy označené Z1, Z2, Z3, Z4 a Z5).

Jestliže rozvoj sídel (zastavitelné plochy) dle úkolů pro územní plánování má být usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a současně aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území, pak plocha 4.01 všechna tato kritéria splňuje a je ideálním řešením pro rozvoj této zastavitelné plochy, nikoliv pro její zrušení.

Město Valtice potřebuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech. Plocha 4.01 přirozeně a bezprostředně navazuje na zástavbu rodinnými domy a současně respektuje venkovskou a regionální zástavbu, jak má na mysli navržena urbanistická koncepce.

Považuji za naprosto nevhodné stavbu budoucích domů v lokalitě zahrádek, které byly zřízeny za jiným účelem a dosud jsou aktivně využívány jako rekreační oblast.

Zadání ÚP rovněž klade povinnost omezit „záborů ZPF – účelné a optimalizované využití pozemku pro stavbu“ (viz str. 9 zadání ÚP). Dle ustanovení § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Nový návrh však pouze přesouvá jednu plochu určenou k zastavění do jiné lokality, aniž by prokázal nemožnost využít plochu 4.01, která byla pro zastavění určena v návaznosti na zpracování zastavovací studie, jež způsob zástavby a napojení lokality na inženýrské sítě již prověřila. Navíc nově určená lokalita rovněž spadá do zemědělského půdního fondu. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, resp. její prokázání, je pak vyloučeno s přihlédnutím pouhého přesunu plochy určené pro bydlení na plochu jinou či dokonce redukcí celkové plochy pro zástavbu určené.

Dále, plocha 4.01 je v Návrhu ÚP změněna na plochu pouze zemědělskou, a to s ohledem na ochranu ZPF. Tento způsob ochrany a účelného a optimalizovaného využití pozemků pro stavbu rodinných domů je ve svém důsledku ale v rozporu s ochranou ZPF, neboť plocha 4.01 se nachází ve svažitém terénu, obtížněji zemědělsky využitelném.

Nový návrh tak prakticky obchází ustanovení zákona pouhým přesunem předmětné lokality zcela zbytečně, přičemž navíc ignoruje základní lidská práva týkající se vlastnictví. Změnou pozemků určených k zastavění na jejich využití pouze jako orné půdy dochází k nucenému omezení vlastnického práva, což je možné pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu. Pokud v zákoně uvedené skutkové podstaty nepokrývají celou škálu možných případů, kdy zásah do vlastnického práva v podobě omezení vyplývá z územního plánu, jedná se o mezeru v právní úpravě. Jelikož je takový „nucený zásah do vlastnického práva“ autonomním pojmem Listiny základních práv a svobod (viz čl. 11 odst. 4 Listiny) a je tak jedním ze základních ústavně zaručených práv, nelze jinak než dospět k závěru, že je dán nárok na náhradu na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 za přiměřeného použití ustanovení § 102 stavebního zákona (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21.7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120).

Uvedené omezení vlastnického práva je zřejmé nejen ze znehodnocení dotčených pozemků v lokalitě 4.01, ale rovněž z legitimního očekávání, kdy jsem jako vlastník dotčených pozemků předpokládal zachování jejich zhodnocení a možnosti jejich využití. Pro úplnost uvádím, že jsem dotčené pozemky již i nabídl k prodeji skrze realitní kancelář, vůči které jsem právně vázán.

Vzhledem k výše uvedenému, nelze než konstatovat nevhodnost přesunutí plochy pro bydlení z lokality Zadní Hyndrtály do oblasti zahrádek (plochy Z1, Z2, Z3, Z4 a Z5) při ulici P. Bezruce, a to zejména z pohledu veřejného zájmu.

2) Dále nesouhlasím s návrhem, na základě kterého je vymezena plocha Z25 pro plochu rekreace - vinné sklepy.

Rozšířením lokality sklepů v prodloužení ul. Růžové o plochu Z25 se zamezí přístupu k terasám západně od této plochy, zejména k pozemku parc.č. 3165/21. Jako vhodnější se pro vinné sklepy jeví přímo višňové terasy, tedy část pozemku parc. č.3165/21, který je přístupný z pozemku města.

3) Rovněž nesouhlasím s návrhem, na základě kterého je vymezena plocha Z35, ve které má vzniknout vinařství pod Reistnou s převážně reprezentační funkcí, a to na žádost soukromého investora.

Stavba na ploše Z35 by významně narušila území se zvýšenou ochranou pohledového obrazu významného krajinného horizontu a kulturně historické dominanty – kulturní památky Reistna - právě vzhledem k blízkosti umístění k této památce. Nehledě lak na využití „terénního zlomu v sousedství“ (viz str. 29 odůvodnění řešení ÚP duben 2015 (dále jen „odůvodnění ÚP“)) považuji za naprosto nepřijatelné narušovat krajinný ráz této lokality a celkově komponovanou krajinu Lednicko-Valtického areálu.

Toto stanovisko je navíc zřejmé i z dokumentu vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA; viz str. 36).

Nevhodnost plochy Z35 k vybudování plánovaného vinařství je dána i neexistující přílehlou infrastrukturou. Je tedy zřejmé, že vysoké náklady na vybudování komunikace a dalších sítí nemohou

být vyrovnány přínosy pro město – které vzhledem k negativnímu vlivu na krajinný ráz budou spíše záporné - a celý záměr lze tak charakterizovat jako čistě soukromý, jdoucí proti zájmu veřejnému.

4) Nesouhlasím také s návrhem, dle kterého je vymezena plocha Z80, kterou má být rozšířena plocha pro vinařství v sousedství stávajícího areálu zemědělské výroby (VIVA).

Plochu Z80 tvoří pozemek parc. č. 3012/8, jež spadá do zemědělského půdního fondu. Jestliže zadání ÚP hovoří o nutnosti omezit záborů ZPF, je vhodné začít u této lokality.

Náklady na vybudování sítí by pro město nebyly zanedbatelnou položkou.

Rozšiřováním předmětného areálu by město navíc pouze souhlasilo s další likvidací krajinného charakteru této lokality.

Plochy stávajícího areálu VIVA jsou nedostatečně využívány, jak je i uvedeno v odůvodnění ÚP na straně 31. Není tak splněna podmínka pro další zábor ZPF dle již citovaného ustanovení § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

5) Konečně nesouhlasím s návrhem, jímž je vymezena plocha Z60. nacházející se v Úvalech u Valtic.

Návrh ÚP rozděluje plochu 3.01, jež je platným územním plánem určena jako plocha pro obytnou zástavbu, na plochy smíšené obytné vesnické a plochy zeleně soukromé. Tím se však pořizovatel staví do role projektanta, kdy rozhoduje o umístění stavby na konkrétních pozemcích.

Veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody, musí být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů a s vyloučením libovůle. Pouze za dodržení těchto zásad subsidiarity a minimalizace zásahu je splněna podmínka zákonnosti územního plánu.

Vzhledem k tomu, že změna plochy Z60 není pořizovatelem ani nijak zvláště odůvodněna, lze o neporušení zákonnosti územního plánu úspěšně pochybovat.

V dané lokalitě navíc není důvod pro regulaci, ve které části pozemku stavbu postavit. a ve které zachovat zahradu. Zásah do vlastnického práva je zde zcela zbytečný a nikoliv šetrný.

6) Závěrem navrhuji nové lokality pro venkovské bydlení v katastrálním území Úvaly u Valtic.

Nesouhlasím s omezeným rozvojem pro toto katastrální území a navrhuji, aby zde bylo vyčleněno více ploch – smíšené obytné venkovské. Urbanistický rozvoj této lokality oblast atraktivní a urychlí i potřebné rekonstrukce a přestavby sledované novým návrhem územního plánu.

V jihozápadní části je vymezena značná část jako plocha zeleně soukromé. Pozemky v této lokalitě jsou přístupné například ze stávající cesty parc.č. 971. nebo také z pozemků parc. č. 928 a 242/1, které propojují pozemky s hlavní silnicí. Tato lokalita je vhodná pro nové plochy určené k venkovskému bydlení, a proto navrhuji, aby byly pozemky parc. č. 923, 925, 867, 869, a pozemky dále směrem na východ parc. č. 885, 888, 933, 934, 939, 940, 941. 943. 973 a 974 k tomuto účelu navrženy.

Pozemky parc. č. 888 a 934 platným územním plánem Úvaly k zastavění určeny již jsou, avšak je navržena jejich změna právě na plochy zeleně soukromé. K těmto pozemkům konstatuji, že se jedná opět o nucené omezení vlastnického práva, jež zmiňuji výše.

Dále za stejným účelem navrhuji změny pozemků parc. č. 977 a 978, které jsou navrženy jako plochy rekreace – vinné sklepy. Tyto pozemky jsou přístupné ze shora uvedené cesty parc.č. 971 s tím, že další možné napojení skýtá pozemek parc. č. 982, který by pozemky případně i spojil krátkou cestou přímo s ulicí hlavní.

Konečně navrhuji změnu pozemku parc. č. 156, který je nově navržen jako plocha zeleně přírodního charakteru. Tento pozemek je ze dvou stran ohraničen pozemkem parc. č. 991, jež je ve vlastnictví města Valtice, přičemž tento pozemek bezprostředně sousedí s hlavní ulicí – pozemkem parc. č. 948. Vzhledem k tomu, že napojení na stávající komunikace a sítě by nebylo nijak problematické a v okolí již stavby sloužící k bydlení jsou, jeví se tento pozemek rovněž vhodným pro změnu na plochu smíšené obytné venkovské.



**Vyhodnocení pořizovatele:**

Ad 1) Jedná se o pořízení nového územního plánu, ne o změnu, který v souladu s ustanovením § 46 (nově) stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání atd. Tzn., že nový územní plán umožňuje i přehodnocení stávajícího stavu, což vyplývá i z kapitoly 1) Urbanistická koncepce,....schváleného Zadání územního plánu Valtice: " Jednotlivé funkční plochy budou podrobeny komplexní analýze a případně přehodnoceny..."

Ve zmíněném jihovýchodním kvadrantu projektant dle Zadání územního plánu Valtice „prověřil možnost zástavby v hůře dopravně dostupném a extravilánovými vodami ohroženém území v kopcovitém terénu" Stejně tak projektant „prověřil novou urbanistickou koncepci zástavby města, zejména v severovýchodním kvadrantu města mezi ulicemi Petra Bezruče a Břeclavskou" A po prověření výše uvedených ploch zvolil projektant zaplnění stávající proluky v severovýchodním kvadrantu pod železnicí.

Toto řešení vycházelo ze závěrů pracovních jednání se zpracovatelem SEA hodnocení s projektantem ÚP a zástupci města Valtice. Bylo dohodnuto mj., že budou redukovány (resp. nepřevzaty) plochy pro individuální bydlení ve východní části města v důsledku negativního hodnocení rozsahu návrhových ploch.

Připomínce se nevyhovuje.

K části připomínky, kde podatel uvádí ustanovení § 55 odst.4 stavebního zákona – toto ustanovení je použitelné jen u změny územního plánu, nikoliv u tohoto nového územního plánu.

K části připomínky, kde podatel uvádí, že jeho vlastnická práva byla omezena – každá změna využití území znamená pro vlastníky dotčených pozemků sice významný, ale nepřímý zásah do vlastnického práva. Vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni – za předpokladu, že jsou prováděny šetrným způsobem v nezbytně nutné míře – strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li tuto určitou míru.

Změny v území jsou zcela přirozenou součástí územního plánování a po jejich začlenění do územních plánů je jejich vydání zcela v kompetenci příslušného zastupitelstva obce. A nemusí se vždy jednat jen o změny z nezastavitelné plochy do zastavitelné, ale i o změny opačné, tzn. zrušení zastavitelné plochy a její navrácení do nezastavitelného území, jako v tomto případě. Pokud vlastníkově pozemku vznikla v důsledku zrušení zastavitelné plochy prokazatelná majetková újma, náleží vlastníkově pozemku v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 SZ náhrada za změnu v území. Náhrada vlastníkově pozemku ale nenáleží, pokud v souladu s ustanovením § 102 odst.3 SZ k uvedenému zrušení došlo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny. Konkrétně se jedná podatele o lokalitu č. 4.01. Ta byla řešena změnou č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Valtice s nabytím účinnosti 15.10.2008. Resp. ke zrušení zastavitelné plochy 4.01 došlo po uplynutí výše uvedené 5leté lhůty.

K části připomínky týkající se odkazu na čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod: „Vylastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu." V případě pozemku ve vlastnictví podatele se nejedná ani o vylastnění, ani o nucené omezení vlastnického práva. Podatel stále vlastní své pozemky o stejné výměře a stejném druhu pozemku dle evidence katastru nemovitostí a nadále může se svým vlastnictvím svobodně v souladu s právním řádem ČR nakládat.

Pokud odvolatel zrušením zastavitelné plochy 4.01 i prokazatelně došel k majetkové újmě zmíněnou nabídkou dotčených pozemků realitní kanceláři a z toho vyplývajícími smluvními závazky nenáleží mu již náhrada za změnu v území dle ustanovení § 102 odst. 2, protože již marně uplynula 5letá lhůta dle ustanovení § 102 odst. 3 SZ.

Připomínce v části 1) se nevyhovuje

Ad 2) Návrh ÚP respektuje stávající přístupovou komunikaci, jak k ploše Z25, tak i k protilehlým terasám, tzn. přístupu nebude zamezeno. Plocha Z25 logicky navazuje na řadu stávajících vinných sklepů i na stávající vinice. Připomínce v části 2) se nevyhovuje

Ad 3) Plocha Z35 byla zrušena na základě negativního SEA hodnocení a nesouhlasu orgánů památkové péče a ochrany ZPF.

Ad 4) Plocha Z80 byla z ÚP vypuštěn pro nesouhlas orgánu ochrany ZPF a orgánu památkové péče.

Připomínce se vyhovělo.

Ad 5) Projednání změny č. 3 nebylo ukončeno, resp. plocha 3.01 neexistuje

K omezení vlastnických práv viz Ad 1)

Připomínce se nevyhovuje.

Naopak, důvod pro regulaci je, a to z důvodu minimalizace záboru ZPF: plochu pro budoucí zástavbu RD omezit jen na nejmenší možnou míru, nezahrnovat do ní zahrady. S údajným zásahem do vlastnických práv nemá vymezení předmětné plochy pro bydlení nic společného.

Ad 6) Názor, že v Úvalech je rozvoj „omezený“ je velmi subjektivní. Plochy smíšených obytných zde bylo vymezeno celkem 21 (plochy Z41 – Z52 a Z54 – Z62), a to větších i menších. Menší plochy převažují v souladu s koncepcí rozvoje území obce, v které je u části Úvaly uvedeno – „Návrh ÚP respektuje stávající charakter zástavby, kterou doplňuje v prolukách“. Vymezování nových ploch pro bydlení musí rovněž odpovídat sociodemografickému vývoji. Ten je v posledním dvacetiletí stagnující (v textové části odůvodnění je uveden tento vývoj souhrnně, tzn. v počtu obyvatel jsou zahrnuty Valtice i Úvaly), z tohoto důvodu je v Úvalech ploch pro bydlení „nadbytek“.

Části připomínky, kde podatel navrhuje změnu z plochy ZS na bydlení venkovské u pozemků 923, 925, 867, 869, 885, 888, 933, 934, 939, 940, 941, 943, 973, a 974 se právě z výše uvedeného důvodu nadbytečnosti návrhových ploch k bydlení nevyhovuje.

K části připomínky týkající se nesouhlasu s vymezení pozemků 888 a 934 do zeleně soukromé ZS - této části připomínky se nevyhovuje s odkazem na bod Ad 1) (viz přehodnocení ploch a omezení vlastnického práva)

K části připomínky týkající se návrhu na zahrnutí pozemků p. č. 977 a 978 z ploch rekreace – vinné sklepy do ploch pro bydlení -- této části připomínky se nevyhovuje s odkazem na bod Ad 1) (viz přehodnocení ploch)

K části připomínky týkající se plochy ZP N 124, která je vymezena na celém pozemku p. č. 156 – této části připomínky se nevyhovuje z důvodu nadbytečnosti návrhových ploch v Úvalech.

#### **Vyhodnocení projektanta:**

Ad 1) Návrh ÚP nadále sleduje zvolenou koncepci vymezení stabilizovaných ploch v lokalitě Zadní Hintertály. Připomínka nerespektována.

Ad 2) Návrh ÚP respektuje stávající přístupovou komunikaci, jak k ploše Z25, tak i k protilehlým terasám, tzn. přístupu nebude zamezeno. Plocha Z25 byla z řešení vypuštěna na základě nesouhlasu orgánů památkové péče. Připomínka respektována.

Ad 3) Plocha Z35 byla zrušena na základě negativního SEA hodnocení a nesouhlasu orgánů památkové péče a ochrany ZPF. Připomínka respektována.

Ad 4) Plocha Z80 byla z ÚP vypuštěna pro nesouhlas orgánu ochrany ZPF a orgánu památkové péče. Připomínka respektována.

Ad 5) Návrh ÚP nadále sleduje zvolenou koncepci vymezení stabilizovaných a zastavitelných ploch v Úvalech. Připomínka nerespektována.

Ad 6) Návrh ÚP nadále sleduje zvolenou koncepci vymezení stabilizovaných a zastavitelných ploch v Úvalech. Připomínka nerespektována.

#### **II.13.2.14 ZECHMEISETR spol. s r.o., Jirečkova 1021/3, 170 00 Praha 7**

Proti návrhu územního plánu podávám tyto námítky:

-v uvedeném návrhu není respektován záměr navrhovatele (oprávněné osoby) dle návrhu změny využití územního celku z ledna 2010. Záměr- výstavba golfového hřiště, nikoli veřejného koupaliště.

př.0

-žádáme upřesnění textu týkajících se dobývacích prostorů:

- DP Valtice zrehabilitován, bude zlikvidován rozhodnutím OBU, půda vrácena do ZPF.

Tohoto se návrh ÚP netýká (z textu to nevyplývá)

- DP Valtice II téměř vytěžen využití pozemků ostatní plocha v ÚP označit RH  
př .1

- DP Valtice VI vytěženo z 1/2 plochy využití pozemků ostatní plocha, označit (RH)  
př.2

žádáme, aby pozemky 3018/12 , 3018/2 byly připojeny k území označeném HR

Na pozemcích 3018/1 ,3018/9 ,3018/8 3018/35, 3018/36 ,3018/37 ,byla dokončena těžba. Těžbou štěrkopísku pod hladinou spodní vody na většině rozlohy vznikla vodní plocha. Zbývající plochy jsou nyní zavezeny skrytou zeminou a vznikají zde náletové zelené plochy bez využití.

Na pozemcích je umístěno zařízení staveniště, jiné stavby zde nejsou.

Napojeni na technickou a dopravní infrastrukturu

Pozemky jsou napojeny na elektrickou síť

K pozemkům vede neasfaltovaná cesta udržovaná na náklady oprávněné osoby.

Požadujeme aby pozemky s parc. č 3018/12, 3018/3 byly připojeny k území klasifikovaném jako HR hromadná rekreace .

Pozemky p.č. 3057/3, 3057/10 DP Valtice VI jako (HR)

Vzhledem ke vzdálenosti od obce je potřeba doplnit areál zázemím pro uspokojení potřeb hromadné rekreace.

Jako zázemí se rozumí byt správce areálu, hygienické zázemí, restaurační zařízení a ubytovací kapacita . Min rozloha 6 % včetně komunikací.

Odůvodnění námitek

Pozemky, které jsou vedeny jako orná půda, mají nízkou bonitu půdy . Nejsou tedy vhodné pro zemědělské účely a způsobují tak finanční i provozní zátěž, (viz příloha 1 )

Připojením k pozemkům klasifikovaným jako hromadná rekreace by mohl vzniknout plnohodnotný areál, který by zahrnoval možnost výstavby golfového hřiště, tenisových a volejbalových kurtů a dalších sportovních aktivit.

Dále pak výstavby zázemí pro sportovní zařízení a jako vedlejší funkční využití možnost služebního bydlení pro uspokojení potřeb hlavní funkce. Jako zázemí se rozumí byt správce areálu, hygienické zázemí, restaurační zařízení a ubytovací kapacita. Min rozloha 6 % včetně komunikací.

Sportovní areál je vhodné řešení jak uvést území zasažené těžbou opět do souladu s krajinným rázem oblasti.

Navíc absence sportovních zařízení tohoto typu v obci. Nový areál bude sloužit jak pro rekreační účely obyvatel města Valtice a jako důležitá reference pro rozvoj turistického ruchu celého Lednicko-Valtického areálu .

Architektonické řešení bude zajišťovat soulad s krajinářskými zásadami okolí.

### **Vyhodnocení pořizovatele:**

*I když podatel své podání nazývá námitkami, v této fázi projednávání územního plánu se jedná o připomínky veřejnosti v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona*

*K části připomínky týkající se výstavby golfového hřiště – Město Valtice požádalo Úřad územního plánování o pořízení nového ÚP Valtice dne 31.05.2012, tzn. že zmíněný „návrh změny využití územního celku z ledna 2010“ není relevantním podkladem pro pořizování tohoto ÚP. Navíc nový územní plán umožňuje i přehodnocení stávajícího stavu, což vyplývá i z kapitoly 1) Urbanistická*

koncepte,...schváleného Zadání územního plánu Valtice: " Jednotlivé funkční plochy budou podrobeny komplexní analýze a případně přehodnoceny..." – této části námitky se nevyhovuje.

Ostatním připomínkám je vyhověno částečně v souladu s vyhodnocením požadavků Obvodního báňského úřadu pro území krajů Jihomoravského a Zlínského.

#### **Vyhodnocení projektanta:**

Poslední věta kapitoly je nahrazena větou: „Na plochách po zrušení dobývacího prostoru budou navrženy plochy dle platného a schváleného Plánu sanace a rekultivace". Plocha Z28 RH – rekreace hromadná byla rozdělena na stabilizovanou plochu VV vodní a vodohospodářskou, a plochu změny v krajině N28 RN – rekreace na plochách přírodního charakteru, plocha je podmíněna zpracováním územní studie, vymezeno v souvislosti s požadavkem orgánu památkové péče.

Do ÚP Valtice byly zpracovány dobývací prostory, jak jsou uvedeny v Územně analytických podkladech (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Břeclav, u kterých v roce 2020 proběhla 5. úplná aktualizace.

Připomínka částečně respektována.

### **II.13.2.15 Ředitelství silnic a dálnic ČR, oddělení koncepce a ÚP Morava Šumavská 33, 61254 Brno**

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává na základě oznámení o společném jednání o Návrhu územního plánu Valtice (k.ú. Valtice, k.ú. Úvaly u Valtic) následující vyjádření jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy (oprávněný investor):

K projednávanému návrhu ÚP máme následující připomínky:

Koridor pro přeložku silnice I/40 požadujeme vymezit po celé délce v šířce 100 m, nevyznačovat kolem přeložené trasy „budoucí ochranné pásmo" – toto vzniká až na základě rozhodnutí o umístění stavby.

Ochranné pásmo požadujeme vymezit naopak kolem stávající silnice I/40 a to i mimo souvisle zastavěné území – tedy rovněž přes návrhové plochy, kde chybí zákres, podle §30, Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Zde je uvedeno, jakým způsobem se souvisle zastavěné území vymezuje. V návrhu ÚP je sice uvedeno, že silnice I/40 je navržena k přeřazení do sítě silnic III. třídy, ale vzhledem ke skutečnosti, že pro tento záměr je v současné době zpracována pouze technická studie a lze tedy předpokládat delší časový úsek pro přípravu stavby, považujeme za vhodnější vymezit i v grafické části ÚP silnici I/40 jako silnici I. třídy se stávajícím ochranným pásmem.

Dále požadujeme, aby z textové části výroku v kap. I.7.1 „VPS, pro které lze vyvlastnit a uplatnit předkupní právo" byly vyňaty stavby ozn. WD01 (Z64 – Z66) koridor pro situování přeložky silnice I/40 a WD02 koridor homogenizace silnice I/40 a byly zařazeny do následující kapitoly „VPS a VPO, pro které lze vyvlastnit, bez uplatnění předkupního práva". ŘSD ČR nepožaduje uplatnění předkupního práva.

Upozorňujeme, že do ochranného pásma silnice I/40 zasahují plochy Z11 (plocha bydlení individuálního BI), Z71, Z72, Z73, Z74 a Z75 (plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL), je tedy nutné, aby tyto plochy ochranné pásmo silnice I/40 respektovaly (§32 Zákona č. 13/1997 Sb.). Dále požadujeme, aby plocha Z11 pro bydlení umístěná na východním kraji obce u stáv. silnice I/40 byla v textové části uvedena jako podmíněně přípustná z hlediska splnění hygienických limitů z vlivů provozu dopravy ze silnice I/40. Plocha musí být v následném stavebním řízení posouzena z hlediska vlivů z provozu dopravy (zejména hlukem a vibracemi) na výhledové období 30 let, tzn. je třeba zajistit, aby nebyly překročeny hygienické limity, vyplývající z Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. v platném znění. Upozorňujeme také, že uvedené posouzení, příp. požadavky na ochranná zařízení na zmírnění negativních vlivů z provozu dopravy vůči objektům umístěným v těchto plochách nebudou pořizovány, resp. realizovány na náklady ŘSD ČR – majetkového správce silnic I. třídy a dálnic.

Rovněž upozorňujeme, že veškeré návrhové plochy a jejich připojení k silniční síti musí být vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí Zákon č. 183/2006 Sb., o územním

plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména § 20, a dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., zejména §§ 11 a 12, kterou se provádí Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím ploch není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnici I. třídy. Úpravy stávajících připojení a návrhy nových připojení k silnici I. třídy musí být projednány s ŘSD ČR, Odborem koncepce a technické podpory, Odd. technické přípravy Morava.

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

*K části připomínky týkající se přeložky I/40 a OP stávající trasy I/40 - Návrhový koridor byl na šířku 100 m po celé délce upraven v grafické části Návrhu ÚP Valtice*

*Části připomínky se vyhovuje – dojde k zrušení návrhového OP všech silnic v grafické části i v legendě; vznikají až vydáním pravomocného ÚR).*

*Dále byla upravena – doplněna OP okolo stávající trasy I/40. Této části připomínky bylo vyhověno.*

*K části připomínky týkající se přeřazení VPS WD01 a WD02 do kapitoly „VPS a VPO, pro které lze vyvlastnit bez uplatnění předkupního práva – této části připomínky bylo vyhověno; kapitola I.7.1. textové části výroku bude v tomto smyslu upravena*

*Ochranné pásmo silnice I/40 vyplývá ze zákona č. 13/1997 Sb. a jeho respektování je věcí následného řízení.*

*Napojení návrhových ploch na silniční síť v jejich blízkosti je věcí následného řízení.*

#### **Vyhodnocení projektanta:**

*Návrhový koridor pro obchvat Valtic byl vymezen v šířce 100 m po celé délce – připomínka respektována.*

*Návrhové OP všech silnic v grafické části i v legendě bylo zrušeno – připomínka respektována.*

*Dále byla upravena – doplněna OP okolo stávající trasy I/40 (mimo zastavěné území) – připomínka respektována.*

*Došlo k přeřazení VPS WD01 a WD02 do kapitoly „VPS a VPO, pro které lze vyvlastnit bez uplatnění předkupního práva – připomínka respektována.*

*Kromě skutečnosti, že požadavek na respektování ochranných pásem silnic vyplývá ze zákona, jsou v územním plánu stanoveny obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých je stanoveno, že „stavby a umístování zařízení v zastavitelných plochách může být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže 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.), což by mělo být postačující, požadavek je respektován a tato specifická podmínka pro plchu Z11 a rovněž pro Z12 je doplněna (vyhodnocení z hlediska splnění hygienických limitů z vlivů provozu dopravy na silnici I/40), viz kap. I.6.2.1.2.*

*Napojení návrhových ploch na silniční síť v jejich blízkosti je věcí následného řízení, u ploch většího rozsahu jsou navrženy plochy veřejných prostranství pro umístění obslužné komunikace.*

Předpokládaný zábor ZPF v navržených plochách změn

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Celková výměra lokality [ha]	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 2 písm. g)	koncepte ÚP	vztah k dosavadní platné ÚPD
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch			I.	II.	III.	IV.	V.							
Z6	Valtice	BI	plochy bydlení individuálního	0,34	0,34	0,00	0,20	0,14	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	navrženo ve stejném rozsahu, pro stejné využití jako v původním ÚP - návrhová plocha Br/1s	V původním ÚP patřila plocha pod návrhovou plochu 1- Br/1s - bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě
Z7	Valtice	BI	plochy bydlení individuálního	0,25	0,25	0,00	0,05	0,21	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	navrženo ve stejném rozsahu, pro stejné využití jako v původním ÚP - návrhová plocha Br/1s	V původním ÚP patřila plocha pod návrhovou plochu 1- Br/1s - bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě
Z9	Valtice	BI	plochy bydlení individuálního	0,17	0,17	0,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	navrženo z poloviny pro stejné využití jako v původní ÚPD - návrhová plocha Br/2s	Ve změně č.1 patřila plocha částečně pod návrhovou plochu 1.11a - Br/1s - bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě, dle Změny 2.07 - Br/2s.
Z10	Valtice	BI	plochy bydlení individuálního	0,77	0,77	0,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	navrženo ve stejném rozsahu, pro stejné využití jako v původní ÚPD - návrhová plocha Br/2s	Ve změně č.1 patřila plocha pod návrhovou plochu 1.11a - Br/1s - bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě, dle Změny 2.07 - Br/2s.
Z11	Valtice	BI	plochy bydlení individuálního	1,91	1,91	0,00	0,00	0,00	1,91	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo	Změnou č.4 je na ploše vymezena územní rezerva 4.02 - Br,d/2 - bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě, bytových domech.
Z12	Valtice	BI	plochy bydlení individuálního	1,29	1,29	0,00	0,00	0,00	1,29	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo	Změnou č.4 je na ploše vymezena územní rezerva 4.02 - Br,d/2 - bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě, bytových domech.
Z14	Valtice	BI	plochy bydlení individuálního	2,07	1,95	1,18	0,77	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	navrženo ve stejném rozsahu, pro stejné využití jako v původní ÚPD - návrhová plocha Br/1s	Změnou č.1 je na ploše vymezena 1.04 - Br/1s - bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě.
Z17	Valtice	BI	plochy bydlení individuálního	1,02	1,02	0,39	0,63	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	navrženo prakticky ve stejném rozsahu, pro stejné využití jako v původní ÚPD - návrhová plocha Br/1s	- bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě a částečně zde byl vymezen návrh suchého poldru - Nop/V na cca 1/10 plochy, patrně však na ploše Zp, zde jsou
Z18	Valtice	BI	plochy bydlení individuálního	0,37	0,37	0,02	0,35	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	navrženo prakticky ve stejném rozsahu, pro stejné využití jako v původní ÚPD - návrhová plocha Br/1s, částečně zastavěno	- bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě a částečně zde byl vymezen návrh suchého poldru - Nop/V na cca 1/10 plochy, patrně však na ploše Zp, zde jsou
Z20	Valtice	BI	plochy bydlení individuálního	1,79	1,79	0,00	1,79	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	navrženo ve stejném rozsahu, pro stejné využití jako v původní ÚPD - návrhová plocha BO/1s a 2s, částečně zastavěno	Ve změně č.2 byla navržena plocha 2.10 - BO/1s a 2s - plochy pro obytné účely a občanské vybavení.

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Celková výměra lokality [ha]	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 2 písm. g)	konceptce ÚP	vztah k dosavadní platné ÚPD
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch			I.	II.	III.	IV.	V.							
Z21	Valtice	BI	plochy bydlení individuálního	0,43	0,43	0,00	0,43	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	navrženo ve stejném rozsahu, pro stejné využití jako v původní ÚPD - návrhová plocha BO/2s, <b>částečně zastavěno</b>	Ve změně č.2 byla navržena plocha <b>2.10 - BO/1s a 2s - plochy pro obytné účely a občanské vybavení.</b>
Z23	Valtice	BI	plochy bydlení individuálního	0,24	0,24	0,00	0,24	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo, avšak pro stejné využití jako v původní ÚPD - stabilizovaná plocha Br	Nově navrženo v proluce jako zastavitelná plocha na místě, kde někdejší ÚPD vymezila stabilizovanou plochu stejného využití, jedná se však o ornou půdu. Proto je nově vyhodnocováno jako zábor ZPF.
Z40	Valtice	BI	plochy bydlení individuálního	1,41	1,41	1,24	0,17	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	navrženo v menším rozsahu, pro stejné využití jako v původní ÚPD - návrhová plocha Br/1s	Změna č.1 zde vymezila návrhovou plochu <b>1.04 - Br/1s - bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě.</b>
Z193	Valtice	BI	plochy bydlení individuálního	0,17	0,17	0,00	0,17	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	vznikly rozdělením (částečným zastavěním v průběhu zpracování návrhu ÚP) plochy Z18, která byla v platné ÚPD navrženo prakticky ve stejném rozsahu, pro stejné využití - návrhová plocha Br/1s	Ve změně č.1 byla navržena plocha <b>1.01c - Br/1s - bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě</b> a částečně zde byl vymezen návrh suchého poldru - Nop/V na cca 1/10 plochy, patrně však na ploše Zp, zde jsou podklady mírně zmatečné.
Z194	Valtice	BI	plochy bydlení individuálního	0,10	0,10	0,07	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	vznikla rozdělením (částečným zastavěním v průběhu zpracování návrhu ÚP) plochy Z20, která byla v platné ÚPD navrženo prakticky ve stejném rozsahu, pro stejné využití - návrhová plocha BO/2s	Ve změně č.2 byla navržena plocha <b>2.10 - BO/1s a 2s - plochy pro obytné účely a občanské vybavení.</b>
Z195	Valtice	BI	plochy bydlení individuálního	0,22	0,22	0,00	0,22	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	vznikla rozdělením (částečným zastavěním v průběhu zpracování návrhu ÚP) plochy Z21, která byla v platné ÚPD navrženo prakticky ve stejném rozsahu, pro stejné využití - návrhová plocha BO/2s	Ve změně č.2 byla navržena plocha <b>2.10 - BO/1s a 2s - plochy pro obytné účely a občanské vybavení.</b>
Z196	Valtice	BI	plochy bydlení individuálního	0,23	0,23	0,00	0,23	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	vznikla rozdělením (částečným zastavěním v průběhu zpracování návrhu ÚP) plochy Z21, která byla v platné ÚPD navrženo prakticky ve stejném rozsahu, pro stejné využití - návrhová plocha BO/2s	Ve změně č.2 byla navržena plocha <b>2.10 - BO/1s a 2s - plochy pro obytné účely a občanské vybavení.</b>
celkem			plochy bydlení		12,67	3,84	5,28	0,34	3,20	0,00	0,00						

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Celková výměra lokality [ha]	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 2 písm. g)	konceptce ÚP	vztah k dosavadní platné ÚPD
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch			I.	II.	III.	IV.	V.							
Z37	Valtice	SM	plochy smíšené obytné městské	0,30	0,30	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	navrženo v menším rozsahu, pro stejné využití jako v původní ÚPD - návrhová plocha Bv/1s	Změna č.1 zde vymezila návrhovou <b>plochu 1.13 - Bv/1s - smíšené území bydlení + vybavení.</b>
Z38	Valtice	SM	plochy smíšené obytné městské	0,32	0,32	0,00	0,32	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	navrženo v menším rozsahu, pro stejné využití jako v původní ÚPD, návrh ÚP vymezil část původní plochy 2.03a jako stabilizovanou plochu SM, část zachovává jako vinohrad, parcely přiléhající k ul. Vinařské, kde již probíhá stavební aktivita vymezuje jako zastavitelnou plochu	Změna č.2 zde vymezila návrhovou <b>plochu 2.03a - BO - plochy pro obytné účely a občanské vybavení.</b>
Z45	Úvaly u Valtic	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,12	0,12	0,07	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	nově navrženo, avšak pro stejné využití jako v původní ÚPD - stabilizovaná plocha obytné zástavby	Nově navrženo v proluce jako zastavitelná plocha na místě, kde někdejší ÚPD vymezila stabilizovanou plochu stejného využití, jedná se však o zahrady. Proto je nově vyhodnocováno jako zábor ZPF.
Z47	Úvaly u Valtic	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,20	0,20	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo, částečně pro stejné využití jako v původní ÚPD - stabilizovaná plocha obytné zástavby	Nově navrženo v proluce jako zastavitelná plocha na místě, kde někdejší ÚPD vymezila stabilizovanou plochu stejného využití, jedná se však o zahrady. Proto je nově vyhodnocováno jako zábor ZPF.
Z51	Úvaly u Valtic	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,24	0,24	0,00	0,00	0,00	0,24	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo	Nově navrženo ve vazbě na stávající zástavbu, v platné ÚPD vinice mimo zastavěné území.
Z52	Úvaly u Valtic	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,12	0,09	0,02	0,07	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo	Nově navrženo, v platné ÚPD plocha zahrad v zastavěném území ve vazbě na stávající zástavbu (proluka).
Z56	Úvaly u Valtic	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,17	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo, převážná část plochy je na pozemcích druhu "ostatní plocha", východní okraj zasahuje pozemek vedený jako orná půda	Nově navrženo, plocha v platném ÚP částečně vedena jako stabilizovaná plocha vinných sklepů, částečně jako zahrada. V ÚP proluka mezi zastavěnou a zastavitelnou plochou.
Z58	Úvaly u Valtic	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,14	0,13	0,00	0,13	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	nově navrženo, ale pro stejné využití jako v původní ÚPD - stabilizovaná plocha obytné zástavby	Nově navrženo v proluce jako zastavitelná plocha na místě, kde někdejší ÚPD vymezila stabilizovanou plochu stejného využití, jedná se však o zahrady. Proto je nově vyhodnocováno jako zábor ZPF.
Z59	Úvaly u Valtic	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,17	0,17	0,05	0,05	0,07	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	navrženo prakticky ve stejném rozsahu, pro stejné využití jako v původní ÚPD - částečně stabilizovaná, částečně návrhová plocha obytná	Navrženo v proluce jako zastavitelná plocha na místě, kde někdejší ÚPD vymezila stabilizovanou a zastavitelnou plochu stejného využití, jedná se však o zahrady.



Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Celková výměra lokality [ha]	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 2 písm. g)	konceptce ÚP	vztah k dosavadní platné ÚPD
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch			I.	II.	III.	IV.	V.							
Z60	Úvaly u Valtic	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,72	0,72	0,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo	Nově navrženo v návaznosti na stávající zástavbu, v ÚP tato plocha vedena jako orná půda mimo zastavěné území.
Z61	Úvaly u Valtic	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,10	0,10	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	navrženo ve stejném rozsahu, pro stejné využití jako v původní ÚPD - návrhová plocha obytná	Navrženo v proluce jako zastavitelná plocha na místě, kde někdejší ÚPD vymezila návrhovou plochu stejného využití, jedná se však o ornou půdu.
celkem			plochy smíšené obytné		2,40	1,47	0,62	0,07	0,24	0,00	0,00						
Z27	Úvaly u Valtic	RS	plochy rekreace - vinné sklepy	0,30	0,30	0,00	0,00	0,30	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo	Nově navrženo v návaznosti na stávající řadu vinných sklepů, v ÚP vymezeno jako zahrada mimo zastavěné území.
N28	Valtice	RN	plochy rekreace na plochách přírodního charakteru	6,24	1,93	0,00	0,00	0,00	1,93	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	navrženo prakticky ve stejném rozsahu, pro jiné využití jako v původní ÚPD - návrhová plocha Vdp/re, zmenšeno o stabilizovanou plochu VV	Ve změně č.1 byla navržena plocha <b>1.09b - Vdp/re - dobývací prostor, ten je dnes již vytěžen, lze použít pro veřejné přírodní koupaliště.</b>
Z87	Úvaly u Valtic	RS	plochy rekreace - vinné sklepy	0,33	0,33	0,00	0,33	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo, avšak pro stejné využití jako v původní ÚPD - stabilizovaná plocha chat a individuální rekreace	V ÚP zde byla stabilizovaná plocha <b>chat a individuální rekreace, navazuje na okolní plochy vinných sklepů.</b>
celkem			plochy rekreace		2,56	0,00	0,33	0,30	1,93	0,00	0,00						
Z70	Valtice	TI	plochy technické infrastruktury - zařízení na sítích	1,16	1,16	0,11	1,05	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	Rozšířeno, ÚP navrhoval rozšíření sběrného dvora, Město v současnosti požaduje i rozšíření plochy pro ČOV, na kterou navazuje	Změna č.1 zde na části vymezila návrhovou <b>plochu 11 - Tsd/1V - sběrný dvůr</b> , na okraji návrhovou <b>plochu Ek - krajinná zeleň.</b>
celkem			plochy technické infrastruktury		1,16	0,11	1,05	0,00	0,00	0,00	0,00						
Z64	Valtice	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	25,20	9,10	0,42	6,54	0,81	1,33	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	navrženo v souladu s platnou ÚPD obce i kraje, vymezeny plochy v šířce koridoru 100m, reálný zábor ZPF počítán v max. rozsahu 35m šíře	Jedná se o navržený obchvat města silnicí I. třídy. Záměr přeložky byl schválen v platné ÚPD, kde byl ale zobrazen jen linií.
Z65	Valtice	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	1,32	0,46	0,00	0,00	0,00	0,46	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO		
Z66	Valtice	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	13,56	4,20	0,00	0,35	0,00	3,85	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO		
Z84	Valtice	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	0,31	0,24	0,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO		
Z86	Valtice	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční	1,65	1,38	0,00	0,00	0,00	1,38	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	Návrh ÚP posouvá trasu navržené přeložky do vzdálenější polohy (využívá stávající cestu)	V souvislosti s návrhem přeložky silnice I. třídy ÚPD vymezila návrhový koridor přeložky silnice do Hlohovce.

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Celková výměra lokality [ha]	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 2 písm. g)	konceptce ÚP	vztah k dosavadní platné ÚPD
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch			I.	II.	III.	IV.	V.							
Z200	Valtice	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční	0,24	0,06	0,00	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo	Nově navrženo dle zpracované studie, v platném ÚP v tomto prostoru plocha občanského vybavení (Oa) a navazující parkové zeleně (Zp)
Z202	Valtice	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční	0,69	0,25	0,00	0,00	0,25	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	navrženo v souladu s platnou ÚPD obce i kraje, vymezeny plochy v šířce koridoru 100m, reálný zábor ZPF počítán v max. rozsahu 35m šíře, zde počítáno jednostranně, tedy 17,5m	Jedná se o navržený obchvat města silnicí I. Třídy. Záměr přeložky byl schválen v platné ÚPD, kde byl ale zobrazen jen linií.
Z204	Valtice	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční	1,67	1,67	0,06	1,61	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo	V platné ÚPD v tomto prostoru stabilizované plochy Po - orná půda.
celkem		plochy dopr. infrastruktury		17,36	0,72	8,56	1,06	7,02	0,00	0,00							
Z75	Valtice	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	1,22	1,22	1,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	navrženo ve stejném rozsahu, pro stejné využití jako v původní ÚPD - návrhová plocha Vp/1x	ÚP zde vymezil plochu 10a - Vp/1x - výrobní areály.
Z76	Valtice	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	4,92	4,91	4,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	navrženo v menším rozsahu, pro stejné využití jako v původní ÚPD - návrhová plocha Vp/2x	Změna č.1 zde vymezila návrhovou plochu 1.12a a 1.12b - Vp/2x - výrobní areály, avšak ve větším rozsahu.
Z77	Valtice	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	0,63	0,63	0,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	navrženo ve menším rozsahu, pro stejné využití jako v původní ÚPD - návrhová plocha Vp/2x	ÚP zde vymezil plochu 10b - Vp/2x - výrobní areály.
Z78	Valtice	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	0,71	0,71	0,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	navrženo ve menším rozsahu, pro stejné využití jako v původní ÚPD - návrhová plocha Vp/2x	ÚP zde vymezil plochu 10c - Vp/2x - výrobní areály.
celkem		plochy výroby a skladování		7,47	7,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00							
N105	Valtice	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,09	0,09	0,00	0,02	0,07	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	nově navrženo na plochách, které byly částečně navrženy pro zástavbu	Změna č. 1 na části vymezila plochu 1.02a - Br/1se - bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě.
celkem		plochy zeleně		0,09	0,00	0,02	0,07	0,00	0,00	0,00							
N132	Valtice	VV	plochy vodní a vodohospodářské	1,41	1,41	1,04	0,37	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	navrženo ve stejné lokalitě a pro stejné využití jako v původní ÚPD - návrhová plocha Nop/V, rozšířeno dle studie AquaProcon	ÚP přibližně v těchto místech vymezil návrhovou plochu pro ochranný poldr - Nop/V .
N190	Valtice	VV	plochy vodní a vodohospodářské	0,40	0,40	0,00	0,40	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	navrženo ve stejné lokalitě a v obdobném rozsahu, stejné využití (Nop/V), prověřeno a zpřesněno studií AquaProcon	ÚP vymezil návrhovou plochu pro ochranný poldr - Nop/V ve stejné lokalitě v podobném rozsahu
N191	Valtice	VV	plochy vodní a vodohospodářské	0,99	0,99	0,00	0,45	0,54	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	navrženo ve stejné lokalitě a v obdobném rozsahu, stejné využití (Nop/V), prověřeno a zpřesněno studií AquaProcon	ÚP vymezil návrhovou plochu pro ochranný poldr - Nop/V ve stejné lokalitě v podobném rozsahu

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Celková výměra lokality [ha]	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 2 písm. g)	konceptce ÚP	vztah k dosavadní platné ÚPD
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch			I.	II.	III.	IV.	V.							
N198	Valtice	VV	plochy vodní a vodohospodářské	0,34	0,34	0,31	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00				ANO	navrženo ve stejné lokalitě a v obdobném rozsahu, stejné využití (Nop/V), posunuto a zpřesněno na základě studie AquaProcon	ÚP vymezil návrhovou plochu pro ochranný poldr - Nop/V v téže lokalitě a obdobné velikosti, posunutý cca o 50m blíž k centru
celkem		plochy vodní a vodohospodářské			3,14	1,35	1,25	0,54	0,00	0,00	0,00						
Z144	Valtice	ZV	plochy zeleně veřejné	0,14	0,14	0,00	0,13	0,01	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo	V ÚP stabilizované plochy individuální rekreace (zahrádkářské lokality)
Z145	Valtice	ZV	plochy zeleně veřejné	0,21	0,17	0,00	0,17	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo	V ÚP stabilizované plochy individuální rekreace (zahrádkářské lokality)
Z197	Úvaly u Valtic	ZV	plochy zeleně veřejné	0,05	0,05	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo	Nově navrženo jako doplnění plochy mezi navrženou komunikací a stávající plochou veřejné zeleně.
Z148	Valtice	PV	veřejné prostranství	0,28	0,28	0,16	0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo	ÚP v tomto místě navrhuje místní komunikaci, plochu však nevymezuje
Z149	Valtice	PV	veřejné prostranství	0,07	0,07	0,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo	ÚP v tomto místě navrhuje místní komunikaci, plochu však nevymezuje
Z151	Valtice	PV	veřejné prostranství	0,07	0,07	0,06	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo	ÚP zde vymezuje stabilizované plochy sadů, vinic, zahrad, drobné držby
Z152	Valtice	PV	veřejné prostranství	0,21	0,21	0,00	0,00	0,00	0,21	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo	ÚP zde vymezuje stabilizované plochy sadů, vinic, zahrad, drobné držby
Z154	Valtice	PV	veřejné prostranství	0,08	0,08	0,00	0,06	0,02	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	navrženo ve stejném rozsahu, pro jiné využití	V původním ÚP patřila plocha pod návrhovou plochu 1- Br/1s - bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě
Z155	Valtice	PV	veřejné prostranství	0,01	0,01	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	navrženo ve stejném rozsahu, pro jiné využití	V původním ÚP patřila plocha pod návrhovou plochu 1- Br/1s - bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě
Z161	Valtice	PV	veřejné prostranství	0,48	0,47	0,39	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	navrženo ve stejném rozsahu, pro jiné využití	Změnou č.1 je na ploše vymezena 1.04 - Br/1s - bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě.
Z162	Valtice	PV	veřejné prostranství	0,22	0,18	0,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo	ÚP zde vymezuje stabilizovanou plochu parkové zeleně
Z163	Valtice	PV	veřejné prostranství	0,63	0,57	0,00	0,00	0,00	0,57	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo	ÚP vymezuje územní rezervu pro bydlení, jejíž součástí je i místní komunikace, je však vymezena v jiné poloze (rezerva vymezovala obytné plochy ve výrazně větším rozsahu, než bylo přeneseno do návrhu, poloha komunikace musí být logicky jiná)
Z164	Valtice	PV	veřejné prostranství	0,03	0,03	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo	ÚP navrhuje komunikační propojení včetně křižení, avšak bez vymezení ploch veřejných prostranství.

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Celková výměra lokality [ha]	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 2 písm. g)	konceptce ÚP	vztah k dosavadní platné ÚPD
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch			I.	II.	III.	IV.	V.							
Z167	Valtice	PV	veřejné prostranství	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	navrženo ve stejném rozsahu, pro jiné využití	Změna č.1 vymezila návrhovou plochu <b>1.05 - Os/1s - sportovní a rekreační zařízení.</b>
Z169	Valtice	PV	veřejné prostranství	0,02	0,02	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo	ÚP navrhuje místní komunikaci, nevymezuje však plochu veřejného prostranství
Z170	Valtice	PV	veřejné prostranství	0,01	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	navrženo ve stejném rozsahu, pro jiné využití	ÚP zde vymezil plochu <b>10a - Vp/1x - výrobní areály.</b>
Z171	Valtice	PV	veřejné prostranství	0,35	0,35	0,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	navrženo ve stejném rozsahu, pro stejné využití jako v původním ÚP - návrh místní komunikace	ÚP zde vymezil <b>návrhový koridor místní komunikace.</b>
Z172	Valtice	PV	veřejné prostranství	0,22	0,09	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	navrženo ve stejném rozsahu, pro stejné využití jako v původním ÚP - návrh místní komunikace	ÚP zde vymezil <b>návrhový koridor místní komunikace.</b>
Z173	Valtice	PV	veřejné prostranství	0,15	0,09	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	NE	nově navrženo	ÚP v této lokalitě navrhuje místní komunikaci, nevymezuje plochu
Z174	Valtice	PV	veřejné prostranství	0,04	0,04	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	NE		
Z175	Valtice	PV	veřejné prostranství	0,11	0,11	0,07	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE		
Z177	Valtice	PV	veřejné prostranství	0,10	0,05	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	NE		
Z178	Úvaly u Valtic	PV	veřejné prostranství	0,04	0,04	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE		
Z179	Úvaly u Valtic	PV	veřejné prostranství	0,04	0,03	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo - rozšíření stávající účelové komunikace do Úval a její přeřazení do komunikací místních	ÚP stabilizuje stávající účelovou komunikaci
Z180	Úvaly u Valtic	PV	veřejné prostranství	0,46	0,46	0,07	0,39	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	NE		
Z183	Úvaly u Valtic	PV	veřejné prostranství	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo	V ÚP veřejná zeleň stabilizovaná
Z184	Úvaly u Valtic	PV	veřejné prostranství	0,15	0,14	0,06	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	navrženo ve stejném rozsahu, pro jiné využití	ÚP zde vymezil návrhovou plochu <b>pro obytnou zástavbu.</b>
Z185	Úvaly u Valtic	PV	veřejné prostranství	0,12	0,12	0,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo	ÚP nerozvíjí zástavbu v této lokalitě, nepočítá tudíž ani s její obsluhou.
Z205	Valtice	PV	veřejné prostranství	0,28	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	nově navrženo	V platné ÚPD v této ploše stabilizovaná plocha veřejné zeleně, okrajově pak Po - orná půda.
celkem			plochy veřejných prostranství		3,86	1,93	1,06	0,09	0,79	0,00	0,00						
celkem			navržené plochy	<b>83,34</b>	50,71	16,89	18,16	2,47	13,18	0,00	0,00						

## Zábor ZPF v měněných (rušených) plochách změn

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informa ce o existen ci závlah	Informa ce o existen ci odvodn ění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanoven í §3 odst. 1 písm. g)	Nový ÚP	Plocha záboru návrhové plochy nově ponechaná v ZPF (v ha)
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.							
1.11a	Valtice	Br	plochy pro bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě	4,41	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	část plochy, vymezené na BPEJ 0.60.00/I. TO nový ÚP přebírá jako plochy Z9 a Z10, zbytek je z návrhových ploch vypuštěn a je ponechán v ZPF	2,37
1.01c	Valtice	Br	plochy pro bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě	2,90	0,69	2,21	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	část plochy, vymezené na BPEJ 0.01.10/II. TO nový ÚP přebírá jako plochy Z17 a Z18, zbytek je z návrhových ploch vypuštěn a je ponechán v ZPF	0,55
1.04	Valtice	Br	plochy pro bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě	6,52	3,86	2,66	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	část plochy, vymezené na BPEJ 0.60.00/I. a 0.80.10/II. TO nový ÚP přebírá jako plochy Z14, Z40 a Z161, zbytek je z návrhových ploch vypuštěn a je ponechán v ZPF	0,78
4.01	Valtice	Bv	plochy smíšené území bydlení + vybavení (nezávadné)	8,18	4,87	2,78	0,53	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	celá plocha, vymezená z velké části na BPEJ 0.60.00/I. TO, z menší části na 0.08.10/II. TO a nejmenší části na 0.08.50/III. TO se vypouští a je ponechána v ZPF	8,18
1.13	Valtice	Bv	plochy smíšené území bydlení + vybavení (nezávadné)	0,53	0,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	část plochy, vymezené na BPEJ 0.60.00/I. TO nový ÚP přebírá jako plochy Z37, zbytek je z návrhových ploch vypuštěn a je ponechán v ZPF	0,21
celkem		plochy bydlení		22,54	14,36	7,65	0,53	0,00	0,00	0,00						12,09
3.03	Valtice	BO	plochy pro obytné účely a občanské vybavení	7,07	0,00	6,56	0,51	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	celá plocha, vymezená z velké části na BPEJ 0.08.10/II. TO, z menší části na 0.08.50/III. TO se vypouští a je ponechána v ZPF	7,07
2.03a	Valtice	BO	plochy pro obytné účely a občanské vybavení	1,26	1,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	část plochy, vymezené na BPEJ 0.08.10/II. TO již byla zastavěna, návrh ke spol. jednání zde vymezoval Z38 (byla zrušena), zbytek je z návrhových ploch vypuštěn a je ponechán v ZPF jako vinice	0,94
celkem		plochy smíšené obytné		8,33	1,26	6,56	0,51	0,00	0,00	0,00						7,07

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Nový ÚP	Plocha záboru návrhové plochy nově ponechaná v ZPF (v ha)
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.							
11	Valtice	Tsd	sběrný dvůr	0,96	0,15	0,81	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	malou část plochy, vymezené na BPEJ 0.60.00/I. a 0.05.01/II. TO nový ÚP přebírá jako plochu Z70, část již byla zastavěna a zbytek je z návrhových ploch vypuštěn a je ponechán v ZPF jako orná půda	0,54
celkem		plochy technické infrastruktury		0,96	0,15	0,81	0,00	0,00	0,00	0,00					0,54	
1.12b	Valtice	Vp	výroba - výrobní areály	5,75	5,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	část plochy, vymezené na BPEJ 0.60.00/I. TO nový ÚP přebírá jako plochu Z76, část je z návrhových ploch vypuštěna a je ponechána v ZPF jako orná půda	2,49
10b	Valtice	Vp	výroba - výrobní areály	3,61	3,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	část plochy, vymezené na BPEJ 0.60.00/I. TO nový ÚP přebírá jako plochu Z77, část je z návrhových ploch vypuštěna a je ponechána v ZPF jako orná půda	2,27
10c	Valtice	Vp	výroba - výrobní areály	3,27	3,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	část plochy, vymezené na BPEJ 0.60.00/I. TO nový ÚP přebírá jako plochu Z78, část byla zastavěna, část je z návrhových ploch vypuštěna a je ponechána v ZPF jako orná půda	2,22
celkem		plochy výroby a skladování		12,63	12,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					6,98	
celkem		zábor ploch dosavadně platné ÚPD		<b>44,46</b>	<b>28,40</b>	<b>15,02</b>	<b>1,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					<b>26,68</b>	

- Pozn. 1:  $\Sigma$  **6,25** plochy převedené ze zastavitelných do stabilizovaných ploch v zastavěném území - od společného jednání
- Pozn. 2:  $\Sigma$  **5,34** plochy převedené ze stabilizovaných ploch bydlení v zastavěném území do ploch zeleně soukromé - vnitrobloky (plochy zahrad pro umístění bydlení nevyužitelné) - od společného jednání

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP VALTICE - počet obyv. 3 652 (SLDB 2011)														Atelier URBI, Brno				
Číslo plochy	Funkce	Plocha [m2]	podle funkčního využití										Přestavby	Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,5 ob./BJ	Poznámka	
			kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx						Zx
1	BI	plochy bydlení individuálního															0	
2	BI	plochy bydlení individuálního															0	
3	SM	plochy smíšené obytné městské															0	
4	BI	plochy bydlení individuálního															0	
5	BI	plochy bydlení individuálního															0	
6	BI	plochy bydlení individuálního	3 424													2	5	indiv.
7	BI	plochy bydlení individuálního	2 548													1	3	indiv.
8	BI	plochy bydlení individuálního															0	
9	BI	plochy bydlení individuálního	1 724													1	4	PI
10	BI	plochy bydlení individuálního	7 661													4	10	indiv.
11	BI	plochy bydlení individuálního	19 066													20	50	indiv.
12	BI	plochy bydlení individuálního	12 948													12	30	indiv.
13	BI	plochy bydlení individuálního															0	
14	BI	plochy bydlení individuálního	20 674													5	13	indiv. + část puvodní
15	BI	plochy bydlení individuálního															0	
16	BI	plochy bydlení individuálního														5	0	
17	BI	plochy bydlení individuálního	10 210													9	21	indiv.
18	BI	plochy bydlení individuálního	3 736													3	8	zmenšeno (část zastavěno),
19	BI	plochy bydlení individuálního															0	
20	BI	plochy bydlení individuálního	17 596													21	53	zmenšeno - zastavěno
21	BI	plochy bydlení individuálního	13 939													18	45	indiv.
22	BI	plochy bydlení individuálního														0	0	
23	BI	plochy bydlení individuálního	2 385													2	5	PI
24	RS	plochy rekreace - vinné sklepy																
25	RS	plochy rekreace - vinné sklepy																
26	RS	plochy rekreace - vinné sklepy																
27	RS	plochy rekreace - vinné sklepy		2950														Úvaly
28	RN	plochy rekreace na plochách přírodního charakteru		62442														
31	ZV	plochy zeleně veřejné									23186							Úvaly
32	OM	plochy občanského vybavení - malá komerční zařízení																
36	OM	plochy občanského vybavení - malá komerční zařízení			3885													Úvaly
37	SM	plochy smíšené obytné městské						2979								2	5	indiv.
38	SM	plochy smíšené obytné městské						3178								3	8	indiv.
39	SM	plochy smíšené obytné městské														0	0	
40	BI	plochy bydlení individuálního	14141													14	35	PI, ZVĚTŠENÍ
41	SV	plochy smíšené obytné venkovské						1858								2	5	Úvaly, indiv.
42	SV	plochy smíšené obytné - venkovské														0	0	
43	SV	plochy smíšené obytné - venkovské														0	0	
44	SV	plochy smíšené obytné - venkovské														0	0	
45	SV	plochy smíšené obytné venkovské						1192								1	2	Úvaly, PI
46	SV	plochy smíšené obytné - venkovské														0	0	
47	SV	plochy smíšené obytné venkovské						2009								2	4	Úvaly, PI
48	SV	plochy smíšené obytné - venkovské														0	0	
49	SV	plochy smíšené obytné - venkovské														0	0	
50	SV	plochy smíšené obytné - venkovské														0	0	
51	SV	plochy smíšené obytné venkovské						2426								0	1	Úvaly, indiv.
52	SV	plochy smíšené obytné venkovské						1240								1	3	Úvaly, PI
53	TI	plochy technické infrastruktury																cOV Úvaly
54	SV	plochy smíšené obytné - venkovské														0	0	
55	SV	plochy smíšené obytné - venkovské														0	0	
56	SV	plochy smíšené obytné - venkovské						1687								1	4	Úvaly
57	SV	plochy smíšené obytné - venkovské														0	0	

Číslo plochy	Funkce kód	využití	Plocha [m2]											Přestavby	Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,5 ob./BJ	Poznámka	
			Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Vv	Nx						
58	SV	plochy smíšené obytné - venkovské					1431									1		3	Uvaly
59	SV	plochy smíšené obytné - venkovské					1700									1		4	Uvaly
60	SV	plochy smíšené obytné - venkovské					7226									6		15	Uvaly, P1
61	SV	plochy smíšené obytné - venkovské					1034									1		2	Uvaly, P1
62	SV	plochy smíšené obytné - venkovské														0		0	
63	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava																	
64	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava							251564										obchvat
65	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava							13187										obchvat
66	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava							135590										obchvat
	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava																	
68	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava																	
69	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava							1663										
70	TI	plochy technické infrastruktury								11603									
71	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl																	
72	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl																	
73	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl																	
74	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl																	
75	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl										12 229							
76	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl										49 158							
77	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl										6 277							
78	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl										7 096							
79	VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba																	
	VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba																	
81	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava								1566									
83	VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl																	
	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava																	
85	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava																	
86	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava								16511									
87	RS	plochy rekreace - vinné sklepy			3342														
90	SM	plochy smíšené obytné - městské													10 939		12	30	přestavba
91	SM	plochy smíšené obytné - městské													7 581		6	15	přestavba
92	SM	plochy smíšené obytné - městské													14 296		6	15	přestavba
93	VX	plochy výroby a skladování - specifické - vinařství													12 118				přestavba
94	SV	plochy smíšené obytné - venkovské													3 090	2	2	5	přestavba



Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]											Přestavby	Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,5 ob./BJ	Poznámka	
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Vv	Nx						
95	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava													4855				přestavba, záchytné parkoviště autobusů
100	ZS	plochy zeleně soukromé												19089					
101	ZS	plochy zeleně soukromé																	
102	ZS	plochy zeleně soukromé																	
103	ZS	plochy zeleně soukromé												5125				zvětšeno	
104	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru																	
105	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru												942				zmenšeno	
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	
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				Uvaly, LBK9	
123	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru												2449				Uvaly, LBK9	
124	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru												989				Uvaly, LBK9	
125	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru												2784				Uvaly, LBK9	
126	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru												9401				Uvaly, NRBK19	
127	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru												14 560				Uvaly, NRBK19	
128	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru												11 140				Uvaly, NRBK19	
129	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru												3 682				Uvaly, NRBK19	
130	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru												29 462				Uvaly, NRBK19	
131	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru												15 413				Uvaly, NRBK19	
132	VV	plochy vodní a vodohospodářské														14 107		poldr - dle studie	
	VV	plochy vodní a vodohospodářské																poldr	
134	NP	plochy přírodní															10702	Uvaly, LBC1 Sluneční vrchy	
135	NP	plochy přírodní															792	Uvaly, LBC1 Sluneční vrchy	
136	NP	plochy přírodní															3269	Uvaly, LBC2 Kamenné	
137	NP	plochy přírodní															15893	Uvaly, LBC2 Kamenné	
138	ZS	plochy zeleně soukromé												13 348				Uvaly	
139	VV	plochy vodní a vodohospodářské															15 999	poldr - dle PSZ KPU	
140	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru												10 838				LBK7	
142	NZ.o	plochy zemědělské - orná půda															10 611	rekultivace po těžbě	
143	NZ.v	plochy zemědělské - vinice															9 658	Uvaly	
144	ZV	plochy zeleně veřejné												1 333					
145	ZV	plochy zeleně veřejné												2 016					
148	PV	plochy veřejných prostranství												2765					
149	PV	plochy veřejných prostranství												648					
151	PV	plochy veřejných prostranství												737					
152	PV	plochy veřejných prostranství												2055					
153	PV	plochy veřejných prostranství												1491					
154	PV	plochy veřejných prostranství												812					
155	PV	plochy veřejných prostranství												126					
156	PV	plochy veřejných prostranství																stav	
158	PV	plochy veřejných prostranství																	
159	PV	plochy veřejných prostranství																	
160	PV	plochy veřejných prostranství																	
161	PV	plochy veřejných prostranství												4753					

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]											Přestavby	Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca) 2,5 ob./BJ	Poznámka
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Vv	Nx					
162	PV	plochy veřejných prostranství				2183												
163	PV	plochy veřejných prostranství				6344												
164	PV	plochy veřejných prostranství				251												
	PV	plochy veřejných prostranství																
	PV	plochy veřejných prostranství																
167	PV	plochy veřejných prostranství				45												
168	PV	plochy veřejných prostranství				747												
169	PV	plochy veřejných prostranství				229												
	PV	plochy veřejných prostranství																
171	PV	plochy veřejných prostranství				3 473												
172	PV	plochy veřejných prostranství				2179												
173	PV	plochy veřejných prostranství				1464												
174	PV	plochy veřejných prostranství				418												
175	PV	plochy veřejných prostranství				1070												
176	PV	plochy veřejných prostranství				170												
177	PV	plochy veřejných prostranství				1001												
178	PV	plochy veřejných prostranství				375												
179	PV	plochy veřejných prostranství				380												
180	PV	plochy veřejných prostranství				4608												
181	PV	plochy veřejných prostranství																
183	PV	plochy veřejných prostranství				48												
184	PV	plochy veřejných prostranství				1483												
185	PV	plochy veřejných prostranství				1244												
186	PV	plochy veřejných prostranství																
187	PV	plochy veřejných prostranství				465												
188	PV	plochy veřejných prostranství				6852												
189	SV	plochy smíšené obytné venkovské					674											
190	VV	plochy vodní a vodohospodářské											4 004					
191	VV	plochy vodní a vodohospodářské										9 896						
192	ZS	plochy zeleně soukromé									7 613							
193	BI	plochy bydlení individuálního	1 693												1		2	rozdělení plochy Z18
194	BI	plochy bydlení individuálního	1 028												1		1	(částečně zastavěna)
195	BI	plochy bydlení individuálního	2 237												2		2	rozdělení plochy Z20 (částečně zastavěno)
196	BI	plochy bydlení individuálního	2 349												2		2	rozdělení plochy Z21 (částečně zastavěno)
197	ZV	plochy zeleně veřejné									463							
198	VV	plochy vodní a vodohospodářské										3 404						
199	NZ.v	plochy zemědělské - vinice																
		plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava																
200	DS																	
		plochy veřejných prostranství							2358									parkoviště dle studie
201	PV																	Úvaly
		plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava																
202	DS								6906									obchvat
203	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru										8780						část P95
		plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava																
204	DS																	
205	PV	plochy veřejných prostranství				2764			16767									
<b>Celkem</b>			<b>137 359</b>	<b>68 734</b>	<b>3 885</b>	<b>51 180</b>	<b>28 634</b>	<b>446 112</b>	<b>11 603</b>	<b>74 760</b>	<b>263 892</b>	<b>49 132</b>	<b>157 806</b>	<b>52 879</b>	<b>147</b>	<b>26</b>	<b>407</b>	
<b>Celkem</b>		<b>všechny návrhové plochy</b>						<b>1 345 976</b>										

červeně pole upravená dle Pokynů po společném jednání

šedě úpravy po společném jednání v rámci dohod - ZPF a MK (aktualizace zastavěného území, specifikace zastavitelných ploch PV - veřejných prostranství)

vypuštěné plochy (zastavěné anebo zrušené na základě nesouhlasného stanoviska DO)

pozn. 1: průměrná velikost poz.

P1 1200m<sup>2</sup>

individ. počty RD stanoveny individuálně

## Z á z n a m

z jednání k rozpracovanému návrhu územního plánu Valtice (dále jen ÚP) a dokumentace „Vyhodnocení vlivu řešení ÚP na životní prostředí“ (dále jen SEA),

konaného dne 10. března 2015 v zasedací místnosti Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně.

### Přítomni:

za NPÚ, generální ředitelství	Ing. arch. Alena Krusová, CSc., specialista na památkový urbanismus
za NPÚ, ÚOP v Brně	Ing. Roman Zámečník, specialista na památky zahradního umění a krajinné památkové zóny
za město Valtice	Ing. Pavel Trojan, starosta města Ing. Pavlína Vlková, pověřený zastupitel
za MěÚ Valtice	Jarmil Goldman, DiS. vedoucí odboru výstavby a ŽP
za ATELIER URBI spol. s r.o.	Ing. arch. Jana Benešová, zpracovatel ÚP Valtice
za firmu Löw & spol. s.r.o.	Ing. Eliška Zimová, zpracovatel SEA pro ÚP Valtice

### Obsah jednání:

Na jednání byl projektantem ÚP - Ing. arch. Janou Benešovou předložen hlavní výkres rozpracovaného ÚP a popsána navrhovaná základní koncepce řešení ÚP:

- dopravní řešení rozpracovaného ÚP vychází z řešení dosud platného ÚP. Nadřazená dokumentace (ZÚR Jihomoravského kraje) není zatím dokončena. Trasa přeložky silnice I.třídy č. 40 je vedena severně zástavby Valtic, za hřbitovem. Přeložka je navržena jako dvoupruhová komunikace, vedená na terénu, s úrovnovým křížením silnice II.třídy č. 422 do Lednice. Silnice III/42230 je odkloněna do polohy vzdálenější od navrhovaného křížení I/40 a II/422. Podél aleje do Lednice je na hraně vinic navržena cyklostezka (v krajině KPZ by se dle NPÚ mělo spíše jednat o cyklotrasu),
- bylo konstatováno, že v důsledku negativního hodnocení rozsahu návrhových ploch ÚP rozpracovanou dokumentací SEA bylo řešení plošně omezeno dle dohody ze dne 3.3.2015 mezi projektanty ÚP a SEA a objednatelem dokumentace – Městem Valtice. 3.3.2015 bylo sjednáno, že budou redukovány návrhové plochy pro individuální bydlení ve východní části města, a návrhové plochy pro výrobu a skladování v průmyslové zóně u nádraží ČD v západní části města, byť jsou tyto plochy zakresleny v dosud platném ÚP. Důvodem je potřeba zachovat panoramatické pohledy na historické jádro města, průhledy do okolní krajiny a omezit zábor kvalitního zemědělského půdního fondu. Dále bylo sjednáno, že budou redukovány návrhové plochy smíšené obytné venkovské v k.ú. Úvaly. Ve východní části k.ú. Valtic bude zatím ponechán záměr investora na využití ploch po ukončení těžby štěrkopísků pro hromadnou rekreaci a sport a tělovýchovu, (malé golfové hřiště). Taktéž bude zatím ponechán záměr investora na využití ploch v lokalitě „U křížového sklepa“ jihozápadně zástavby Valtic pro výstavbu komerčního vinařství.

Projektantka SEA upozornila na negativní hodnocení dopravního řešení (přeložka I/40) a záměrů na vybudování golfového hřiště a komerčního vinařství v lokalitě „U křížového sklepa“ nedaleko památkově chráněného objektu Reistna. NPÚ nedoporučuje výstavbu komerčních i nekomerčních objektů ve volné krajině KPZ, zejména v blízkých i dálkových pohledových vazbách na objekt Reistna.

Zástupce Národního památkového ústavu, generálního ředitelství se sídlem v Praze - Ing. arch. Alena Krusová, CSc., sdělila, že NPÚ potažmo MK, preferuje s ohledem na ochranu památkových hodnot Lednicko-valtického areálu (dále LVA) - památky UNESCO, tunelovou variantu vedení přeložky silnice I/40 v navrhované trase. Diskuse se vedla také ve věci eventuálního trasování komunikace jižněji, podél železnice, tuto variantu je ovšem nutné ještě podrobněji posoudit z hlediska dopadů na památkové hodnoty (KP hřbitov), aj.. NPÚ dále nesouhlasí s návrhem golfového hřiště ve volné krajině východní

části Valtic, s návrhem komerčního vinařství v lokalitě „U křížového sklepa“ a s návrhem vinařství jižně střediska zemědělské výroby u silnice III/41415 (doporučuje přestavbu stávajících objektů v nedostatečně využívaném areálu střediska). Plochy smíšené obytné městské Z40 NPÚ doporučuje změnit na plochy individuálního bydlení (RD ne SM). Na lokality průmyslové zóny u nádraží ČD, přestavbové území smíšené městské při ulici Rudé armády a území zahrádek mezi ulicemi Petra Bezruče, Modřínovou a železniční tratí NPÚ doporučuje zpracování územních studií. Zástavbu průmyslové zóny požaduje řešit jako nekompaktní, prostoupenou zelení, sady nebo zemědělskými plochami. V území zahrádek, navrženém k přestavbě, bude zdůrazněno, že nebude obestavována alej v Modřínové ulici a ve směru k železnici budou situovány zahrady objektů.

Starosta města, Ing. Pavel Trojan sdělil, že město požaduje přeložku silnice I/40 řešit tak, jak je zakreslena v rozpracovaném ÚP (návrh, severně hřbitova, dvoupruh s úroňovými kříženími stávajících silnic, bez tunelu), problematika bude dále projednána na zastupitelstvu města a projektant návrh ÚP dokončí dle závěrů zastupitelstva. Objednatel ÚP požaduje ponechání obou komerčních vinařství v návrhu ÚP, se stanovením podmínek pro výstavbu.

Účastníci jednání se po diskusi o využití ploch po těžbě štěrkopísků shodli na kompromisu, že vodní plochy v tomto prostoru a plochy bezprostředně na ně navazující budou navrženy pro hromadnou rekreaci obyvatel a návštěvníků města (koupaliště, plochy pro slunění, malá hřiště a související vybavenost – sociální zařízení, šatny, občerstvení) s tím, že v ÚP bude rozsah území výrazně zredukován, budou specifikovány podmínky pro výstavbu a na území bude zpracována územní studie. Dále budou v ÚP zakresleny navazující plochy zeleně přírodního charakteru.

V Brně dne 18. 3. 2015

Zaznamenali:

Ing. arch. Jana Benešová

Ing. arch. Alena Krusová



urbanisticko-architektonická  
projekční kancelář  
Chopinova 9, 623 00 BRNO  
Tel. / fax: 547 221 410