

NÁVRH ZADÁNÍ

územního plánu

LEDNICE

okr. Břeclav



ÚNOR 2022

Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí,
oddělení úřadu územního plánování

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Lednice

Obsah:

Úvod k zadání

Zadání územního plánu obsahuje:

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;
 - a1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - a2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - a2.1) požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu
 - a2.2) požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu
 - a2.3) požadavky na veřejné občanské vybavení
 - a2.4) požadavky na veřejná prostranství
 - a3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- e) požadavky na zpracování variant řešení
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

POUŽITÉ ZKRATKY:

PÚR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 závazné od 1.9.2021
ZÚR JmK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění aktualizací č.1 a 2 (úplné znění).
ÚP	Územní plán nyní připravovaný pro obec Lednice.
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. Koncepce zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, společně s časovým upřesněním
ÚAP ORP	Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Břeclav ve znění páté úplné aktualizace 2020
ÚAP JMK	Územně analytické podklady Jihomoravského kraje ve znění třetí úplné aktualizace
ÚSES	Územní systém ekologické stability. Spojitý a funkční systém přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu a působí příznivě na okolní, méně stabilní části krajiny. Jeho vymezení je povinnou součástí územního plánu.
DKM	Aktuální digitální katastrální mapa k.ú. Lednice na Moravě a Nejdek. Katastrální mapa slouží jako mapový podklad pro územní plán.
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky plnící funkci lesa
OP	Ochranné pásmo

ÚVOD K ZADÁNÍ

Základní údaje o územním plánu sídelního útvaru obce a jeho platných změnách

Obec Lednice má pro svoje území schválen územní plán sídelního útvaru (dále ÚPN SÚ) ze dne 15. 12. 1996, změnu č. 1 ÚPN SÚ schválenou 4. 12. 1997, změnu č. 2 ÚPN SÚ vydanou 17. 9. 2009 a změnu č. 3 ÚPN SÚ vydanou 25. 3. 2010.

Důvody pro pořízení nového územního plánu obce

Obec Lednice nemá územně plánovací dokumentaci, která by odpovídala současným potřebám a možnostem rozvoje obce. Vlivem změněných společensko-ekonomických podmínek se mění požadavky na využití území obce a její rozvoj.

Z tohoto důvodu se zastupitelstvo obce Lednice na svém zasedání dne 17. 12. 2020 rozhodlo pro pořízení nového územního plánu Lednice.

Návrh zadání územního plánu Lednice

Zastupitelstvo obce Lednice na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;

a1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Požadavky PÚR kladené na ÚP Lednice:

Správní území obce Lednice je dle PÚR součástí „Specifické oblasti“ SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Do řešeného území zasahují koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního či mezinárodního významu. Řešené území může být dotčeno plochami či koridory pro rozvoj technické infrastruktury (E13), přesahující svým významem území jednoho kraje. Na řešené území jsou kladeny obecné požadavky na zajištění udržitelného rozvoje území vyjádřené v republikových prioritách územního plánování v člancích (14) až (31) PÚR.

Územní plán bude v souladu s politikou územního rozvoje České republiky, konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Zohlední vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

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

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých

důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

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

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

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

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

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmítnout. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu

kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

• **upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:**

Při řešení územního plánu respektovat PÚR. V textové části odůvodnění vyhodnotit soulad řešení územního plánu s PÚR, případně „odlišné přístupy“ důkladně obhájit. Vyhodnotit soulad s těmi republikovými prioritami územního plánování, které se promítají do řešeného územního plánu (tzn. Konkrétně a po jednotlivých článcích PÚR).

V textu odůvodnění vyhodnotit soulad s cíli a úkoly územního plánování (osnovou pro vyhodnocení budou využita ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona).

Katastrální území Lednice je součástí území ORP Břeclav, které mimo jiné leží ve specifické oblasti s označením **SOB9**. Jedná se o oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Dále může být řešené území dotčeno záměrem **E13** - koridor pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko a související plochy pro rozšíření elektrické stanice Sokolnice. Kdy úkolem pro územní plánování je prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr tak, aby bylo minimalizováno narušení hodnot území, pro které bylo prohlášeno světovou kulturní a přírodní památkou UNESCO, a minimalizováno narušení předmětů a cílů ochrany CHKO Pálava vymezením koridoru a ploch. Tento záměr doposud nebyl v ZÚR upřesněn.

Požadavky ZÚR JMK kladené na ÚP Lednice: Pro vyvážený rozvoj území jsou v úvodních článcích ZÚR JMK, v článcích (1) až (23), stanoveny priority územního plánování Jihomoravského kraje, které mají být prosazovány v koncepci územního plánu. Při řešení ÚP je nutné zaměřit se především na vytvoření podmínek pro kvalitní život obyvatel (článek 1), udržitelnost rozvoje a stabilizaci sídelní struktury (článek 2), vyváženost ochrany hodnot, hospodářského rozvoje a životní úrovně obyvatel (článek 4), zajištění dostatečné kapacity veřejné technické infrastruktury pro obsluhu zastavitelných ploch (článek 9).

Správní území obce Lednice je dle ZÚR JMK vymezeno jako lokální centrum. Územní plán se proto zaměří zejména na vytvoření podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit.

Silnice II. a III. třídy, které správním územím obce Lednice prochází, jsou územně stabilizovány a v ZÚR JMK nejsou navrženy jejich změny. Železniční trať procházející správním územím Lednice je územně stabilizována a v ZÚR JMK není navržena její změna.

ZÚR JMK požadují, aby ÚP prověřil územní podmínky a zajistil územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK a Zpřesnil a vymežil koridory: (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty –

Bratislava), Valtice – Pohansko a Sedlec – U Tří Grácií s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO KPZ LVA; koridor v území plošné památkové ochrany vymezovat přednostně v rámci stávající historické cestní sítě koridor Janův hrad – Mutěnice – Vracov. Dále je katastrální území Lednice dotčeno záměry EuroVelo9 (166),

V ZÚR JMK doposud nebyl upřesněn koridor technické infrastruktury E13 vyplývající z PÚR - koridor pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko a související plochy pro rozšíření elektrické stanice Sokolnice.

ZÚR JMK vymezují pro k. ú. Lednice plochy POT06 poldr Příkladky a POP04 opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka. Podmínky pro zpracování územního plánu týkající se těchto záměrů jsou popsány v odst. a2.2) *požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu* tohoto zadání.

V řešeném území ZÚR JMK stanovují plochy a koridory pro vymezení skladebných prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu, a to NRBC 2011, K 161N, K 161V, RBC 7, RBC 6, RK 139. Vymezením a stanovením podmínek využití ÚSES zajistil územní ochranu pro vytvoření a zachování spojitého a funkčního systému ÚSES. Území má být hájeno pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny a návaznost ÚSES. Při upřesnění vymezení ploch a koridorů musí být dodrženy minimální plošné parametry ÚSES. Doplnil ÚSES o lokální úroveň, ÚSES koordinoval s celkovým řešením, minimalizoval střety v území, zohlednil ostatní záměry v území. A zajistil návaznost ÚSES na sousedící správní území.

ZÚR JMK pro potřeby určení cílových kvalit krajiny v řešené území vymezuje 3 krajinné celky: krajinný celek „7 Velkobílovický“, „12 Lednicko – valtický“, „14. Mikulovský“.

ZÚR JMK požadují, aby územní plán především zabezpečil ochranu a zachování význačných a charakteristických rysů krajiny. Podmínky pro jednotlivé krajinné celky jsou popsány v odst. a3) *požadavky na koncepci uspořádání krajiny* tohoto zadání.

- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:**

Územní plán zpracovat v souladu se ZÚR JMK. V textové části odůvodnění vyhodnotit soulad řešení územního plánu se ZÚR JMK. Osnovou pro odůvodnění souladu se ZÚR JMK budou využité články. Samostatně vyhodnotit především soulad s prioritami územního plánování kraje, s požadavky na řešení rozvojových záměrů a vymezení prvků ÚSES, s požadavky na usměrnění využití území v typech krajiny.

Pokud před vydáním územního plánu nabyde účinnosti aktualizace ZÚR JMK, ověřit soulad s aktuálním zněním ZÚR JMK a znovu zajistit soulad. V textu odůvodnění uvést výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou vymezeny v ZÚR JMK. Potřebu jejich vymezení komplexně odůvodnit. Kapitola bude v textu odůvodnění obsažena, byť by zůstala nenaplněna, neboť je obligátní součástí odůvodnění územního plánu. Dopravní koridor, koridor technické infrastruktury, prvky ÚSES lze zpřesnit jen v rámci ploch a koridorů ZÚR JMK. Zpřesnění musí být řádně dohodnuto s příslušnými dotčenými orgány a v textu odůvodnění objasněno. Převzaté prvky označit shodně se ZÚR JMK. Návaznost (či nenávaznost) koridorů na sousedící území znázornit ve výkrese širších vztahů a objasnit v textu odůvodnění. „Nenávaznost“ musí být obhájena. V dopravním koridoru vyhodnotit a odůvodnit předpokládaný zábor ZPF.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP

Na správním území obce Lednice jsou evidovány tyto hodnoty:

Vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 484/1992 Sb. byl prohlášen Lednicko-valtický areál za **památkovou zónu**.

Předmět ochrany, tj. památková hodnota zóny, spočívá v historické osobitosti místa, historických vazbách sídel i jednotlivých historických objektů v krajině, v samotné krajině (terénní útvary, krajinný ráz území).

Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb. byla prohlášena **krajinná památková zóna Lednicko-valtický areál**. Je zapsána v Seznamu světového dědictví UNESCO pod číslem C 763, ze dne 7. 12. 1996.

Celý Lednicko – valtický areál byl zapsán na seznam UNESCO v roce 1996. Lednicko-valtický areál, jako jeden z pokladů světového kulturního a přírodního dědictví, je se svými historickými objekty, zahradní architekturou, rybníky a sítí cyklistických tras považován za nejrozsáhlejší člověkem uměle vytvořené území Evropy.

Na správním území obce Lednice jsou evidovány **nemovité kulturní památky** registrované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

RC_Monum	RC_NPU_B	Obec	Název_KP	Poznámka	C_pop	Parc_č
36467 / 7-1245	1245	Hlohovec	Hraniční zámeček při rybníku Hlohoveckém se sochou a parkem, čp. 438		16	1741
-	7-1346	Lednice	Lovecký zámeček čp. 436		436	2150
33964 / 7-1366	1366	Lednice	radnice č. 70 – Zámecké nám. 70		70	780
20661 / 7-1367	1367	Lednice	měšťanský dům č. 65 – ul. 21 dubna 65		65	782
-	1368	Lednice	měšťanský dům č. 66 – ul. 21 dubna		66	791
25921/7-1369	1369	Lednice	měšťanský dům č. 68 – Zámecké nám		68	st. 7
17355 / 7-1370	1370	Lednice	měšťanský dům č. 69 – Zámecké nám		69	781
19234 / 7-1371	1371	Lednice	měšťanský dům č. 71 – Zámecké nám		71	676
31534 / 7-1373	1373	Lednice	měšťanský dům č. 361 – Břeclavská		361	15
26574 / 7-1374	1374	Lednice	dům č. 365 – Břeclavská, základní škola		365	13
37856 / 7-1375	1375	Lednice	nádraží		336	564
23723 / 7-1376	1376	Lednice	socha sv. Jana Nepomuckého před domem čís. 99			
18937 / 7-1377	1377	Lednice	kašna na Zámeckém náměstí		nemá	nemá
-	7-1347	Lednice	Rybniční zámeček jižně od zámku u rybníka		437	2390
37611 / 7-1351	1351	Lednice	Obelisk severně od zámku			1910
	100720	Lednice-Nejdek	bývalý vodní mlýnsoubor věcí		17	134
35105/7-1379	1379	Lednice-Nejdek	kaple sv. Cyrila a Metoděje			KN 227

23388/7-1179	1179	Lednice-Nejdek	boží muka u silnice na Bulhary			237
37075/7-1584	1584	Lednice-Nejdek	boží muka u cesty ke hřbitovu			v udaném místě nenalezeny

Zdroj Národní památkový ústav (<http://monumnet.npu.cz/monumnet.php>)

V řešeném území se nachází nemovité **národní kulturní památky** registrované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

RC_Monum	RC_NPU_B	Obec	Název_KP	Poznámka	C_pop	Parc_c
46546 / 7-1343		Lednice	Zámek s parkem	Národní KP		p.č. ve vyhláše
Národní kulturní památka Zámek s parkem má následující součásti:						
objekt 1000159057_0001				zámek		
objekt 1000159057_0002				kaple		
objekt 1000159057_0003				jízdárna		
objekt 1000159057_0004				skleník		
objekt 1000159057_0005				minaret		
objekt 1000159057_0006				vodárna		
objekt 1000159057_0007				akvadukt		
objekt 1000159057_0008				altán		
objekt 1000159057_0009				Hubertova stodola		
objekt 1000159057_0010				socha Dia		
objekt 1000159057_0011				socha Hery		
objekt 1000159057_0012				alegorická socha Flory		
objekt 1000159057_0013				alegorická socha stavebnictví		
objekt 1000159057_0014				alegorická socha umění		
objekt 1000159057_0015				socha lva		
objekt 1000159057_0016				socha vlka		
objekt 1000159057_0017				kašna		
objekt 1000159057_0018				žardiniéra		
objekt 1000159057_0019				žardiniéra		
objekt 1000159057_0020				žardiniéra		
objekt 1000159057_0021				lavice		
objekt 1000159057_0022				lavice		
objekt 1000159057_0023				lavice		
objekt 1000159057_0024				lavice		
objekt 1000159057_0025				váza		
objekt 1000159057_0026				váza		
objekt 1000159057_0027				váza		
objekt 1000159057_0028				váza		
objekt 1000159057_0029				váza		
objekt 1000159057_0030				park		
objekt 1000159057_0031				podstavec pod plechovou vázu		
objekt 1000159057_0032				podstavec pod plechovou vázu		
objekt 1000159057_0033				podstavec pod plechovou vázu		
objekt 1000159057_0034				podstavec pod plechovou vázu		
objekt 1000159057_0035				podstavec pod plechovou vázu		
objekt 1000159057_0036				podstavec pod plechovou vázu		

objekt 1000159057_0037	podstavec pod plechovou vázu					
objekt 1000159057_0038	podstavec pod plechovou vázu					
objekt 1000159057_0039	kandelábr					
objekt 1000159057_0040	kandelábr					
objekt 1000159057_0041	kandelábr					
objekt 1000159057_0042	kandelábr					
objekt 1000159057_0043	kandelábr					
objekt 1000159057_0044	kandelábr					
objekt 1000159057_0045	kandelábr					
objekt 1000159057_0046	kandelábr					
objekt 1000159057_0047	kandelábr					
objekt 1000159057_0048	kandelábr					
objekt 1000159057_0049	čínský most					
objekt 1000159057_0050	lávka přes jez					
objekt 1000159057_0051	lávka přes náhon					
objekt 1000159057_0052	most					
objekt 1000159057_0053	most					
objekt 1000159057_0054	most					
objekt 1000159057_0055	most					
objekt 1000159057_0056	most					
objekt 1000159057_0057	most					
objekt 1000159057_0058	most					
objekt 1000159057_0060	fara – obytná budova					
objekt 1000159057_0061	fara – kolona					
objekt 1000159057_0062	fara – prádelna					
objekt 1000159057_0063	fara – bývalé stáje					
objekt 1000159057_0064	malá vodní elektrárna					
objekt 1000159057_0065	přístaviště					
27113 / 7-1372	1372	Lednice	měšťanský dům č. 72 – Zámecké nám	Národní KP	72	st. 9

Katastrální území Lednice na Moravě a Nejdk u Lednice je možné v celém jejich rozsahu považovat za území s archeologickými nálezy. V řešeném území byly zakresleny Území s archeologickými nálezy (UAN) dle Státního archeologického seznamu České republiky I. a II. kategorie. Ostatní řešené území je zařazeno do III. kategorie.

- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů:**

Z Páté úplné aktualizace ÚAP ORP Břeclav vyplývají k karty obce Lednice následující problémy k řešení:

- prověřit využití území a nevytvářet územní podmínky, které by sanaci SEZ omezovaly nebo znemožňovaly
- prověřit možnosti eliminace projevů větrné eroze v území
- prověřit územní možnosti snížení výparu z půdy (např. změnou druhu pozemku) a prověřit územní podmínky zadržetí vody v krajině
- prověřit územní možnosti eliminace negativních projevů imisního zatížení území
- vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro rozvoj rekreační a turistické infrastruktury

- prověřit a zpřesnit hodnoty v území
- prověřit podmínky bydlení ve vztahu k nadměrnému zatíženému území rekreací a lázeňství
- prověřit územní podmínky pro parkování pro turisty

V kartě obce Lednice jsou dále vyjmenovány následující limity a záměry:

VYMEZENÉ ZÁMĚRY NA ÚZEMÍ OBCE

Z-01-1 - prognózní zdroje - Česká geologická služba
 Z-02-7 - ochranná hráz
 Z-02-8 - ostatní stavby, objekty a zařízení na ochranu před povodněmi
 Z-02-9 - retenční prostor
 Z-04-3 - biocentra (územní systém ekologické stability) - Krajský úřad Jihomoravského kraje, OUPSR
 Z-06-6 - dálnice nebo silnice I. třídy
 Z-06-13 - sledované vodní cesty - KrÚ
 Z-06-37 - kanalizační stoky - Krajský úřad JmK
 Z-06-43 - vedení plynovodu - GasNet, s.r.o.
 Z-06-44 - vedení plynovodu - NET4GAS, s. r. o.
 Z-06-45 - vedení plynovodu - NET4GAS, s. r.o.
 Z-06-46 - vedení plynovodu - RWE Gas Storage CZ, s. r. o.

SEZNAM VÝZNAMNÝCH LIMITŮ NA ÚZEMÍ OBCE

Limit	Číslo jevu
jevy územního plánování (zastavěná plocha, občanská vybavenost, výroba)	1,2,3
krajinná památková zóna	5a
nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma	8a
urbanistické hodnoty	11
historicky významná stavba	13a
území s archeologickými nálezy	16
územní systém ekologické stability	21
významný krajinný prvek	23a
přechodně chráněná plocha	24
biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO	33
NATURA 2000 - evropsky významná lokalita	34
NATURA 2000 - ptačí oblast	35
les zvláštního určení	37a
vzdálenost 50 m od okraje lesa	37a
chráněná oblast přirozené akumulace vod	45
zranitelná oblast	46
vodní útvar povrchových, podzemních vod	47
území chráněná pro akumulaci povrchových vod	48a
záplavové území	50a
aktivní zóna záplavového území	50a
dobývací prostor	57
chráněné ložiskové území	58
chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry	59

Limit	Číslo jevu
ložisko nerostných surovin	60
staré důlní dílo	63
technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma	67
vodovodní síť včetně ochranného pásma	68
technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma	69
síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma	70
nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma	73
Technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma	74
vedení plynovodu včetně ochranného a BP	75
vedení pro zásobování jinými produkty a jejich ochranná pásma	77a
elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území	82a
sdružené liniové sítě	82b
pozemní komunikace, jejich kategorie a jejich ochranná pásma	93a
železniční dráhy, jejich kategorie a jejich ochranná pásma	94a
vodní cesta	104
cyklotrasa	106
stavby důležité pro bezpečnost státu a vymezená území pro zajištění bezpečnosti státu	112a

Při návrhu je nutné respektovat hodnoty v území a vytvořit podmínky k jejich ochraně, respektovat drobnou architekturu v sídle i krajině, kulturně historické artefakty. Limity využití území v řešení akceptovat. Zobrazit je (včetně přesahů z jiných správních území) a objasnit v odůvodnění. V průběhu pořizení územního plánu zobrazení limitů a z nich plynoucí omezení využití území aktualizovat. Limity využití území, které se rozprostírají přes celé řešené území zmínit v textové poznámce u legendy koordinačního výkresu. Hodnoty identifikovatelné v ÚAP

Ize doplnit o hodnoty prosazované samotnou obcí. K jejich ochraně (i k ochraně jejich bezprostředního okolí) lze stanovit zásady pro rozhodování o změnách v území. V koordinačním výkrese zobrazit názvy vodních toků, k usnadnění orientace uvést také místní názvy lokalit. V hlavním a koordinačním výkrese zobrazit vodní toky, a pokud to nebude na úkor čitelnosti, naznačit v koordinačním výkrese tzv. manipulační pásma vodních toků (dle § 49 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb.).

Respektovat omezení v zájmových územích Ministerstva obrany, v textu odůvodnění omezení objasnit a v grafické části odůvodnění je znázornit. Při zobrazení plošně rozsáhlých limitů, hodnot a záměrů užít směrově orientované značky. Je požadováno zajistit návaznost v širších územních vztazích, napojení na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí a (dle průběžných informací pořizovatele) též na rozpracovanou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Není-li záměr, hodnota či limit v územně plánovací dokumentaci sousedních obcí zachycena, zvolit po dohodě s pořizovatelem takové řešení, které má oporu v relevantních koncepcích a strategiích. Návaznost v širších územních vztazích a soulad s územně plánovací dokumentací sousedních obcí prokázat v odůvodnění, nesoulady objasnit a obhájit. Návaznost (i nenávaznost) v širších územních vztazích zobrazit ve výkrese širších vztahů.

Další požadavky: požadavky obce, požadavky z projednání s dotčenými orgány a s veřejností.

Požadavky na urbanistickou koncepci:

Územní plán prověří vhodné funkční využití stávajících zastavěných a zejména nezastavěných ploch v zastavěném území. Územní plán posoudí a podle výsledku navrhne nové zastavitelné plochy, popřípadě plochy přestavby. Bude hledat možnost umístění nových zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, a to v zastavěném území i mimo ně. Sídlo si ponechá svůj multifunkční charakter. Územní plán bude klást důraz na vyvážený rozvoj bydlení, rekreace, občanského vybavení, řemeslné výroby a místních ekonomických aktivit. Rozvoj bydlení bude soustředěn na západním okraji obce a kolem Nejdku. Další plochy pro bydlení budou soustředěny v návaznosti na zastavěné území Lednice. Územní plán prověří rekreační potenciál obce a cestovní ruch ve vztahu k hodnotám území a kvalitě bydlení obyvatel obce a případně navrhne, podpoří a prověří možnost vymezení ploch pro rekreaci a turistiku, včetně řešení parkovacích kapacit pro návštěvníky obce.

Územní rozvoj obce zohlední historicky založenou urbanistickou strukturu obce. Návrh vymezení zastavitelných ploch bude, v souladu s § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, zdůvodněn s ohledem na demografický vývoj počtu obyvatel, na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V ÚP budou zohledněny všechny 3 pilíře udržitelného rozvoje území, tzn. vztahy mezi třemi základními oblastmi života – ekonomikou, životním prostředím a sociálními aspekty. Jednotlivé funkční plochy budou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce.

Upřesnění požadavků:

- V územním plánu vymežit hranice zastavěného území dle ustanovení stavebního zákona k datu, které bude v dokumentaci uvedeno.
- Stanovit základní urbanistickou koncepci rozvoje všech sídel (Lednice a Nejdeky), uspořádání ploch, funkční vazby v území a předurčit směry rozvoje sídel.
- Do zastavitelných ploch zahrnout pozemky s platným územním rozhodnutím.
- Zpracovat výkres urbanistické kompozice, ve kterém budou prověřeny poznatky urbanistické studie Lednicko - valtický areál, zpracované v roce 2005, zodpovědný projektant Ing. arch. Milan Hučík, která byla schválena Krajským úřadem Jihomoravského kraje. V evidenci územně plánovací činnosti byla aktuálnost studie ověřena dne 9. 2. 2018.

- Zajistit podmínky pro stabilizaci a mírný nárůst počtu obyvatel (předpoklad cílového počtu přibližně 2500 obyvatel). Vyhodnotit rozvojové potřeby, vzít v potaz demografický vývoj a zohlednit poptávku po bydlení. Celkový rozsah zastavitelných ploch musí odpovídat významu v sídlení struktuře oblasti.
- Bydlení rozvíjet především západním směrem v segmentu mezi areálem vysoké školy a ulicí Mikulovskou, rozvoj ve směru k Nejdku bude omezený tak, aby nedošlo k propojení obou částí obce. Obytná zástavba Nejdku bude rozšířena. Další lokalitou pro bydlení v Lednici budou pozemky jižně od Slovácké ulice.
- Provéřit, zda je vhodné doplnit (zahustit) zastavěné území.
- V možné míře umožnit polyfunkční využití ploch. Dbát na to, aby využití ploch bylo sice různorodé, ale vzájemně slučitelné a nekolidující.
- Provéřit a případně vymezit plochy bydlení bez ubytování a rekreace.
- Provéřit požadavek Mendelovy univerzity na zařazení stávajícího školního areálu umístěného mezi ulicemi Nejdecká a Mikulovská do ploch smíšené obytné.
- V návaznosti na plochy bydlení budou vymezeny plochy pro občanské vybavení, veřejná prostranství a zeleň.
- Provéřit možnost umístění zachytných parkovacích ploch přírodně blízkým způsobem na příjezdech do obce (zejména na příjezdu od Podivína), při respektování hodnot LVA tak, aby se zmírnil dopad vzrůstající návštěvnosti LVA na obec a byla zaručena dobrá docházková vzdálenost do zámeckého parku, bez nutnosti zajištění automobilem do centra obce.
- Nové rozvojové plochy prověřit z hlediska technické a ekonomické dostupnosti obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou. Pro rozvoj přednostně využít území s již vybudovanou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou a následně lokality s co nejmenšími nároky na její vybudování. Možnosti nové výstavby přímo podmítnit dostatečnou veřejnou infrastrukturou.
- Respektovat stabilizované plochy pro výrobu a skladování.
- Provéřit možnosti a rozvoj řemeslné výroby a místních ekonomických aktivit. Při umístění rozvojových ploch vyloučit negativní vliv na obytné území a rekreační funkce v území, preferovat lokality navazující na stávající plochy výroby.
- Provéřit možnost zahrádkaření západně od Bezručovy aleje a severně od ulice Nejdecká.
- Respektovat a hájit veřejnou zeleň, minimalizovat její fragmentaci.
- V odůvodnění posoudit účelnost využití zastavěného území. Důkladně vyhodnotit, jestli celkový rozsah zastavitelných ploch pokrývá a nepřevyšuje potřebu obce pro další rozvoj. Vyhodnocení opřít o propočty, vycházející z prognózy nárůstu počtu obyvatel, z významu obce v systému osídlení kraje. Propočty potřeby lze přiměřeně navýšit, ale navýšení musí být podpořeno důkladnou úvahou v textu odůvodnění s ohledem na 3 pilíře udržitelného rozvoje území.
- Bude-li stanoveno pořadí změn v území (tj. etapizace), zobrazit ji v grafické části. Je nutné objasnit, které plochy jsou zařazeny do I. etapy výstavby. Stanovit podmínky pro zahájení následné etapy. Kritéria pro zahájení následné etapy musí být jednoznačná a použitelná v rozhodovací praxi.
- Pokud budou navrženy asanace, je nutné objekty určené k asanaci přesně identifikovat a potřebu asanace přijatelně obhájit.

Další požadavky budou doplněny po projednání zadání a případně budou prověřeny v rámci zpracování územního plánu.

a2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

a2.1) požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního či mezinárodního významu. Na řešené území nejsou kladeny žádné konkrétní úkoly PÚR, pouze obecné požadavky na zajištění udržitelného rozvoje území vyjádřené v republikových prioritách územního plánování v člancích (14) až (31) PÚR.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Prověřit územní podmínky a zajistit vymezení cyklistických koridorů: Krajská síť cyklistických koridorů (Brno-) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (Kúty-Bratislava) a Janův hrad – Mutěnice – Vracov, EuroVelo9 (166).

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů:

Prověřit územní podmínky pro parkování pro turisty.

Souhrn vstupních informací a omezení pro řešení Územního plánu Lednice:

Územní plán by měl posoudit vybudování jihovýchodního obchvatu obce. Územní plán bude řešit parkování krátkodobých návštěvníků obce, které je v současné době nevyhovující. Územní plán prověří vymezení pěší zóny v centru obce s vazbou na zámecký areál.

Případné úpravy ostatních úseků silnic se budou týkat odstranění dopravních závad a zlepšení jejich technických parametrů. Úpravy silnic mimo zastavěné území budou prováděny dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“. Úpravy silnic v zastavěném území budou prováděny v odpovídajících funkčních skupinách a typech místních komunikací dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Územní plán bude respektovat stávající cyklotrasy a turistické trasy. ÚP navrhne nové cyklotrasy především dle ZÚR JMK.

- další požadavky:

Navrhnout koncepci rozvoje veřejné dopravní infrastruktury (na celém správním území obce) odpovídající velikosti a významu sídel v řešeném území. V hlavním výkrese, popřípadě v samostatném výkrese koncepce veřejné infrastruktury, zobrazit koncepci rozvoje dopravní infrastruktury (v členění podle jednotlivých druhů dopravy) prostřednictvím ploch a koridorů. Zobrazení stávajících dopravních tras, na které navrhované plocha a koridory navazují, vyjádřit v koordinačním výkrese. Rozvoj veřejné dopravní infrastruktury řešit vymezením koridorů pro umístění. Stanovit podmínky jejich územní ochrany. Vždy navrhnout řešení, které umožní následné umístění staveb a opatření dle technických norem.

Řešit dopravní obslužnost vymezených zastavitelných ploch a případných přestaveb. Ověřit obslužnost zastavěného území. U zastavitelných ploch a ploch přestaveb hraničících se silnicí, řešit dopravní napojení rozvojové plochy (tzn. eliminovat počet vjezdů na silnici). Řešit negativní vliv dopravy určené k umístění tzv. citlivých funkcí (staveb s chráněnými prostory, chráněné prostory). Respektovat veřejně přístupné účelové komunikace. Ověřit napojení existujících komunikací ze sousedních správních území a též možnost napojení účelových

komunikací navržených v plánech společných zařízení komplexních pozemkových úprav (sousedních katastrálních území). V podrobnosti odpovídající územnímu plánu, lze navrhnout doplnění sítě účelových komunikací (pokud je nezbytné k zachování prostupnosti území). Při návrhu ploch dopravy pro účelové komunikace omezit jejich napojení na silnice a místní komunikace.

a2.2) požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Řešené území může být dotčeno plochami či koridory pro rozvoj technické infrastruktury, přesahující svým významem území jednoho kraje. Konkrétně se jedná o záměr z PÚR **E13** - koridor pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko a související plochy pro rozšíření elektrické stanice Sokolnice. Kdy úkolem pro územní plánování je prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr tak, aby bylo minimalizováno narušení hodnot území, pro které bylo prohlášeno světovou kulturní a přírodní památkou UNESCO, a minimalizováno narušení předmětů a cílů ochrany CHKO Pálava vymezením koridoru a ploch. Tento záměr doposud nebyl v ZÚR upřesněn a není tedy vyloučeno jeho vedení přes katastrální území obce Lednice.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

V ZÚR JMK je vymezena plocha POP04 Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka pro protipovodňová opatření a plocha pro POT06 Poldr Přítluky, které budou schematicky zobrazeny v grafické části ÚP. Územní plán musí zpřesnit a vymežit plochy protipovodňových opatření v součinnosti se správci vodních toků, dopravní a technické infrastruktury s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území, především u: POP04 – na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, minimalizaci vlivů na CHKO Pálava, NPR Křivé jezero, PP Jezírko Kutnar, PP Květné jezero, PO Pálava, PO Soutok-Tvrdonicko, EVL Niva Dyje, EVL Soutok-Podluží, minimalizaci rozsahu vlivů na mokřady mezinárodního významu dle Ramsarské úmluvy – Mokřady dolního Podyjí a POT06 – CHKO Pálava, NPP Pastvisko u Lednice, NPR Křivé jezero, NPR Lednické rybníky, PP Jezírko Kutnar, PP Květné jezero, EVL Niva Dyje, PO Lednické rybníky, PO Pálava, minimalizaci vlivů na mokřad mezinárodního významu dle Ramsarské úmluvy – Lednické rybníky, Mokřady dolního Podyjí a na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES. Musí být zajištěna územní koordinace a ochrana ploch v ÚP.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů:

Prověřit územní možnosti snížení výparu z půdy (např. změnou druhu pozemku) a prověřit územní podmínky zadržetí vody v krajině.

Prověřit územní možnosti eliminace negativních projevů imisního zatížení území.

Souhrn vstupních informací a omezení pro řešení Územního plánu Lednice:

Obec Lednice i místní část Nejdek je plynofikována. Územní plán může řešit rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách.

Přes řešené území vede radioreléová trasa. RR paprsky prochází nad řešeným územím v relativně velké výšce, nebudou proto omezovat běžnou stavební činnost. Místní telekomunikační síť v Lednici je kabelizována. Stabilizovaný stav.

Řešené území je dotčeno zájmy Ministerstva obrany.

Další požadavky správců technické infrastruktury budou doplněny na základě projednání zadání.

- další požadavky:

Navrhnout koncepci rozvoje veřejné technické infrastruktury (na celém správním území obce), odpovídající velikostí a významu sídel v řešeném území.

V hlavním výkrese, popřípadě v samostatném výkrese koncepce veřejné infrastruktury, zobrazit koncepci rozvoje technické infrastruktury (v členění podle jednotlivých druhů) prostřednictvím ploch a koridorů. Zobrazení stávajících tras technické infrastruktury, na které navrhované plochy a koridory navazují, vyjádřit v koordinačním výkrese.

Rozvoj veřejné technické infrastruktury řešit vymezením koridorů pro umístění. Stanovit podmínky jejich územní ochrany.

Respektovat stávající veřejnou technickou infrastrukturu a limity využití území. Umožnit napojení všech zastavitelných ploch na veřejnou technickou infrastrukturu.

Hájit stávající zdroje. Respektovat podmínky stanovené v ochranných pásmech vodních zdrojů. Stanovit zásady pro likvidaci odpadních vod, pro likvidaci neznečištěných dešťových vod. Ve vazbě zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů preferovat jejich likvidaci tzv. „v místě“ a zadržení vod na jednotlivých pozemcích. Rozvrhem nových zastavitelných ploch a ploch změn v krajině nezhoršit odtokové poměry v území.

a2.3) požadavky na veřejné občanské vybavení

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Na řešené území nejsou kladeny žádné konkrétní úkoly PÚR, pouze obecné požadavky na zajištění udržitelného rozvoje území vyjádřené v republikových prioritách územního plánování v člancích (14) až (31) PÚR.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou kladeny konkrétní požadavky.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů:

Vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro rozvoj rekreační a turistické infrastruktury. V řešení respektovat stávající stavby a zařízení občanského vybavení. Stanovit podmínky pro případné umístění služeb občanského vybavení i v jiných, k tomu příhodných plochách s rozdílným způsobem využívání. V rámci těchto požadavků však musí být vyhodnoceny podmínky bydlení ve vztahu k nadměrnému zatíženému území rekreací.

a2.4) požadavky na veřejná prostranství

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje - nejsou požadavky.
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - nejsou požadavky.
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů:

V případě potřeby navrhnout opatření ke zlepšení prostupnosti pro pěší a případně také pro cyklistický pohyb.

- další požadavky

Při vymezování zastavitelných ploch a ploch přestavby důsledně zajistit veřejnou prostupnost těchto ploch pro pěší a cyklistický pohyb a zajistit návaznost veřejných prostranství v sídle na veřejná prostranství (cestní síť) v navazující volné krajině okolo obce. Nevytvářet prostorově uzavřené veřejně neprostopné enklávy zástavby. Respektovat veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.

a3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny, prověřit možnosti doplnění cest v zemědělské i lesnaté krajině. V rámci vymezení stávajících i nových cest umožnit jejich doplnění linií zelení a remízy. Nevytvářet podmínky pro rozsáhlé, oplocené a veřejnosti nepřístupné areály obor apod., které narušují krajinný ráz a snižují migrační prostupnost krajiny pro velké savce i člověka.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zabezpečit ochranu a zachování význačných a charakteristických rysů krajiny, a to jejich zohledněním v plošné a prostorové regulaci zástavby, zapracovat do ÚP obce cílové charakteristiky krajiny, vymezené v ZÚR JMK:

Dle ZÚR JMK pro potřeby určení cílových kvalit krajiny v řešené území vymezuje 3 krajinné celky: krajinný celek „7 Velkobílovický“, „12 Lednicko – valtický“, „14. Mikulovský“.

ZÚR JMK požadují, aby územní plán především zabezpečil ochranu a zachování význačných a charakteristických rysů krajiny.

V ploše krajinného celku *Velkobílovický* vytvořit územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, linií i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.).

V ploše krajinného celku *Lednicko-valtický* vytvořit územní podmínky pro ochranu kulturních dominant, pohledových panoramat a pohledových os komponované krajiny Lednicko-valtického areálu a podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinařského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA. Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

V ploše krajinného celku *Mikulovský* vytvořit územní podmínky pro rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika) při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny, pro ochranu pohledových panoramat a pohledových os na hřbet Pálavských vrchů a cenné kulturní a historické krajinné dominanty komponované krajiny Mikulovsko-Falkensteinsko, pro rozvoj sídel a zajištění ochrany jejich siluet v pohledově exponovaných územích a pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinařského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.

Zpřesnit a vymezit vedení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, vymezených v ZÚR JMK, zohlednit přitom všechny zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách území a úkoly pro územní plánování, stanovené pro zpřesňování prvků nadregionálního a regionálního ÚSES v ZÚR JMK pro řešené území:

K 161V

NRBC 2011 Hlohovecké rybníky

RBC 6 Niva Dyje

RBC 7 Křivé jezero – Pastvisko

RK 139

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů:

Vytvářet územní podmínky pro eliminaci projevů větrné eroze v území.

Zajistit ochranu krajinného rázu a stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu pro rozhodování o změnách v celém řešeném území.

Souhrn vstupních informací a omezení pro řešení Územního plánu Lednice:

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny:

Součástí EVL Niva Dyje je **národní přírodní rezervace Lednické rybníky** (současně ptačí oblast), kde je dotčeným orgánem státní správy AOPK ČR, Správa CHKO Pálava.

Součástí EVL Niva Dyje je **národní přírodní památka Pastvisko u Lednice**, kde je dotčeným orgánem státní správy AOPK ČR, Správa CHKO Pálava.

Součástí EVL Niva Dyje je **přírodní park Niva Dyje**, zřízený k ochraně krajinného rázu v roce 2002 OkÚ Břeclav (nařízení č. 2/2002). Posláním přírodního parku je ochrana krajinného rázu, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika oblasti, při umožnění únosného turistického využití a rekreace. Krajinný ráz je chráněn před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Součástí EVL Niva Dyje je **Přírodní památka Květné jezero**, která byla vyhlášena MŠK ČR v roce 1956, kde hlavním předmětem ochrany je zachování biotopu starého zatemňujícího se říčního ramene se společenstvem lužního lesa pralesovitého charakteru s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů.

V roce 1986 byla vyhlášena Biosférická rezervace Pálava. V roce 2003 v Paříži schválil Výbor Mezinárodní koordinační rady UNESCO program MaB (Člověk a biosféra) rozšíření BR Pálava o Lednicko-valtický areál. Nově vymezené území o celkové rozloze přesahující 300 km² dostalo název **Biosférická rezervace Dolní Morava**.

V rámci soustavy Natura 2000 byly v katastrálním území Lednice na Moravě a k.ú. Nejdku u Lednice vymezeny tyto evropsky významné lokality:

- Evropsky významná lokalita Niva Dyje (CZ0624099)
- Evropsky významná lokalita Lednice - zámek (CZ0623016)
- Evropsky významná lokalita Bezručova alej (CZ0623803)
- Evropsky významná lokalita Rybníční zámeček (CZ0623782)

V územním plánu bude zakreslena EVL Natura 2000. Jedná se o území východně od obce Lednice, pod Loveckým zámečkem a v blízkosti Nejdku.

V rámci soustavy Natura 2000 byla v řešeném území vymezena **Ptačí oblast Lednické rybníky – CZ0621028**. Území se nachází na jižní Moravě a leží mezi obcemi Sedlec, Hlohovec a Lednice. Území zahrnuje soustavu pěti izolovaných rybníků různé velikosti.

- další požadavky

Navrhnout takové uspořádání krajiny, které umožní zvýšit koeficient ekologické stability správního území, eliminovat negativní vlivy eroze a zvýšit retenční schopnost krajiny.

Bude-li to pro ochranu území nezbytně nutné, stanovit, na kterých plochách nezastavěného území (obecně či jednoznačně identifikovaných) má být výslovně vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření.

V nejvyšší možné míře zachovat stávající využití zemědělských a lesních pozemků. Minimalizovat zábory lesního půdního fondu. Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa je jedním z kritérií pro umístění rozvojových ploch.

Zastavitelné plochy vymezovat přednostně na půdách méně kvalitních.

Upravit regulativy ploch v krajině ve vazbě na § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Při rozmístění zastavitelných ploch a ploch změn v krajině přihlídnout k organizaci půdního fondu, k bonitě zemědělské půdy a zohlednit hospodaření na zemědělské půdě (zachovat přístupové účelové komunikace, ...).

Stanovit a rozvíjet územní systém ekologické stability v propojení s protierozními opatřeními a krajinnou zelení a zajistit jeho návaznost na sousedící správní území. Stanovit podmínky využití území začleněného v ÚSES (nejlépe jako tzv. funkci překryvnou). Další požadavky na řešení jsou rozebrány v kapitole „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem“. Důraz je kladen na zachování průchodnosti územního systému ekologické stability v místech střetů se stávajícími i navrženými liniovými stavbami dopravní infrastruktury.

Zabývat se ochranou krajinného rázu. K ochraně krajinného rázu stanovit „základní podmínky ochrany krajinného rázu“ pro rozhodování o změnách v celém řešeném území anebo stanovit podmínky prostorového uspořádání ve všech plochách (tj. i v plochách nezastavěného území). Zabývat se návazností na plány společných zařízení komplexních pozemkových úprav na sousedících správních územích. Nesoulady, které nelze vyřešit, identifikovat a obhájit v textu odůvodnění.

Řešit střet chráněných území soustavy NATURA 2000 se zastavěným územím a rozvojovými záměry obce.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje – nejsou požadavky.
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - nejsou.
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů – nejsou požadavky.
- další požadavky - plochy či koridory územních rezerv určené k prověření nejsou vytipovány. Potřeba prověření může vyvstat až následně (např. po projednání návrhu, v řízení).

Upřesnění požadavků:

Plochy či koridory územních rezerv jsou určeny k prověření možnosti rozvoje, přesněji k prověření potřeby a prostorových nároků ploch změn. Plochy územních rezerv nelze pojmout

jako „příslib budoucí výstavby“. Stanovit možné budoucí využití a podmínky k prověření územní rezervy. Kochraně územních rezerv formulovat podmínky, které zajistí, že prověřované využití nebude podstatně ztíženo či znemožněno. V textu odůvodnění objasnit, proč je územní rezerva vymezena, co a v jakém rozsahu má být prověřeno.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje – bez požadavků.
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – ZÚR JMK vymezují koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům odejmout nebo vyvlastnit:

POT06 poldr Přítluky

POP04 opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka

Upřesnění požadavků:

Mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění zařadit stavby identifikovatelné v ZÚR JMK. Označení převzít ze ZÚR JMK.

Ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací odlišit zobrazení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb „ze ZÚR KJMK“ od tzv. „obecních“ veřejně prospěšných staveb a opatření.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Upřesnění požadavků:

Bude-li uplatněno předkupní právo, musí být řádně identifikováno a důkladně obhájeno. Totéž platí pro navržené asanace. Ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací odlišit zobrazení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s uplatněním předkupního práva.

Pro záznam předkupního práva do katastru nemovitostí a pro řádné informování všech dotčených vlastníků dodat potřebný počet výtisků (textových částí).

- další požadavky – veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace nejsou vytipovány. Potřeba může vyvstat až následně (např. po projednání návrhu, v řízení).

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje - bez požadavků
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

ZÚR JMK vymezují v jižní části kraje plochu, ve které ukládají prověření změn jejího využití územní studií s názvem **Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko**

Cílem územní studie je prověřit trasování koridoru pro dvojitě vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko do přechodového bodu na hranici ČR / Rakousko, stanoveného smlouvou mezi společnostmi ČEPS a APG, za splnění podmínek vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Úkolem územní studie je: a) Navrhnout trasu mimo Lednicko-valtický areál a CHKO Pálava a respektovat přechodový bod na hranici ČR / Rakousko. B) V maximální možné míře zohlednit zastavěná území a zastavitelné plochy. c) Prověřovaná řešení směřovat k minimalizaci negativních vlivů na přírodu, krajinu a krajinný ráz území; o minimalizaci střetů s limity využití území.

Úkolem územní studie je:

- a. Navrhnout trasu mimo Lednicko-valtický areál a CHKO Pálava a respektovat přechodový bod na hranici ČR / Rakousko.
- b. V maximální možné míře zohlednit zastavěná území a zastavitelné plochy.
- c. Prověřovaná řešení směřovat k: o minimalizaci negativních vlivů na přírodu, krajinu a krajinný ráz území; o minimalizaci střetů s limity využití území.

PÚR v aktuálním znění však uvádí, že záměr **E13**- koridor pro dvojitě vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko a související plochy pro rozšíření elektrické stanice Sokolnice musí být zajištěna ochrana území pro tento rozvojový záměr tak, aby bylo minimalizováno narušení hodnot území, pro které bylo prohlášeno světovou kulturní a přírodní památkou UNESCO, a minimalizováno narušení předmětů a cílů ochrany CHKO Pálava vymezením koridoru a ploch. Tento záměr doposud nebyl v ZÚR upřesněn a vzhledem k tomu, že již není výslovně vyloučeno jeho vedení přes LVA, nelze při splnění podmínek zcela vyloučit vedení přes katastrální území obce Lednice.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů:

Nevylučuje se, aby územní plán vymezil další plochy s použitím prvků regulačního plánu, zejména pro urbanisticky hodnotné lokality. Plochy, ve kterých budou použity detailní nástroje plánování, budou jednoznačně vymezeny a popsány.

- další požadavky:

Nevylučuje se, že by územní plán vymezil plochy, jejichž využití bude podmíněno pořízením regulačního plánu, nebo uzavřením dohody o parcelaci. Nevylučuje se, že územní plán vymezí plochy, u kterých bude jejich využití podmíněno pořízením územní studie – takové plochy ovšem nejsou vytipovány. Potřeba územní studie může vyvstat později (např. při zpracování návrhu).

Pokud bude požadován regulační plán, musí být jeho zadání obsaženo už v návrhu územního plánu. V textu musí být stanoveno, zda se bude jednat o regulační plán na žádost, či o regulační plán z podnětu. U regulačního plánu z podnětu stanovit přiměřenou lhůtu na jeho vydání.

Pokud bude požadována územní studie, je nutné v územním plánu stanovit podmínky pro její pořízení. V textu odůvodnění pak objasnit, proč je územní studie požadována a stanovit hlavní požadavky na její obsah (podstatné požadavky, které nelze opominout v zadání územní studie).

e) požadavky na zpracování variant řešení

Územní plán Lednice nebude řešen ve variantách.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

ÚP Lednice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., při vymezení ploch budou řádně odůvodněny.

Územní plán bude řešit celé k.ú. Lednice na Moravě a k.ú. Nejde u Lednice.

ÚP bude zpracován v souladu s §20a stavebního zákona a metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj „Standard vybraných částí územního plánu“ v aktuálním znění.

Obsah územního plánu:

I. ÚP Lednice

- A. Textová a tabulková část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů
- B. Grafická část

- a) Výkres základního členění území 1 : 5 000
- b) Hlavní výkres 1 : 5 000
- c) Hlavní výkres – technická infrastruktura – vodní hospodářství 1 : 5 000
- d) Hlavní výkres – technická infrastruktura – energetika a spoje 1 : 5 000
- e) Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací: 1 : 5 000
- f) Výkres urbanistické kompozice 1 : 5 000

II. Odůvodnění ÚP Lednice

- A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů
- B. Grafická část

- a) Výkres širších vztahů 1 : 25 000
- b) Koordinační výkres 1 : 5 000
- c) Předpokládané zábory půdního fondu 1 : 5 000

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku viz výše.

Návrh ÚP bude pro účel společného jednání odevzdán v tištěné podobě ve třech vyhotoveních a dále v digitální podobě ve formátu pdf.

Návrh ÚP bude pro účel veřejného projednání odevzdán v tištěné podobě ve třech vyhotoveních a dále v digitální podobě ve formátu pdf.

Výsledný ÚP bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a na čtyřech CD ve formátu *.pdf a *.aprx (případně *. mxd) všech výkresů uvedených výše s topologicky čistými vrstevami *.shp, v souřadném systému S-JTSK, projekty aprx (mxd) budou mít nastaveny relativní cesty k vrstvám a budou mít nastavenou shodnou symbologii jako tištěná podoba, textová část ve formátu *.doc a *.pdf.

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle

ust. §14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Dokumentace vydaného územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta. Pro práci v GIS bude zajištěno předání územního plánu ve struktuře dle požadavků Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

V případě poskytnutí dotace na zpracování ÚP bude dokumentace zpracována dle podmínek poskytovatele (např. loga, publikace, apod.).

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Bude provedeno vyhodnocení vlivů územního plánu Lednice na udržitelný rozvoj území (v souladu s přílohou č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti).