

VALTICE

ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

červen 2022



VALTICE

Územní plán

Textová část 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 DOKUMENTACE

Řešení územního plánu:

Textová část:

- I. Řešení územního plánu

Grafická část:

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

Odůvodnění územního plánu:

Textová část:

- II. Odůvodnění územního plánu

Grafická část:

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

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

I. Řešení ÚP	3
I.1 Vymezení zastavěného území.....	3
I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
I.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.3.1 Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	5
I.3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	7
I.3.3 Systém sídelní zeleně.....	9
I.4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	11
I.4.1 Občanské vybavení, služby – veřejná infrastruktura	11
I.4.2 Koncepce dopravní infrastruktury	12
I.4.3 Koncepce technické infrastruktury.....	14
I.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů, odpadové hospodářství	16
I.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny	16
I.5.2 Územní systém ekologické stability.....	18
I.5.3 Prostupnost krajiny.....	19
I.5.4 Protierozní opatření, meliorace.....	19
I.5.5 Ochrana před povodněmi.....	20
I.5.6 Dobývání nerostných surovin	20
I.5.7 Odpadové hospodářství.....	20
I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	20
I.6.1 Návrh členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití.....	20
I.6.2 Návrh podmínek využití.....	23
I.6.3 Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	51
I.6.4 Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	53
I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	55
I.7.1 Veřejně prospěšné stavby	55
I.7.2 Veřejně prospěšná opatření	56

I.7.3	Návrh objektů k asanaci.....	56
I.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	56
I.8.1	Stavby veřejné vybavenosti	56
I.8.2	Veřejná prostranství	56
I.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	57
I.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	57
I.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	57
I.12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	58
I.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	59
I.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	59
I.15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	59
I.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	59

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.

I.ŘEŠENÍ ÚP

I.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území Valtic (včetně Úval) bylo v územním plánu vymezeno k datu 1. října 2021.

Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace. Zastavěné území má rozlohu **297 ha**, zbylá, nezastavěná část území má rozlohu **4 488 ha (řešené území celkem 4 785 ha)**.

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

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

Základní zásady rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot:

- důsledně chránit a zachovat krajinný ráz území i obraz města, nevytvářet nové dominanty v území a neumožňovat změny, které by vedly k negativnímu dotčení dominant stávajících,
- respektovat krajinnou kompozici Lednicko-Valtického areálu, a to i v plochách navazujících, pohledově propojených, zachovávat či obnovovat vazby v území,
- respektovat harmonické měřítko ve vztahu k okolí (ať už krajinně či zástavbě) při realizaci nových záměrů, tak i při úpravách ploch stávajících,
- rozvíjet rekreační potenciál území – využít specifika polohy v Lednicko-Valtickém areálu, v místě tradiční „vinařské rekreaci“, v krajinně podporovat zejména tzv. měkké formy rekreace,
- upřednostňovat přestavby nedostatečně využívaných ploch a zástavbu proluk před expanzí do krajiny,
- nenavrhopvat plochy pro nové stavební objekty v izolovaných polohách v krajinně (bez vazby na stávající zástavbu Valtic či Úval), pokud se nejedná o zásadní rozvoj ve veřejném zájmu,
- neumožňovat výstavbu v plochách bez zajištěného napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- zachovat prostupnost území, zlepšit podmínky automobilové dopravy ve městě realizací přeložky silnice I/40, optimalizovat železniční trať č. 246,
- chránit a zachovávat stávající vodní prvky, realizovat navržená opatření pro zlepšení retence vody a snížení ohrožení povodní (přívalové srážky),
- chránit přírodně nejhodnotnější části krajiny,
- chránit stávající prvky ÚSES a realizovat chybějící prvky či jejich části,
- minimalizovat dopad těžby na území, po využití dobývacích prostorů území důsledně revitalizovat.

Koncepce rozvoje území:

- S ohledem na dynamiku rozvoje sídel jsou rozvíjeny **obytné funkce** – preferována je dostavba proluk, navrženy jsou i zastavitelné plochy pro bydlení v okrajových částech Valtic (jižní – východní okraj, tyto jsou většinou přebrány z platné ÚPD, oproti které byly redukovány), Úvaly vystačí s dostavbou proluk a doplnění menších rozvojových ploch na západním okraji, v přímé vazbě na zastavěné území.
- **Rekreace** je s ohledem na potenciál území rozvíjena velmi, i když plochy rekreace jsou vymezeny zejména jako stabilizované – nejsou navrženy rozvojové plochy rekreace hromadné

ani zahrádek, v omezeném rozsahu jsou doplňovány plochy pro rozšíření vinných sklepů, navržena je plocha rekreace na plochách přírodního charakteru. Využití pro rekreaci a cestovní ruch je však přípustné ve většině typů ploch zastavěného (ubytování, obchod, služby...) i nezastavěného území (turistické a cyklotrasy, zařízení pro rekreaci – přístřešky, mobiliář, informační tabule...).

- **Občanské vybavení** je v území stabilizováno, veřejná vybavenost je dostatečná. Drobná občanská vybavenost komerčního typu je navržena v Úvalech, v obou sídlech je další rozvoj možný v rámci stávajících ploch či ploch smíšených.
- **Výroba** je téměř výhradně koncentrována ve výrobní zóně Mikulovská (SZ Valtic), několik areálů je situováno i mimo, jde ale výhradně o plochy výroby zemědělské či vinařství – s ohledem na specifika území i tohoto typu výroby, byly tyto plochy vymezeny samostatně. Rozvojové plochy výroby jsou koncentrovány ke stabilizovaným plochám v zóně Mikulovská, případně jde o plochy přestavby nedostatečně využitých ploch.
- Podrobně vymezeny a v návaznosti na rozvojové plochy jiných typů jsou doplňovány plochy **veřejných prostranství**.
- Samostatně vymezeny jsou s ohledem na význam i **plochy zeleně**, ve Valticích zejména plochy zeleně veřejné, v obou sídlech plochy zeleně soukromé, na přechodu do krajiny a ve volné krajině jsou to i plochy zeleně přírodního charakteru.
- **Plochy lesní** jsou stabilizovány.
- **Plochy zemědělské** jsou v drtivé většině stabilizovány, s ohledem na charakter území byly rozčleněny na plochy orné půdy a vinice. Rozvoj vinic je navržen v trati U Topolů (i když obecně je změna NZ.o na NZ.v možná kdekoli v území), plocha orné půdy je navržena v místě návratu ostatní plochy (těžby) do ZPF v lokalitě Střední čtvrtě.
- **Plochy přírodní** jsou vymezeny k ochraně přírodně nejhodnotnějších částí, navrhovány jsou pro založení či spíše doplnění biocenter. Plochy zeleně přírodního charakteru jsou rozvíjeny zejména pro chybějící části biokoridorů, stabilizované plochy pak zahrnují kromě biokoridorů i veškerou významnou krajinnou nelesní vegetaci.
- Stabilizovány jsou **plochy vodní a vodohospodářské**, doplňovány jsou zejména pro realizaci poldrů v jižní části Valtic.
- **Těžba** je v území stabilizována, koncentrována ve východní části území. Nejsou navrhovány rozvojové plochy, naopak již nevyužívaný prostor po těžbě je navržen k revitalizaci a využití pro přírodní a rekreační (nepobytové) funkce.

Koncepce řešení dopravní infrastruktury:

- 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. **Vymezen je koridor optimalizace tratě.**
- 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 zastávky 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, **je plocha dopravní infrastruktury silniční upravena do reálného rozsahu.** Stávající silnice I. a II. třídy v zastávbě města jsou po realizaci přeložky I/40 navrženy k převedení **do nižších kategorií pozemních komunikací.**
- Silnice III. třídy č. III/41412 a III/41415 a jsou v území stabilizované.
- Silnice III. třídy č. III/42230 bude v důsledku přeložky silnice I/40 zaústěna do silnice II/422 severněji, s ohledem na vzdálenosti křižovatek.

- Z urbanistického hlediska je potřebné nejen doplnění sítě místních komunikací, ale i jejich rozšíření tak, aby byla respektována platná legislativa. Důležité je propojení lokalit U Vodojemu s ulicí Petra Bezruče a dále propojení ulice Břeclavské s ulicí Josefskou.
- Je navrženo rozšíření místní komunikace mezi zástavbou Úval a silnicí I/40 (včetně napojení na I/40 u Úvalského mlýna).

Koncepce řešení inženýrských sítí:

- Zásobování pitnou vodou – město Valtice je zásobováno vodou ze skupinového vodovodu Mikulov – Dolní Dunajovice s jímacím územím Lednice. Koncepce zásobování města vodou je respektována a vodovod rozšířen do návrhových ploch.
- Úvaly jsou a budou zásobeny přes vodovodní síť Valtic-města, z čerpací stanice při ulici Mikulovské je voda čerpána do vodojemu Úvaly a odtud vede gravitačně do zástavby.
- Odkanalizování – Město Valtice má vybudovanou jednotnou stokovou síť, ukončenou v kanalizační čistírně. Odlehlejší farmy mají samostatnou likvidaci odpadních vod. V místní části Úvaly je navržena oddílná kanalizace, napojená na ČOV ve Valticích.
- Energetika, spoje – řešené území je plynofikováno, rozvody budou dle potřeby doplněny. Trasy VVN – uvažuje se s rekonstrukcí stávajícího dvojitého vedení 220 kV VVN 243/244 na dvojitě 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 pouze v jižní části. Pro uvolnění ploch pro výstavbu budou některé trasy VN kabelizovány.

I.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

I.3.1 Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

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 dlouhodobé záměry koncipovány jako územní rezervy.

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

Valtice – urbanistická koncepce

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

Rozvoj v centru města je omezen na několik ploch přestavby. Předpokládá se dostavba bloku mezi ulicemi Petra Bezruče, Břeclavská a Milosrdných bratří. Jednou z příležitostí k doplnění občanské vybavenosti je využití plochy přestavby, vymezené na území bývalého výrobního areálu v ulici Rudé Armády.

S ohledem na docházkové vzdálenosti funguje mimo historické centrum města podružné centrum v ulici Břeclavské.

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

Koncepce řešení navrhuje dopravní propojení zástavby U Vodojemu a zástavby podél ulice Petra Bezruče, s vazbou na železniční zastávku Valtice-město.

Územní rezervy jsou vymezeny pro umožnění doplnění ploch pro bydlení v rámci koncepce rozvoje města.

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

Valtice – urbanistická kompozice

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

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

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

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

V krajině (a bez přímé vazby na stávající zástavbu) jsou navrhovány pouze rozvojové plochy změn v krajině, např. plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru (RN), plochy přírodní, plochy zeleně přírodního charakteru, plochy vodní a vodohospodářské (NP, ZP, VV apod.). V přírodně nejhodnotnějších částech krajiny je v maximální možné míře zachován stávající stav za předpokladu dalšího posilování přírodních hodnot. Podrobněji jsou v rámci zásad prostorového uspořádání sídla stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu, zohledněno je umístění v rámci LVA, ochrana působení dominant zástavby jak v krajině, tak zámku a kostelů v centru zástavby města a zachování dálkových pohledů.

Úvaly – urbanistická koncepce

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. V nedaleké opuštěné cihelně se plánuje zřídit malý park pro společenské a volnočasové aktivity (hřiště).

V Úvalech jsou navrhovány plochy pro rozvoj bydlení a případně komerčních aktivit výhradně však pomocí návrhu ploch smíšených obytných.

Úvaly – urbanistická kompozice

Dominantou sídla je kostel sv. Stanislava.

Návrh ÚP respektuje stávající charakter zástavby, kterou doplňuje v prolukách. Zástavba zemědělských usedlostí a vinných sklepů (smíšená obytná venkovská) podél silnice a místní komunikace pokračující ke kostelu bude postupně rekonstruována. Stávající objekty výroby, které jsou do zástavby neorganicky včleněné, jsou navrženy k přestavbě. Základní ochranu krajinného rázu, působení dominanty a zachování dálkových pohledů zajišťují podmínky prostorového uspořádání, stanovené níže v podmínkách využití jednotlivých ploch a v rámci zásad prostorového uspořádání sídla.

Ve volné krajině katastrálního území jsou navrhovány pouze plochy pro rozvoj přírodních hodnot (plochy NP, NZ a ZP jako součást ÚSES), plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

V přírodně nejhodnotnějších částech krajiny je zachován stávající stav za předpokladu dalšího posilování přírodních hodnot, ochrana krajinného rázu se vztahuje i na toto území, i když již není součástí KPZ Lednicko-Valtický areál.

I.3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a ploch přestavby

I.3.2.1 Plochy bydlení

Plochy bydlení hromadného (BH)

Plochy změn:

- Nejsou navrhovány.

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

Plochy bydlení individuálního (BI)

Plochy změn:

- **Z6 a Z7:** Valtice, doplnění proluk mezi stávající zástavbou RD a Domovem důchodců,
- **Z9 a Z10:** Valtice, doplnění oboustranné zástavby na SV konci ul. Sadové,
- **a Z12:** Valtice, Tesárna,
- **Z14:** Valtice, doplnění již částečně zastavěné lokality Dolní čtvrtě,
- **Z17, Z18, Z193 a Z194:** Valtice, rozvojová lokality Přední Hintertály,
- **Z20, Z21, Z195 a Z196:** Valtice, doplnění již částečně zastavěné lokality U cihelny,
- **Z23:** Valtice, doplnění proluk mezi ulicemi Vinařskou a Sobotní,
- **Z40:** Valtice, rozšíření lokality Dolní čtvrtě (po místní komunikaci propojující JV část Valtic s I/40).

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

I.3.2.2 Plochy rekreace

I.3.2.2.1 Plochy rekreace – vinné sklepy (RS)

V místě tradiční forma staveb a zařízení na přechodu mezi rekreací a drobnou výrobou vína. Mimo plochy RS mohou být vinné sklepy umístěny i v rámci ploch smíšených venkovských. Přestavba ploch RS na bydlení v RD není přípustná.

Plochy změn:

- **Z27:** Úvaly, rozšíření lokality sklepů při příjezdu do Úval,
- **Z87:** Úvaly, doplnění a rozšíření sklepů u cesty k Úvalskému rybníku.

I.3.2.2.2 Plochy rekreace individuální – zahrádky (RZ)

Plochy změn:

Nejsou navrhovány.

I.3.2.2.3 Plochy rekreace hromadné (RH)

Plochy změn:

Nejsou navrhovány.

I.3.2.2.4 Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

Plochy změn:

- **N28:** revitalizace plochy s ukončenou těžbou, zachována stávající vodní plocha, k doplnění jsou navazující plochy pro sezónní nepobytovou rekreaci na plochách přírodního charakteru.

I.3.2.3 Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy změn:

- **Z148, Z149 a Z151:** rozšíření stávající komunikace v prodloužení ulice U Vodojemu, ke hřbitovu,
- **Z152:** rozšíření předprostoru hřbitova, posílení možností parkování,
- **Z153 a Z188:** změna části trasy stávající silnice II/42230 na účelovou komunikaci,
- **Z154 a Z155:** rozšíření stávajících veřejných prostranství a jejich pěší propojení – ulice K Lesíku, Vinohrady a Modřínová,
- **Z161:** obsluha zastavitelných ploch bydlení v lokalitě Dolní čtvrť,
- **Z162:** úprava v křížení ulic Josefská a Nad Sklepy,
- **Z163 a Z164:** veřejná prostranství zajišťující obsluhu zastavitelných ploch v lokalitě Tesárna,
- **Z167:** drobné rozšíření veřejného prostranství v ulici Pod Zámkem,
- **Z168:** rozšíření a úprava veřejného prostranství v místě křížení ulic Růžová a Vinařská,
- **Z169:** rozšíření stávajícího veřejného prostranství v ulici Poštovní, v souvislosti s realizací plochy SM Z37,
- **Z170, Z171, Z172 a Z173:** rozšíření stávajících místních komunikací obsluhujících výrobní zónu Mikulovská,
- **Z174 – Z180:** plochy pro rozšíření stávající účelové komunikace (převedení do kategorie místní komunikace) spojující silnici I/40 a Úvaly,
- **Z183 a Z184:** veřejná prostranství pro zlepšení prostupnosti zastavěného území v Úvalech,
- **Z185:** komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy SV Z60 v Úvalech,
- **Z187:** rozšíření stávajícího veřejného prostranství v ulici Polní,
- **Z205:** komunikace pro obsluhu navrženého kapacitního parkoviště v ploše DS Z204.

I.3.2.4 Plochy smíšené obytné

I.3.2.4.1 Plochy smíšené obytné centrální (SC)

Plochy změn:

Nejsou navrhovány.

I.3.2.4.2 Plochy smíšené obytné městské (SM)

Plochy změn:

- **Z37:** dostavba v prodloužení Poštovní ulice,
- **Z38:** dostavba v ulici Vinařské,
- **P90:** přestavba areálu při ulici Rudé armády,

- **P91 a P92:** přestavba v současnosti již nevyžívaného areálu bývalé cihelny ve Valticích, část objektů již slouží k jinému účelu, včetně ubytování.

I.3.2.4.3 Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy změn:

- **Z36, Z41, Z45, Z47, Z51, Z52, Z56, Z58, Z59, Z60, Z61, Z189:** navržená výstavba v Úvalech, dostavba proluk,
- **P94:** plocha nevyužívaných výrobních objektů v Úvalech – navržena přestavba v rámci ploch smíšených obytných venkovských.

I.3.2.5 Plochy výroby a skladování

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

Plochy změn:

- **Z75, Z76, Z77, Z78:** další rozvojové plochy pro nové investory (případně pro rozšíření areálů stávajících) vymezené v rámci výrobní zóny Valtice,

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

Plochy změn:

Nejsou navrhovány.

I.3.2.5.3 Plochy výroby a skladování – specifické – vinařství (VX)

Plochy změn:

- **P93:** opětovné využití (přestavba) ploch sloužících v minulosti armádě, v současnosti bez využití.

Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou samostatně popsány níže v kapitole I.4 Koncepce veřejné infrastruktury.

I.3.3 Systém sídelní zeleně

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

Základní zásady a principy k systému sídelní zeleně:

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

Samostatně jsou v zastavěném území vymezeny tyto plochy zeleně:

I.3.3.1 Plochy zeleně

I.3.3.1.1 Plochy zeleně veřejné (ZV)

Pro rozvoj veřejných prostranství s převahou zeleně jsou jako druh ploch veřejných prostranství vymezeny plochy zeleně veřejné. Jelikož jsou výhradně součástí zastavěného území a jsou odvozeny od veřejných prostranství, jsou navrhovány jako zastavitelné.

Plochy změn:

- **Z31:** Úvaly, hřiště pro skate, park pro volnočasové aktivity, v prostorách bývalé cihelny,
- **Z144 a Z145:** Valtice, pěší propojení Modřínová – železniční stanice Valtice město,
- **Z197:** Úvaly, doplnění zbytkové plochy v návaznosti na stabilizovanou plochu ZV v souvislosti s využitím sousedních zastavitelných ploch.

I.3.3.1.2 Plochy zeleně soukromé (ZS)

Plochy změn:

- **N100:** enkláva zemědělské půdy uvnitř zastavěného území Valtic, původně navržená k zástavbě RD, pro parkoviště a veřejnou zeleň, s ohledem na vlastnické vztahy ponecháno zemědělské využití, s ohledem na polohu navrženo jako ZS,
- **N103:** doplnění plochy pro zahrady v areálu Bořího dvora,
- **N138:** doplnění plochy pro zahrady v Úvalech,
- **N192:** plocha pro zahrady na pozemcích za objekty výroby u ČOV Valtice, plochy ZS mohou zmírnit přechod sídla do krajiny, zlepšit jejich propojení.

I.3.3.1.3 Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

Plochy zeleně přírodního charakteru jsou z převážné části vymezeny mimo zastavěné území, do něho zasahují jen v okrajových částech. Jsou spíše součástí krajinné zeleně, sídelní a krajinnou zeleň propojují.

Plochy změn:

- **N105:** rozšíření stávajících ploch zeleně na okraji zástavby,
- **N122, N123 a N124:** doplnění chybějících ploch zeleně v souvislosti průchodem LBK 9 zastavěným územím Úval.

Ostatní plochy změn ZP jsou vymezeny mimo zastavěné území a přímou vazbu na něj, jsou tedy popsány v kapitole I.5 Koncepce uspořádání krajiny... .

I.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

I.4.1 Občanské vybavení, služby – veřejná infrastruktura

I.4.1.1 Návrh

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.

I.4.1.1.1 Vzdělání a výchova

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

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

V místní části Úvaly nejsou situována žádná školská zařízení.

Kapacita zařízení postačuje, nejsou navrhovány rozvojové plochy.

I.4.1.1.2 Zdravotní služby, zařízení sociální péče

Nemocnice

- areál kláštera Milosrdných bratří, beze změny.

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

V místní části Úvaly nejsou situována žádná zdravotnická zařízení ani zařízení sociálních služeb.

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.

V Úvalech je bývalý hřbitov, je pietní plochou s veřejnou zelení. Filiální kostel sv. Stanislava.

Kapacita zařízení postačuje, nejsou navrhovány rozvojové plochy.

I.4.1.1.3 Kultura

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

Veškeré kulturní památky jsou územním plánem respektovány.

Kapacita zařízení postačuje, nejsou navrhovány rozvojové plochy.

I.4.1.1.4 Veřejná správa

Jsou respektována stávající zařízení veřejné správy.

Kapacita zařízení postačuje, nejsou navrhovány rozvojové plochy.

I.4.1.1.5 Ochrana obyvatelstva

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

Kapacita zařízení postačuje, nejsou navrhovány rozvojové plochy.

I.4.1.1.6 Malá komerční zařízení, služby

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.

I.4.1.2 Plochy občanského vybavení

I.4.1.2.1 Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)

Plochy změn:

Nejsou navrhovány.

I.4.1.2.2 Plochy občanského vybavení – malá komerční zařízení (OM)

Plochy změn:

Nejsou navrhovány.

I.4.1.2.3 Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)

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

Plochy změn:

Nejsou navrhovány.

I.4.1.2.4 Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Plochy změn:

Nejsou navrhovány.

I.4.2 Koncepce dopravní infrastruktury

I.4.2.1 Pozemní komunikace

- V souladu s dlouhodobými záměry je v návrhu územního plánu Valtic řešena přeložka silnice I/40 ve formě severního obchvatu města, pro kterou je vymezena návrhová plocha silniční dopravy o šířce 100 m.
- V souvislosti s touto stavbou je navrženo ukončení silnice II/422 od Lednice na tomto obchvatu a úpravy napojení silnice III/42230 na Hlohovec.
- Podél stabilizovaného úseku silnice I/40 je v návaznosti na zastavitelnou plochu pro obchvat Valtic směrem na Břeclav vymezen koridor homogenizace o šířce 100 m, s výjimkou úseku v sousedství NPP Rendez-vous, kde je zúžen.

- Vyřazené úseky silnic v zástavbě města jsou navrženy k přeřazení do **nižší kategorie pozemních komunikací**.

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

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

I.4.2.2 Plochy dopravní infrastruktury

I.4.2.2.1 Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)

Plochy změn:

- **Z64, Z65, Z66, Z202:** plochy pro přeložku silnice I/40 (severní obchvat Valtic),
- **Z69:** parkoviště Valtice,
- **Z81:** umístění plochy silniční dopravy pro zřízení parkoviště systému PaR u železniční stanice,
- **Z86:** úprava trasy silnice III/42230 (Hlohovec),
- **P95:** záchytné parkoviště pro autobusy, plocha bývalé drůbežárny (přestavba),
- **Z200:** Valtice, parkoviště v ul. Pod Zámkem (dle studie).
- **Z204:** Valtice, kapacitní parkoviště za železnicí (u ČOV).

Další rozvojové plochy pro pozemní komunikace (komunikace místní a účelové) jsou vymezeny jako veřejná prostranství (PV) a jsou popsány v kapitole I.3.

Koridory:

- **CNZ-DS18:** koridor homogenizace silnice I/40 (100 m).

I.4.2.3 Drážní doprava

Železniční trať je stabilizována. Z hlediska záměrů je sledována **optimalizace** uvedené trati.

I.4.2.3.1 Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava (DZ)

Plochy změn:

Nejsou navrhovány.

Koridory:

- **CNZ-DZ07:** koridor optimalizace regionální železniční tratě č. 246 Znojmo – Břeclav.

I.4.2.4 Hromadná doprava

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

I.4.2.5 Doprava v klidu

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

I.4.2.6 Cyklistická doprava

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

I.4.2.7 Pěší doprava

Pěší doprava je v území zajištěna vymezením ploch veřejných prostranství (PV) a rovněž ploch zeleně veřejné (ZV). Plochy změn viz výše (kap. I.3.2.3 a I.3.3.1.1).

I.4.3 Koncepce technické infrastruktury

I.4.3.1 Vodní hospodářství

I.4.3.1.1 Vodní toky a plochy, protipovodňová opatření

Navrhují se:

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

Plochy změn viz níže (kap. I.5.1.5.1).

I.4.3.1.2 Zásobování vodou

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

Navrhuje se:

- do nových lokalit ve Valticích i v Úvalech rozšířit stávající vodovodní řady pro výše navrženou zástavbu, je navrženo umístění nového vodojemu jižně města a nové vodovodní řady, a po jeho realizaci následné odstranění věžového vodojemu v ulici U Vodojemu.

Plochy změn nejsou vymezeny.

I.4.3.1.3 Odkanalizování území

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

Navrhuje se:

- do nových lokalit rozšířit stávající řady jednotné gravitační kanalizace a z některých lokalit splaškové vody přečerpávat nebo vybudovat tlakovou kanalizaci,
- z části Úvaly navrženo odkanalizování na ČOV Valtice.

Plochy změn viz níže (kap. I.4.3.4).

I.4.3.2 Energetika

I.4.3.2.1 Zásobování plynem a teplem

Valtice

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

Navrhuje se:

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

Úvaly

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

I.4.3.2.2 Zásobování el. energií

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.

Vymezení koridoru viz níže (kap. I.4.3.4).

Síť VVN 220 kV:

V řešeném území se nachází dvojité vedení 2x220 kV Sokolnice – Bisamberk č. VVN243/244. Tento stav zůstane v návrhovém období, do doby realizace rekonstrukce vedení na dvojité vedení 400 kV beze změn.

Síť VVN 110 kV:

Řešeným územím neprochází vedení 110 kV.

S budováním nových zařízení 110 kV se v návrhovém období nepočítá.

Sítě a zařízení VN 22 kV

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

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

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

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

Plochy pro podnikání a výrobu budou napojeny ze sítě VN 22 kV odběratelskými trafostanicemi. Je navrženo celkem 10 stanic, označených ve výkrese jako TRN.

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

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

I.4.3.3 Spoje

I.4.3.3.1 **Dálkové kabely**

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

I.4.3.3.2 **Rozvody MTS**

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

I.4.3.4 Plochy technické infrastruktury

I.4.3.4.1 **Plochy technické infrastruktury (TI)**

Plochy změn:

- **Z70:** rozšíření plochy pro stávající ČOV a sběrný dvůr, Valtice

Koridory:

- **CNZ-TE13** – koridor vedení VVN Sokolnice – Bisamberk.

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

I.5.1 **Základní zásady uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik (přírodních podmínek) a antropického ovlivnění, v tomto případě velmi významném (krajinná kompozice, viz grafickou část - výkres č. 10. Schéma uspořádání krajiny, krajinná kompozice):

- Celé území je rozčleněno do ploch s rozdílným způsobem využití, stanoveny jsou podmínky využití jednotlivých ploch. S ohledem na specifika území a potřebu ochrany hodnot území, byly podrobněji děleny a vymezeny plochy nad základní rámec stanovený vyhláškou (plochy zeleně).
- V přírodně nejhodnotnějších částech krajiny je v zásadě konzervován stávající stav – za předpokladu dalšího posilování jejích hodnot. Jedná se zejména o lokality chráněné legislativou ČR nebo mezinárodními úmluvami (seznam režimů ochrany je uveden v Odůvodnění ÚP, kap. II.2.3.2).
- Stanoveny jsou podmínky ochrany krajinného rázu (podrobněji viz I.6.2).
- Zohledněn je fakt, že se území nachází v historické komponované krajině, jednotlivé prvky kompozice jsou v maximální možné míře chráněny, chybějící či rozpadající se části jsou navrženy k obnově (v rámci možnosti podrobnosti a měřítka územního plánu).
- Respektována a dále doplňována je krajinná zeleň, **vymezená jako plochy zeleně přírodního charakteru**, zajišťující zpomalení odtoku extravilánových vod a protierozní ochranu, zvyšující ekologickou stabilitu krajiny i její estetickou hodnotu.

- Protipovodňová a protieroční opatření jsou koordinována s Plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav a **na základě podkladů zpracování protipovodňových opatření**, přebrána jsou plošná opatření (místa upravena s ohledem na stávající či navrženou zástavbu), liniová protipovodňová a protieroční opatření jsou obecně přípustná ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.
- V některých typech ploch s rozdílným způsobem využití je s ohledem na ochranu hodnot území omezeno či zcela vyloučeno umístování **některých** staveb, zařízení a opatření obecně přípustných v nezastavěném území.
- Podporováno je polyfunkční využívání krajiny, podmínky využití ploch jsou stanoveny tak, aby umožňovaly produkční i mimoprodukční funkce, zároveň ochranu nezastavěného území a jeho hodnot. Posíleny jsou možnosti rekreačního využívání, zejména „měkkých“ forem rekreace (nepobytová rekreace, turistiky, cykloturistika a podobně).
- Navrženo je zlepšení prostupnosti krajiny pro lidi (respektování stávajících cest a tras v krajině pro pěší i cyklisty a doplnění nových), živočichy i rostliny (návrh ÚSES).
- Vymezen je územní systém ekologické stability krajiny, chybějící či nedostatečně funkční prvky jsou navrženy k doplnění, stávající prvky jsou chráněny před jakoukoli činností, která by ohrozila či významně snížila jejich ekostabilizační funkci (podrobněji viz. I.5.2).

Vymezeny jsou následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

I.5.1.1 Plochy zeleně

Plochy zeleně jsou vymežovány zejména jako součást systému sídelní zeleně a jsou popsány výše (kap. I.3.3 Systém sídelní zeleně).

I.5.1.1.1 Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

Jsou vymezeny pro ochranu ploch významné nelesní vegetace, **kteřá se nachází mimo zastavěné území**.

Plochy, které se nacházejí v zastavěném území či přímé vazbě na něj, jsou 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.

Plochy změn:

- **N106, N107, N108 a N109:** rozšíření stávajících ploch zeleně v souvislosti s vymezením LBK 8,
- **N110, N111, N140:** rozšíření stávajících ploch zeleně v souvislosti s vymezením LBK 7,
- **N112 a N113:** doplnění chybějících ploch zeleně v souvislosti s vymezením LBK 6,
- **N116, N117, N119, N120 a N121:** rozšíření stávajících ploch zeleně v souvislosti s vymezením LBK 1,
- **N125:** doplnění chybějící plochy v souvislosti s vymezením LBK 9,
- **N126, N127, N128, N129, N130 a N131:** rozšíření stávajících ploch a vymezení chybějících v souvislosti se zpřesněním nadregionálního biokoridoru K 159T,
- **N203:** plocha zeleně vymezená k odclonění ploch výroby z významných dálkových pohledů.

I.5.1.2 Plochy lesní

I.5.1.2.1 Plochy lesní (NL)

Plochy změn:

Nejsou navrhovány.

I.5.1.3 Plochy zemědělské

Podrobněji členěny z důvodů specifík vinic z hlediska funkčního i estetického.

I.5.1.3.1 Plochy zemědělské – orná půda (NZ.o)

Plochy změn:

- **N142:** návrat dobývacího prostoru (ostatní plocha – jiná plocha) do ZPF.

I.5.1.3.2 Plochy zemědělské – vinice (NZ.v)

Plochy změn:

- **N143:** rozšíření vinohradu k biokoridoru v trati Sluneční vrchy v Úvalech,
- **N199:** založení vinohradu v trati U Topolů, Valtice.

I.5.1.4 Plochy přírodní

I.5.1.4.1 Plochy přírodní (NP)

Plochy změn:

- **N118:** rozšíření stávajících ploch zeleně v souvislosti s vymezením LBK 1, EVL,
- **N134 a N135:** doplnění ploch přírodních v LBC 1 Sluneční vrchy,
- **N136 a N137:** doplnění ploch přírodních v LBC 2 Kamenné hory.

I.5.1.5 Plochy vodní a vodohospodářské

I.5.1.5.1 Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Plochy změn:

- **N132:** plocha pro umístění poldru v lokalitě Přední Hintertály (SN II),
- **N139:** plocha pro umístění poldru v lokalitě Celňák (SN I),
- **N190:** plocha pro umístění poldru na konci ulice Polní (SN V),
- **N191:** plocha pro umístění poldru jižně Valtic nad zástavbou (v prodloužení ulice Polní, SN IV),
- **N198:** plocha pro umístění poldru zohledňuje navrženou zástavbu a navazuje na ni (SN III).

I.5.1.6 Plochy těžby nerostů

I.5.1.6.1 Plochy těžby nerostů (NT)

Plochy změn:

Nejsou navrhovány.

I.5.2 Územní systém ekologické stability

I.5.2.1 Koncepce vymezení územního systému ekologické stability

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

Nadregionální úroveň:

- NRBC 2011 Hlohovecké rybníky (respektive jeho část),
- K 159T (jeho část, k doplnění navrženy plochy změn v krajině **N126, N127, N128, N129, N130 a N131**).

Regionální úroveň:

- Není v území zastoupena

Místní (lokální) úroveň:

- V řešeném území se nachází nebo do něj zasahuje 13 lokálních biocenter:
 - LBC 1 Sluneční vrchy (**N134 a N135**),
 - LBC 2 Kamenné hory (**N136 a N137**),
 - LBC 3 Panský kopec,
 - LBC 4 Staré hory,
 - LBC 5 Slatinná louka u Úval,
 - LBC 6 Rajstna,
 - LBC 7 Vinice,
 - LBC 8 Hraniční lesík,
 - LBC 9 Katzelsdorfský hájek,
 - LBC 10 Nad Katzelsdorfem,
 - LBC 11 U silnice,
 - LBC 12 Rendezvous,
 - LBC 13 Allah.
- Propojuje je 10 lokálních biokoridorů, označeny jsou LBK 1 – LBK 10 (pro doplnění jejich chybějících částí jsou navrženy plochy **N106, N107, N108, N109, N110, N111, N140, N112, N113, N116, N117, N118, N119, N120 a N121, N125 a N140**).

I.5.3 Prostupnost krajiny

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

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

I.5.4 Protierozní opatření, meliorace

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

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

I.5.5 Ochrana před povodněmi

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

Povodně hrozí jen v případě přívalových dešťů, které se ve svažitém terénu nestihnou vsáknout a mohou ohrozit níže umístěnou zástavbu. Územní plán navrhuje 5 ploch pro poldry (suché nádrže SN I-V, N132, N139, N190, N191 a N198), retenční schopnosti území zvýší i realizace prvků ÚSES, další opatření je opět možné realizovat i v rámci jiných typů ploch.

I.5.6 Dobývání nerostných surovin

Dobývací prostory a chráněná ložisková území jsou územním plánem respektovány.

Na plochách po ukončené těžbě šterkopísků jsou navrženy revitalizace a využití pro rekreaci na plochách přírodního charakteru (N28).

I.5.7 Odpadové hospodářství

V řešeném území se nachází středisko odpadového hospodářství (sběrný dvůr) v sousedství čistírný odpadních vod. Je navrženo jejich plošné rozšíření (Z70).

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

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

I.6.1.1 Zásady regulace území

Celé řešené území je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití, tyto typy ploch mají stanoveny podmínky pro své využití, specifické podmínky, vztahující se pouze k některým plochám změn, stanoveny jsou i podmínky prostorového uspořádání ploch.

Dále se člení na plochy:

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

p l o c h y z m ě n – kde kromě zachování stávajícího stavu je možná změna pouze dle navrženého využití a v souladu s navrženými podmínkami využití. Plochy změn se dále dělí:

- plochy zastavitelné
- plochy přestavby
- plochy změn v krajině

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

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

I.6.1.2 Definice pojmů

Podzemní podlaží

Podlaží, které má více než polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.

Nadzemní podlaží (dále v textu NP)

Podlaží, které není podzemním.

Ustupující podlaží (dále v textu PU)

Poslední nadzemní podlaží, jehož 1 nebo více obvodových stěn ustupuje oproti obvodovým stěnám ostatních nadzemních podlaží (zpravidla do hloubky průmětu jeho sklopené výšky), minimálně však o 2 m od uličního průčelí, tedy obvodové stěny, oddělující prostor domu od veřejného prostranství.

Otevřený přístřešek (pro dobytek)

zastřešená stavba s max. 2 stěnami, z min. 2 stran trvale otevřená.

Podkroví

Přístupný prostor nad posledním nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití (bydlení, podnikání apod.).

Koeficient zastavěných ploch

Poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku. Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají, balkony nikoliv. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že například zpevněná zastřešená plocha pro letní posezení do pojmu zastavěná plocha spadá (započítává se do zastavěné plochy), chodníčky, příjezdové cesty nikoliv (nezapočítávají se).

Vinné sklepy

Jedná se o převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 80 m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m². Vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování, ale nikoliv trvalé bydlení. Dále mohou vinné sklepy v podzemní části obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování. Nelze umístit nové rodinné domy a byty a objekty pro rodinnou rekreaci ani změnit užívání stávajících objektů za tímto účelem.

I.6.1.3 Přehled ploch řešeného území

Plochy bydlení

- BH** plochy bydlení hromadného
- BI** plochy bydlení individuálního

Plochy rekreace

- RS** plochy rekreace – vinné sklepy
- RZ** plochy rekreace individuální – zahrádky
- RH** plochy rekreace hromadné
- RN** rekreace na plochách přírodního charakteru

Plochy občanského vybavení

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

Plochy veřejných prostranství

PV	plochy veřejných prostranství
-----------	-------------------------------

Plochy smíšené obytné

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

Plochy dopravní infrastruktury

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

Plochy technické infrastruktury

TI	plochy technické infrastruktury
-----------	---------------------------------

Plochy výroby a skladování

VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl
VZ	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
VX	plochy výroby a skladování – specifické – vinařství

Plochy zeleně

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

Plochy lesní

NL	plochy lesní
-----------	--------------

Plochy zemědělské

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

Plochy přírodní

NP	plochy přírodní
-----------	-----------------

Vodohospodářské a vodní plochy

VV	vodohospodářské a vodní plochy
-----------	--------------------------------

Plochy těžby nerostů

NT	plochy těžby nerostných surovin
-----------	---------------------------------

I.6.2 Návrh podmínek využití

I.6.2.1 Plochy bydlení

I.6.2.1.1 Plochy bydlení hromadného (BH)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v bytových domech
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb nebo zařízení souvisejících s bydlením v bytových domech či bydlení podmiňující, vč. terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou objektů, které narušují pohodu prostředí (např. hlukem, pachy apod.) a s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ²
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně a hřišť pro děti i dospělé
	pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky rodinných domů, pokud doplňují nízkopodlažní bytové domy
<i>Nepřípustné využití:</i>	ubytovací zařízení a zařízení veřejného stravování
	stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)
	veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro kapacitní zemědělskou a živočišnou výrobu, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání:

- Zastavitelné plochy (plochy změn) nejsou navrhovány. Ve stabilizovaných plochách se připouští dostavba, pokud maximální koeficient zastavěných ploch (intenzita využití stavebních pozemků) nepřekročí **0,3** (součet půdorysných ploch staveb s výškovou hladinou vyšší než 2,5 m),
- výšková hladina navrhovaných staveb ve městě nepřekročí 4 nadzemní podlaží,
- **ve stabilizovaných plochách BH v MPZ Valtice je výše uvedeným podmínkám nadřazena podmínka vyplývající z Rozhodnutí o vyhlášení MPZ (čl. 4), že jakékoli stavební zásahy mohou být realizovány pouze v historicky doložitelných polohách a objemech.**

I.6.2.1.2 Plochy bydlení individuálního (BI)

Podmínky pro využití ploch:

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

Specifické podmínky:

- Z11 a Z12 – využití ploch je podmíněno splněním hygienických limitů, plochy musí být v následném řízení posouzeny z hlediska negativních vlivů z provozu dopravy (zejména hlukem a vibracemi).

Podmínky prostorového uspořádání:

- v návrhových plochách (plochách změn) maximální koeficient zastavěných ploch (intenzita využití stavebních pozemků) nepřekročí **0,4** (součet půdorysných ploch staveb s výškovou hladinou vyšší než 2,5 m),
- ve stabilizovaných plochách (proluky) může být maximální intenzita využití malých stavebních pozemků překročena, pak bude stanovena individuálně, s ohledem na velikost parcely a návaznost na okolní zástavbu a její objem,
- max. výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví,
- ve stabilizovaných plochách v MPZ Valtice je výše uvedeným podmínkám nadřazena podmínka vyplývající z Rozhodnutí o vyhlášení MPZ (čl. 4), že jakékoli stavební zásahy mohou být realizovány pouze v historicky doložitelných polohách a objemech.

I.6.2.2 Plochy rekreace

I.6.2.2.1 Plochy rekreace – vinné sklepy (RS)

Podmínky pro využití ploch:

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

Specifické podmínky:

- Z87 - využití plochy je podmíněno prokázáním minimalizace negativního ovlivnění předmětu ochrany sousedící EVL a PP Úvalský rybník. To znamená, že v následujícím postupu dle stavebního zákona bude prokázáno, že případné terénní úpravy neovlivní negativně sousedící chráněné plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v zastavitelných plochách koeficient zastavěných ploch (maximální intenzita využití stavebních pozemků) nepřekročí 0,2 (součet půdorysných ploch staveb vč. zpevněných ploch), nepřekročí však maximální limit 80 m²,
- ve stabilizovaných plochách (proluky) bude maximální intenzita využití stavebních pozemků odpovídat intenzitě využití pozemků navazující zástavby,
- výšková hladina: nové objekty budou max. jednopodlažní + podkroví.

I.6.2.2.2 Plochy rekreace individuální – zahrádky (RZ)

Podmínky pro využití ploch:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbě ve stabilizovaných plochách koeficient zastavěných ploch (maximální intenzita využití stavebních pozemků) nepřekročí **0,05** (součet půdorysných ploch staveb vč. zpevněných ploch), **zároveň nepřekročí výměru 25 m²,**
- výšková hladina: objekty mohou být pouze přízemní.

I.6.2.2.3 Plochy rekreace hromadné (RH)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	hromadná rekreace
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení pro rekreaci hromadného typu – ubytování, stravovací zařízení, související technické a hygienické zázemí
	pozemky, stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například občanského vybavení – občerstvení, sportu, dětských hřišť, rekreačních luk apod.
	vodní a vodohospodářské plochy, zeleň
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství
	oplocení
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	trvale obývané byty – pouze pro zaměstnance či správce objektů
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, které nelze umístit jinde
	zemědělská činnost a výroba – pokud jde o souběh se způsobem rekreačního využití (agroturistika), kapacitní výroba zaměřená primárně na zemědělskou produkci možná není
<i>Nepřípustné využití:</i>	jiné než výše jmenované způsoby využití, stavby, činnosti a zařízení, včetně staveb pro bydlení a individuální rekreaci (chaty)

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěných ploch (maximální intenzita využití stavebních pozemků) nepřekročí 0,2 (součet půdorysných ploch staveb s výškou nad 2,5 m),
- výšková hladina: stavby budou jednopodlažní, budou navazovat na výškovou hladinu okolních staveb.

I.6.2.2.4 Rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	extenzivní rekreace v krajině
<i>Přípustné využití:</i>	plochy rekreace v přírodním prostředí, nepobytová rekreace bez nutnosti realizace staveb (budov)
	zeleň, rekreační louky
	vodní a vodohospodářské plochy – přírodní koupaliště
	související dopravní a technická infrastruktura
	související veřejná prostranství
	mobiliář a další zařízení související s rekreačním využitím – lavičky, turistické přístřešky, prvky dětského hřiště apod.
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení – pouze pokud jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím, např. hygienické zázemí, preferováno je situování mobilních zařízení či dočasných staveb
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, které nelze umístit jinde
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy) – pouze zachování stavu či obnova, není přípustné umístění nových, které nebyly původní součástí kompozice
<i>Nepřípustné využití:</i>	jiné než výše jmenované způsoby využití, stavby, činnosti a zařízení, včetně staveb pro bydlení a individuální rekreaci, těžba

Podmínky prostorového uspořádání:

- pokud budou realizovány stavby v souladu s výše uvedenými podmínkami, nesmí přesáhnout výšku 1NP, nesmí dojít k narušení dálkových pohledů, preferováno je v místě obvyklé tvarové, materiálové i barevné řešení, případnou stavbu doplnit zelení.

I.6.2.3 Plochy občanského vybavení

I.6.2.3.1 Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)

Podmínky pro využití ploch:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

I.6.2.3.2 Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)

Podmínky pro využití ploch:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

I.6.2.3.3 Plochy občanského vybavení – malá komerční zařízení (OM)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	malá a střední komerční zařízení (např. obchodní prodej, ubytování, stravování a zařízení nevýrobních služeb)
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně drobných hřišť pro děti i dospělé
	zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	veřejná občanská vybavenost, pokud nebude omezovat hlavní využití
	doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pokud bude navazujícím řízením prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby, výroba nebo jiné činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí. Nepřípustné je situování zařízení s prodejní plochou větší než 1000 m ²

Podmínky prostorového uspořádání:

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

I.6.2.3.4 Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Podmínky pro využití ploch:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny (stabilizované území).

I.6.2.4 Plochy veřejných prostranství (PV)

Podmínky pro využití ploch:

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

Specifické podmínky:

- Z180 - při projektovém řešení co nejvíce minimalizovat vliv záměru na předmět ochrany EVL a PP (např. předchozí biologický průzkum, analýza nárůstu dopravy a jeho negativních vlivů, postupy případné realizace).

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

I.6.2.5 Plochy smíšené

I.6.2.5.1 Plochy smíšené obytné centrální (SC)

Podmínky pro využití ploch:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- veškeré stavby musí být navrženy tak, aby respektovaly výškovou hladinu a charakter okolní zástavby a nebyly narušeny dálkové pohledy na dominanty města, max. výšková hladina nepřekročí 3 nadzemní podlaží,
- ve stabilizovaných plochách v MPZ Valtice je výše uvedeným podmínkám nadřazena podmínka vyplývající z Rozhodnutí o vyhlášení MPZ (čl. 4), že jakékoli stavební zásahy mohou být realizovány pouze v historicky doložitelných polohách a objemech.

I.6.2.5.2 Plochy smíšené obytné městské (SM)

Podmínky pro využití ploch:

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

Specifické podmínky:

- Z38 – využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů, plochy musí být v následném řízení posouzeny z hlediska negativních vlivů z provozu dopravy (zejména hlukem a vibracemi).
- P90 - posouzení z hlediska negativních vlivů dopravy (zejména hlukem a vibracemi) bude zpracováno v rámci US2, případně v následném řízení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- veškeré stavby musí být navrženy tak, aby respektovaly výškovou hladinu a charakter okolní zástavby, max. výšková hladina nepřekročí 4 nadzemní podlaží,
- v rámci přestavbových území je nezbytné pečlivě prověřit jejich hodnotu a v případě hodnotných historických staveb a areálů podporovat jejich rekonstrukce před demolicemi a náhradami novostavbami,
- ve stabilizovaných plochách v MPZ Valtice je výše uvedeným podmínkám nadřazena podmínka vyplývající z Rozhodnutí o vyhlášení MPZ (čl. 4), že jakékoli stavební zásahy mohou být realizovány pouze v historicky doložitelných polohách a objemech.

I.6.2.5.3 Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Podmínky pro využití ploch:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

I.6.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

I.6.2.6.1 Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)

Podmínky pro využití ploch:

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

Specifické podmínky:

- Z204 – plocha bude zahrnovat plochy pro zasakování srážkových vod a min. 15% plochy budou tvořit nezpevněné plochy zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny.

Koridory dopravní infrastruktury – (CNZ-DS18) jedná se o koridor homogenizace stávající silnice I/40 vymezující prostor jejích možných úprav. Celková šířka koridoru je 100 m, s výjimkou úseků při NPP Rendez-vous, kde je koridor zúžen na hranici ochrany hodnot.

V tomto koridoru je stanoveno minimalizovat plošný zábor EVL Rendez-vous.

I.6.2.6.2 Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava (DZ)

Podmínky pro využití ploch:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny.

I.6.2.7 Plochy technické infrastruktury

I.6.2.7.1 **Plochy technické infrastruktury (TI)**

Podmínky pro využití ploch:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

I.6.2.8 Plochy výroby

I.6.2.8.1 Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

Podmínky pro využití ploch:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- navržená zástavba (haly, administrativa apod.) nebude řešena kompaktní formou, areály budou od sebe odděleny izolační zelení, která bude zabírat minimálně 10 % celkové výměry plochy,
- maximální výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku již realizovaných staveb a bude nutno prokázat, že navržená zástavba nebude negativně ovlivňovat dálkové pohledy na dominanty města,
- v areálech bude řešeno svedení dešťových vod do prostor pro vsakování, pokud to umožní hydrogeologické poměry.

I.6.2.8.2 Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Podmínky pro využití ploch:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

I.6.2.8.3 Plochy výroby a skladování – specifické – vinařství (VX)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	výroba vína
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a činnosti související s prezentací vinařství, prodejem vína a jeho skladováním
	stavby a zařízení pro pořádání společenských akcí (výstav, přednášek, slavností, svateb apod.)
	administrativní a technické zázemí vinařství
	ubytovací a stravovací zařízení související s daným vinařstvím
	plochy zemědělské (vinice) a zeleň
	související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	doplňkové bydlení – bydlení správce nebo majitele
	školní zařízení spojené s vinařstvím a vinařství či výroba vína – pokud nebude provozem negativně ovlivňována okolní chráněná zástavba
	doplňkově drobná a řemeslná výroba, obchod či služby – pokud nebudou v rozporu s hlavním a přípustným využitím a budou zastoupeny jen v menšině
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Specifické podmínky:

- P93 – realizace záměru vinařství je podmíněna tím, že v rámci plochy budou umístěny i veřejné parkovací plochy pro blízké turistické cíle.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina bude odpovídat okolní zástavbě, ve volné krajině bude respektovat významné pohledové osy a dominanty a nepřesáhne 3NP,
- v areálech bude řešeno svedení dešťových vod do prostor pro vsakování, pokud to umožní hydrogeologické poměry.

I.6.2.9 Plochy zeleně

I.6.2.9.1 Plochy zeleně veřejné (ZV)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	veřejně přístupná parkově upravená zeleň
<i>Přípustné využití:</i>	vegetační prvky (např. travníkové plochy, skupiny bylin a dřevin)
	související dopravní a technická infrastruktura včetně infrastruktury pro veřejnou hromadnou, cyklistickou a pěší dopravu
	parkový a hrací mobiliář, drobná hřiště pro děti i dospělé, veřejné osvětlení
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	související občanské vybavení (obecní mobiliář, drobné sakrální stavby, umělecká díla) - pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního 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.
	vodní plochy a toky, opatření pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv, pro realizaci a jejich obnovu v krajině, opatření pro zlepšování retenčních schopností krajiny – pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	pevné stánky, informační kiosky

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

I.6.2.9.2 Plochy zeleně soukromé (ZS)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zahrady a sady
<i>Přípustné využití:</i>	pěstitelská a chovatelská činnost
	vinice
	stavby a zařízení nepobytového charakteru doplňující hlavní využití (např. objekty pro uskladnění zahradního náradí, kůlny, altány, bazény, seníky a podobně)
	oplocení
	veřejná prostranství a zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	vodní plochy a toky, opatření pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv, pro realizaci a jejich obnovu v krajině, opatření pro zlepšování retenčních schopností krajiny – pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	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 původní součástí kompozice
	dětská hřiště – pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	vinné sklepy – do 25 m ² podzemní i nadzemní části
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb pro bydlení a staveb pro individuální rekreaci (chat)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

I.6.2.9.3 Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy určené k zachování a rozvoji přírodních hodnot území, jedná se především o vegetační formace (dřevinné, křovinné, bylinné) v krajině i v sídle (mimo lesní pozemky) bez primárního hospodářského, produkčního využití
<i>Přípustné využití:</i>	plochy dřevinné i bylinné vegetace přírodního charakteru
	skladebné části ÚSES (části biocenter, biokoridory, interakční prvky)
	protierozní a protipovodňová opatření přírodního charakteru (např. větrolamy, meze, zasakovací pásy, průlehy apod.)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	změna na PUPFL – pokud hospodařením nedojde k podstatnému snížení biologické funkce
	významné změny ve vegetaci (změna formace či druhového složení) jsou v biokoridorech možné jen směrem k potenciální přirozené vegetaci
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (např. je přípustné křížení – cesty nebo vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot)
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy) – pouze zachování stavu či obnova, není přípustné umístění nových, které nebyly původní součástí kompozice
	stavby, činnosti a zařízení které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, informační tabule, mobiliář, a pro ochranu přírody a krajiny – pokud nedojde k narušení hlavního využití
	vodní plochy a toky, opatření pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv, pro realizaci a jejich obnovu v krajině, opatření pro zlepšování retenčních schopností krajiny (pokud jde o prvek ÚSES, tak pouze za předpokladu, že nedojde k podstatné změně stanovištních podmínek, které nejsou v souladu s cílovým STG)
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžby a oplocení (dočasné ochranné oplocení výsadeb možné je).
	intenzivní zemědělské využití

Specifické podmínky:

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

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských,
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství,
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde,
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde,

ve všech případech za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

- N117, N118, N119, N122, N127, N128 - přizpůsobit i nárokům předmětů ochrany dotčených lokalit soustavy Natura 2000 (EVL Bezručova alej a EVL Kameníky). Využít a respektovat poznatky uvedené v Souborech doporučených opatření dotčených EVL, případně i z plánu péče o PP Kameníky.

I.6.2.10 Plochy zemědělské

I.6.2.10.1 Plochy zemědělské – orná půda (NZ.o)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	převažující zemědělské využití
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	změna kultury – trvalé travní porosty, sady, zahrady, vinice
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajnotvorná opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy a podobně)
	vodní plochy a toky, opatření pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv, pro realizaci a jejich obnovu v krajině, opatření pro zlepšování retenčních schopností krajiny
	opatření pro ochranu přírody a krajiny, skladebné části ÚSES (části biocenter a biokoridorů, interakční prvky)
	opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy) – pouze zachování stavu či obnova, není přípustné umístění nových, které nebyly původní součástí kompozice
	zalesnění – na půdách nižší třídy ochrany (III. až V. třída ochrany ZPF)
	stavby pro zemědělství – pouze nevýrobního charakteru, bez oplocení jako například seník, otevřený přístřešek pro dobytek, max. zastavěná plocha 60 m ²
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb pro individuální rekreaci, lesnictví a těžbu
	oplocování pozemků

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

I.6.2.10.2 Plochy zemědělské – vinice (NZ.v)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	vinice – pěstování vinné révy
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	související zařízení – opěrné a ochranné konstrukce, závlahy apod.
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinná opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy a podobně)
	vodní toky, opatření pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv, pro realizaci a jejich obnovu v krajině, opatření pro zlepšování retenčních schopností krajiny
	opatření pro ochranu přírody a krajiny, skladebné části ÚSES (části biocenter a biokoridorů, interakční prvky)
	opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy) – pouze zachování stavu či obnova, není přípustné umísťování nových, které nebyly původní součástí kompozice
	změna kultury – trvalé travní porosty, sady, zahrady; orná půda – pokud nedojde k podstatnému zvýšení ohrožení půdy erozí
	oplocování pozemků – za předpokladů zachování prostupnosti krajiny
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb pro individuální rekreaci, lesnictví a těžbu

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

I.6.2.11 Plochy lesní (NL)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	pozemky určené k plnění funkcí lesa
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení lesního hospodářství
	související dopravní a technická infrastruktura
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajínovorná opatření
	opatření pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv, pro realizaci a obnovu vodních prvků v krajině, opatření pro zlepšování retenčních schopností krajiny
	opatření pro ochranu přírody a krajiny, skladebné části ÚSES (části biocenter a biokoridorů, interakční prvky)
	vodní plochy a toky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy) – pouze zachování stavu či obnova, není přípustné umístění nových, které nebyly původní součástí kompozice
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesusouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb a zařízení pro individuální rekreaci, zemědělství a těžbu

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

I.6.2.12 Plochy přírodní - (NP)

Podmínky pro využití ploch:

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

Specifické podmínky:

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

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských,
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství,
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde,

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde,

ve všech případech za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

I.6.2.13 Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Podmínky pro využití ploch:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

I.6.2.14 Plochy těžby nerostných surovin (NT)

Podmínky pro využití ploch:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny.

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

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí tyto zásady:

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

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

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

Dále platí pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití zásady pro ochranu zdravých životních podmínek (kvality prostředí):

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

stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření,

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

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

Řešené území se nachází v kopcovité krajině v jižní části Krajině památkové zóny lednicko-valtického areálu, kam spadá ale jen katastr Valtic, Úvaly jsou mimo její ochranu. Z důvodu ochrany krajinných hodnot budou na celém území respektovány a chráněny následující principy:

I.6.4.1 Zastavěné území

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

v plochách bydlení individuálního, budou objemově a výškově omezeny tak, aby nenarušovaly okolní zástavbu (max. 3 NP v plochách SC, max. 4 NP v ostatních částech Valtic, v Úvalech se bytové domy nepřipouští) (platí pouze v LVA),

- novostavby rodinných domů budou řešeny v souladu s objemy sousedních staveb. Zástavba bude převážně nízkopodlažní (výškově omezená na max. 2 NP + podkroví), způsob zastřešení tradiční, (platí pouze v LVA),
- zástavba v jihovýchodní a jižní části Valtic bude řešena především formou samostatně stojících rodinných domů, s velkým podílem zeleně na pozemcích, se zahradami, které budou tvořit přechod zástavby do krajiny, ve vyšších polohách budou objekty přízemní s možností využití podkroví v případě sklonité střechy (platí pouze v LVA),
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého vstupu z veřejného prostranství,
- v zastavitelných plochách bydlení BI a SV, hraničících s volnou krajinou, budou rodinné domy orientovány do volné krajiny zahradami, resp. dvorními částmi domů,
- zástavba vinných sklepů bude zachovávat výraz tradiční zástavby, nové objekty budou max. jednopodlažní s podkrovím, bez objektů pro bydlení (platí pouze v LVA),
- nebude narušen venkovský charakter zástavby místní části Úvaly, bude respektována urbanistická struktura obce s dominantou kostela a zástavba charakteristická pro vinařskou oblast (platí pouze mimo LVA),
- bude respektována niva Úvalského potoka, zástavba v nivě bude omezena pouze na lokalitu ve východní části obce (platí pouze mimo LVA), navrženy jsou plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně, která zvyšuje obytný potenciál obce a zlepšuje její životní prostředí. Tyto plochy mohou být doplněny o mobiliář, drobná hřiště, osvětlení. Nezbytná je ochrana a výsadba veřejné zeleně. Veřejná prostranství je třeba přizpůsobit méně pohyblivým občanům,
- území pro nepobytovou rekreaci má své těžiště na plochách po těžbě šterkopísků východně od zástavby Valtic (bude zde vybudováno přírodní koupaliště, doplněny rekreační plochy přírodního charakteru a pěší a cyklistické trasy).

Dále platí:

- v obytných zónách upřednostňovat dopravně zklidněné komunikace,
- realizovat protihluková opatření kolem dopravních tras,
- realizovat chybějící protipovodňová opatření,
- vyloučit umístování FVE, umístění obnovitelných zdrojů energie je přípustné 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 nepropojených s veřejným prostorem (dvorní, vnitroblokové), které nejsou vnímatelné z veřejně přístupných výškových dominant, z blízkých i dálkových pohledů na posuzovanou část sídla.

I.6.4.2 Nezastavěné území

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

K ochraně krajinného rázu je nutné dále respektovat tyto podmínky:

- Zachování dominant: přírodních – zejména terénních, ochrana horizontů, kulturních a historických – kromě klasických dominant, vázaných na zastavěné území (kostel, zámek) je v LVA enormní výskyt kulturních dominant v krajině (salety) – kolonáda na Reistně, Rendez-vous, Sv. Hubert apod.
- Zachování měřítka – v krajině zejména ve velikosti pozemků, jejichž členění by mělo vycházet z historických souvislostí i možností terénu. Obecně lze říct, že na plošinách jsou přípustné větší pozemky, na svazích a hřbetech je žádoucí drobnější členění. Celkově je vhodná spíše jemnější

krajinná mozaika, **scelování** do velkých celků bez vnitřního dělení (toky, cestami, remízy, alejemi) není **přípustné**.

- Zachování a obnova dálkových pohledů, průhledů, vazeb. Kompozičně nejvýznamnější pohledy jsou vázány na kolonádu na Reistně (odtud na zámek, kostel a klášter ve Valticích, vzdálenější lednický minaret nebo mikulovský Svatý kopeček; problematická je vazba na Belvedere, tento průhled je zarostlý a narušený stavbou komína). Důležité je dále zachování a obnova těchto alejí:
Bezručova alej (funkční, ale je nezbytné řešit obnovu)
Ladenská alej (pouze torzo, nezbytná celková obnova)
Břeclavská alej (z velké části zalesněna, možné dotvoření)
- Podpora pěstování konkrétních druhů dřevin v daných porostech či krajinných prvcích (např. jírovce v Bezručově aleji nebo dřezovce v aleji Ladenské, zvýšit podíl listnáčů, zejména dubů v Bořím lese), introdukované druhy používat pouze v parkových úpravách, kompozičních prvcích, pro něž jsou dané druhy typické, a v okolí saletů, nikoli ve volné krajině.
- Dodržována musí být omezení vyplývající ze zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny i mezinárodních úmluv.
- Ochrana ZPF a nezastavěného území celkově – přednostní využívání brownfields, přestavby nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch a dostavbu proluk upřednostnit před dalším zábořem nezastavěných ploch.
- Důraz na zapojení sídla do krajiny – v okrajových částech zástavby na přechodu do krajiny upřednostňovat zahrady, sady, vinice a další kultury trvalejšího charakteru s vysokým podílem dřevin.
- Podporovat tradici vinařství a vinohradnictví, klást důraz na vzhled vinných sklepů a přidružených staveb.
- Podpora realizace prvků ÚSES, stromořadí, remízů, podpora revitalizací vodních toků, rozsáhlé plochy zemědělské je vhodné drobněji členit právě těmito přirozenými liniemi. Všechny tyto zásahy by měly být realizovány dle podrobnější dokumentace zpracované oprávněnou osobou, zohledněny musí být jednak přírodní podmínky, neméně důležitá jsou i místní specifika.

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

I.7.1 Veřejně prospěšné stavby

I.7.1.1 Dopravní infrastruktura

- VD01 (Z64, Z65, Z66, Z202) přeložka silnice I/40 – obchvat Valtic,
- VD02 (CNZ-DS18) koridor homogenizace silnice I/40,
- VD05 (Z86) – přeložka silnice III/42230,
- VD06 (P95) záchytné parkoviště pro autobusy.
- VD07 (Z204) kapacitní parkoviště pro osobní automobily i autobusy

I.7.1.2 Technická infrastruktura

- VT01 vodovody,
- VT02 kanalizace,
- VT03 plynovody,

- VT04 vedení VN a VVN,
VT05 objekty na sítích technické infrastruktury,
VT06 plocha pro rozšíření odpadového hospodářství.

I.7.2 Veřejně prospěšná opatření

I.7.2.1 Snižování ohrožení povodněmi:

- VK02 (N132) poldr – Přední Hintertály,
VK03 (N139) poldr – Celňák,
VK04 (N191) poldr – Zadní Hintertály,
VK05 (N198) poldr – Na Vinici x 21.dubna.

I.7.2.2 Založení prvků ÚSES:

- VU01 – VU05 (N116 – N120) LBK 1, Valtice,
VU06 (část plochy N112) LBK 6, Valtice,
VU07 a VU08 (N140 a část N110) LBK 7, Valtice,
VU09 (N109) LBK 8, Valtice,
VU10 a VU11 (část N123, N124), LBK 9, Úvaly,
VU12 – VU14 (část N126, N129, část N130), K 159T, Úvaly,
VU15 a VU16 (N136 a N137), LBC 2 Kamenné hory, součást K 159T, Úvaly.

I.7.3 Návrh objektů k asanaci

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

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

I.8.1 Stavby veřejné vybavenosti

Nebyly vymezeny.

I.8.2 Veřejná prostranství

PV veřejná prostranství.

k. ú. Valtice: 129, 758/1, 2152, 2153/1, 2153/2, 2153/3, 2155/2, 2159/2, 2161/3, 2163/3, 2164/4, 2245, 2246, 2247/1, 2247/2, 2248, 2260/1, 2262, 2264, 2265, 2266, 2433/1, 2434/2, 2436/2,

2440/1, 2443/1, 2447/1, 2447/6, 2448, 2451, 2470/1, 2476, 2479, 2480/1, 2483, 2484, 2486, 2487/2, 2488/1, 2490, 2493, 2494, 2496, 2497, 2503, 2545, 2680/1, 2681, 2682/1, 2682/2, 2721/2, 2751, 2754, 2757/2, 2758, 2765, 2766/2, 2963/1, 2967/5, 2967/6, 2967/7, 2967/8, 2967/9, 2967/10, 2967/11, 2967/12, 2967/13, 2980/1, 3322/1, 3323/6, 3323/7, 3324/1, 3325/1, 3327/1, 3327/5, 3327/6, 3327/7, 3327/8, 3327/9, 3327/10, 3332/1, 3332/7, 3332/8, 3403/6, 3409/2, 3410/8, 3410/24, 3410/25, 3410/26, 3410/27, 3410/28, 3410/29, 3410/30, 3410/31, 3410/32, 3410/33.

k. ú. Úvaly: 66, 512/1, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 572/1, 572/3, 573/1, 573/2, 573/3, 714, 715, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 747, 748, 749, 751, 752, 766, 824, 825, 826.

Předkupní právo je ve prospěch města Valtice.

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

Kompenzační opatření nebyla v rámci společného jednání stanovena.

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

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

V případě, že dojde ke změnám podmínek ve využití území nebo budou vyčerpány návrhové plochy územního plánu, bude možné změnou územního plánu prověřit vymezené územní rezervy v rámci stanoveného využití a vymezit je jako zastavitelné plochy.

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

Číslo plochy	Funkce	Podmínka k prověření
	kód	využití
R2	BI	plochy bydlení individuálního
R4	BI	plochy bydlení individuálního
R6	SV	plochy smíšené obytné venkovské
R7	DS	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava
R8	NT	plochy těžby nerostných surovin
R9	NT	plochy těžby nerostných surovin
R10	BI	plochy bydlení individuálního
R11	BI	plochy bydlení individuálního
R12	BI	plochy bydlení individuálního
R13	BI	plochy bydlení individuálního
R14	SM	plochy smíšené obytné městské

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

Nebyly specifikovány.

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

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

US1 průmyslová zóna u nádraží Valtice – plochy průmyslové výroby, navržené pro rozšíření současné průmyslové zóny,

US2 plocha přestavby při ul. Rudé armády – navržena zástavba smíšená obytná městská,

US3 plochy po těžbě štěrkopísků – plochy jsou navrženy pro hromadnou rekreaci (koupaliště),

US4 plocha dopravy pro přeložení silnice I/40.

US5 vinařství u Reistny

Cílem zpracování územních studií 1–3 je upřesnění budoucího uspořádání území – situování zástavby, vedení obslužných komunikací a trasování inženýrských sítí. Upřesněním nesmí být porušena základní urbanistická koncepce, daná územním plánem města – závazné jsou trasy navrhovaných komunikací. Studie stanoví stavební čáry, výšku zástavby a intenzity využití pozemků.

Ad **US1** Lokalita průmyslové zóny bude řešena tak, aby **nebyl negativně narušen krajinný ráz**: zástavba nebude 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), zejména na kostel Nanebevzetí panny Marie, a také tak, aby výrobní objekty nebyly realizovány formou velkokapacitních hal, zcela se vymykajících měřítku zástavby města. Územní studie stanoví i nepřekročitelné výšky objektů.

Ad **US2** Lokalita někdejšího zemědělského areálu v blízkosti centra města s hospodářskými stavbami v dezolátním stavu bude prověřena zejména z hlediska oprav, revitalizací, ale spíše přestavby stávajících objektů, jejich prostorového a hmotového řešení a možného využití, viz obecné podmínky řešení, stanovené výše. Územní studie svým řešením má prověřit možnosti vymezení parkovacích ploch uvnitř bloku, tyto plochy doplnit o veřejnou zeleň a případnou další zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno veřejné zdraví a krajinný ráz.

Ad **US3** V lokalitě budoucího koupaliště budou respektovány hodnoty Krajinné památkové zóny lednicko-valtického areálu – vodní plocha bude mít charakter přírodního koupaliště přirozeného tvaru s přírodně modelovanými břehy (již realizováno), navazující plochy pro rekreaci (pláže) by měli být drobněji členěny a doplněny vysokou zelení, dřevinné vegetační prvky (nejlépe v druhové skladbě odpovídající místním podmínkám) je vhodné doplnit i po obvodu plochy pro lepší zapojení do krajiny. Případný objekt (občerstvení a hygienické zázemí koupaliště) bude situován ve vazbě na obslužnou komunikaci, bude přízemní (max. s využitím podkroví), objemově uměřený, vzhledově zapadající do krajiny, aby netvořil novou dominantu v komponované krajině LVA.

Ad **US4** V ÚP je navrženo přeložení silnice I/40 severně zástavby města, s křižovatkou se silnicí II/422 a s ukončením silnice II/422 na přeložce I/40. V územní studii je nutno prověřit řešení dopravní stavby z hlediska ochrany KPZ LVA a **prokázání vhodnosti vedení silnice po terénu, případně v hlubokém zářezu s přemostěním** v místě křížení se silnicí II/422, a to pomocí zákresů do dálkových pohledů. Jedná se tedy o požadavek na variantní řešení, podkladu k úřednímu oznámení Výboru světového dědictví UNESCO. Požadováno je hledání řešení, které zohlední začlenění stavby do krajiny z hlediska umístění v LVA a maximálně eliminuje potenciální negativní vliv na krajinný ráz. Pro možnost posouzení stavebního řešení dopravní stavby a výběru vhodnějšího řešení územní plán předepisuje zpracování hodnocení z hlediska dopadů na kulturní dědictví – Heritage Impact Assessment (HIA). Pro novou trasu silnice II/422 z Hlohovce je třeba v rámci koridoru nalézt takovou trasu, která minimalizuje zásah do dřevinné vegetace Bezručovy aleje, v rámci zpracování variant prověřit i odchylné řešení křižovatky tak, aby nebyla narušena kompoziční osa Bezručovy aleje. Zároveň

je třeba varianty prověřit s ohledem na předmět ochrany EVL (Bezručova alej a Rendez-vous) – např. je žádoucí plochu stavby co nejvíce zúžit a přisunout k železnici, aby byl výsledný zábor porostů s biotopy druhů s prokázaným výskytem (dnes již mimo EVL) co nejmenší.

Ad US5 v rámci studie bude variantně prověřeno využití a umístění staveb, které vyloučí negativní ovlivnění krajinného rázu v blízkosti památky Kolonáda. Bude nalezeno vhodné řešení z hlediska výšky a objemu staveb, jejich barevného a materiálového řešení. Realizace záměru je podmíněna umístěním veřejné parkovací plochy pro blízké turistické cíle.

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

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

Lhůty vyhotovení územních studií, pro vložení do evidence územně plánovací činnosti, jsou stanoveny na 4 roky od vydání ÚP Valtic.

Ostatní studie:

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

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

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

I.14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán stanovuje etapizaci výstavby pro plochy Z40 (BI) a Z14 (BI). Plocha Z14 je zařazena do etapy I. Plocha Z40 je zařazena do etapy II., výstavba na této ploše je podmíněna využitím plochy Z14, tj. zastavěním plochy Z14 minimálně z 80 %.

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

Památkově chráněné stavby.

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

Textová část řešení ÚP má celkem 59 stran.