

**UPRAVENÝ NÁVRH ZADÁNÍ**  
pro vypracování územního plánu

# **LEDNICE**

**okr. Břeclav**



**Leden 2012**

Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Břeclav, Odbor rozvoje a správy

Zpracovatel územního plánu: AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno

## OBSAH

I.	ÚVOD.....	3
II.	POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN .....	4
	A) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	4
	B) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů .....	9
	C) Požadavky na rozvoj území obce.....	10
	D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádní krajiny) 11	
	E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury .....	12
	F) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území .....	13
	G) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace .....	14
	H) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky civilní ochrany, obrany státu, ochrany ložisek nerostných surovin, ochrany před povodněmi) .....	14
	I) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území .....	15
	J) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	15
	K) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	15
	L) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	16
	M) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	16
	N) Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant.....	16
	O) Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	16

## I. ÚVOD

Lednice leží v okrese Břeclav, kde sousedí s katastrálními územími Charvátská Nová Ves, Hlohovec, Sedlec u Mikulova (ORP Mikulov), Bulhary, Přitluky, Rakvice, Podivín a Ladná.

Obec Lednice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Správní území obce Lednice je tvořeno katastrálními územími Lednice na Moravě a Nejdek u Lednice. Obec patří do správního území obce s rozšířenou působností Břeclav. Stavební úřad je při MěÚ Břeclav.

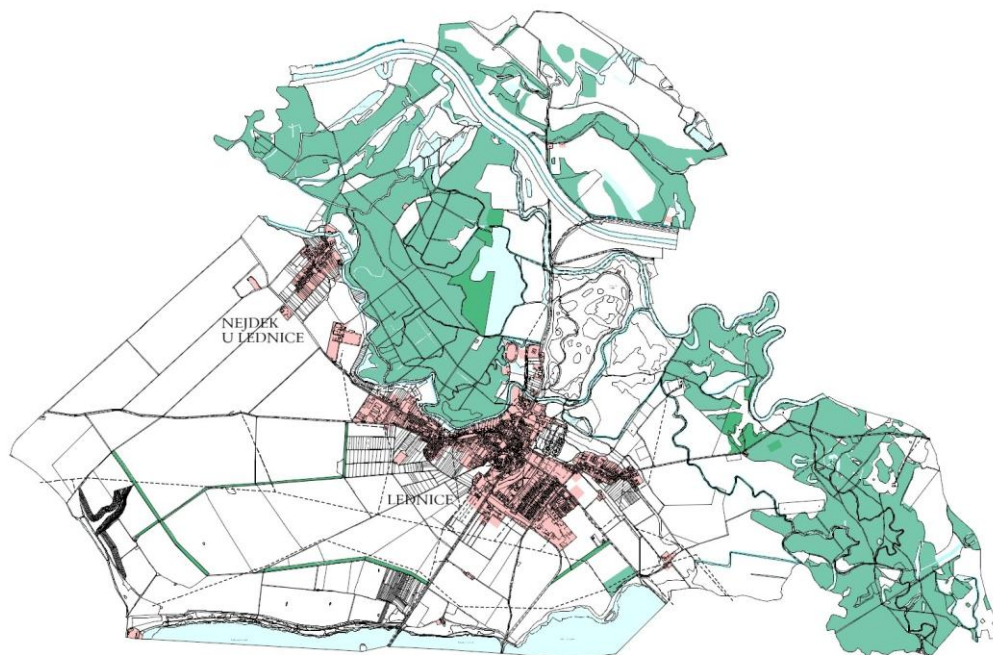
Lednice má za sebou bohatou historii, celý Lednicko – Valtický areál byl zapsán v roce 1996 na seznam UNESCO. V k.ú. Lednice na Moravě leží nejcennější část Lednicko-Valtického areálu, zámek a zámecký park, které vybudovali Lichtenštejnové. Lednicko-valtický areál udivuje především jedinečnými parkovými a krajinnými úpravami a řadou romantických objektů v osách průhledů.

Obec má zpracovaný a dosud platný územní plán sídelního útvaru. ÚPN SÚ Lednice byl schválen Obecním zastupitelstvem Lednice 15. 2. 1996, v následujících letech k němu byly postupně pořízeny 3 změny.

Zastupitelstvo obce Lednice schválilo pořízení nového územního plánu Lednice a podpis smlouvy o dílo na její provedení se společností AR projekt, s.r.o. Brno. Na základě zadání schváleného zastupitelstvem obce dne 18. 12. 2008 byl v roce 2010 zpracován koncept územního plánu. Následně byly práce na ÚP přerušeny z důvodu rozporů záměrů s vyhlášeným záplavovým územím, s lokalitami soustavy Natura 2000 a ochrannými pásmy vodních zdrojů. Ze stejného důvodu nebyly rovněž dokončeny Posouzení SEA a Natura ke konceptu územního plánu.

V období přerušení prací na ÚP Lednice byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 22. 09. 2011, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK). ZÚR JMK zpřesňují rozvojové osy, navržené koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím, vymezují plochy a koridory územního systému ekologické stability. Tyto záměry bude nutné převzít do ÚP Lednice.

Na výrobním výboru uskutečněném 6. 1. 2012 se zástupci objednatele (Obce Lednice), pořizovatele (MěÚ Břeclav) a zpracovatele dohodli, že bude upuštěno od vybraných konfliktních záměrů a nebude požadováno variantní řešení. Je proto možné upustit od dopracování konceptu územního plánu a I. etapa konceptu ÚP Lednice bude využita pro naformulování **nového zadání** a pro zpracování návrhu územního plánu.



## II. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN

### A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Zpracování územního plánu bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 vydanou vládou České republiky usnesením č. 929 dne 20. 7. 2009. Územní plán Lednice zohlední vybrané republikové priority územního plánování, zejména bude:

- (10) vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- (12) podporovat zlepšení integrace území do středoevropského prostoru EU. Za tímto účelem vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury.
- (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.
- (16) při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel, hledat přitom vyvážená řešení
- (19) stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského a jiného původu).
- (22) vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hypo).
- (23) podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.
- (24) 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).
- (25) Vytvářet podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.), zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.
- (38) předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel

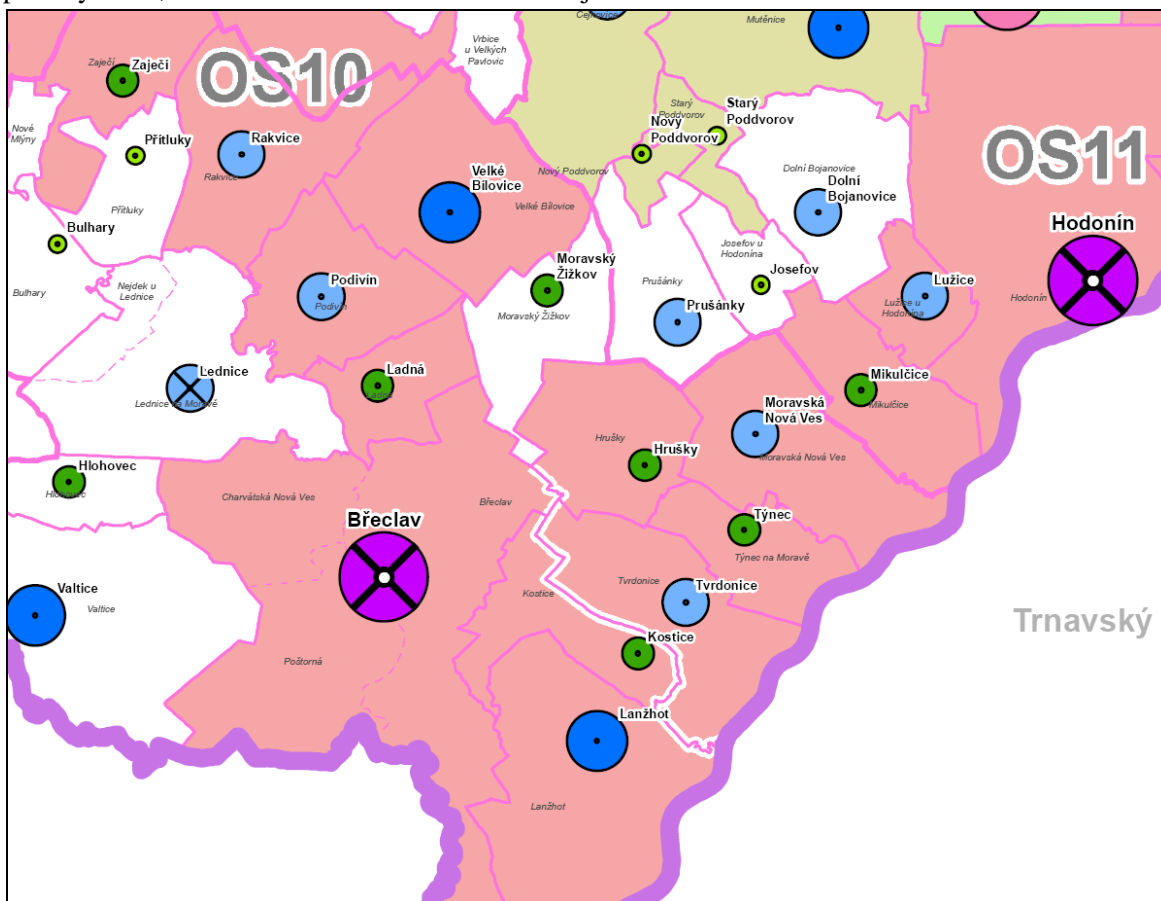
Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 k řešenému územnímu plánu:

Řešené území je součástí rozvojové osy OS10 (Katovice-) hranice Polsko/ČR/- Ostrava- Lipník nad Bečvou- Olomouc-Břeclav-hranice ČR/Slovensko (-Bratislava) odst. (61).

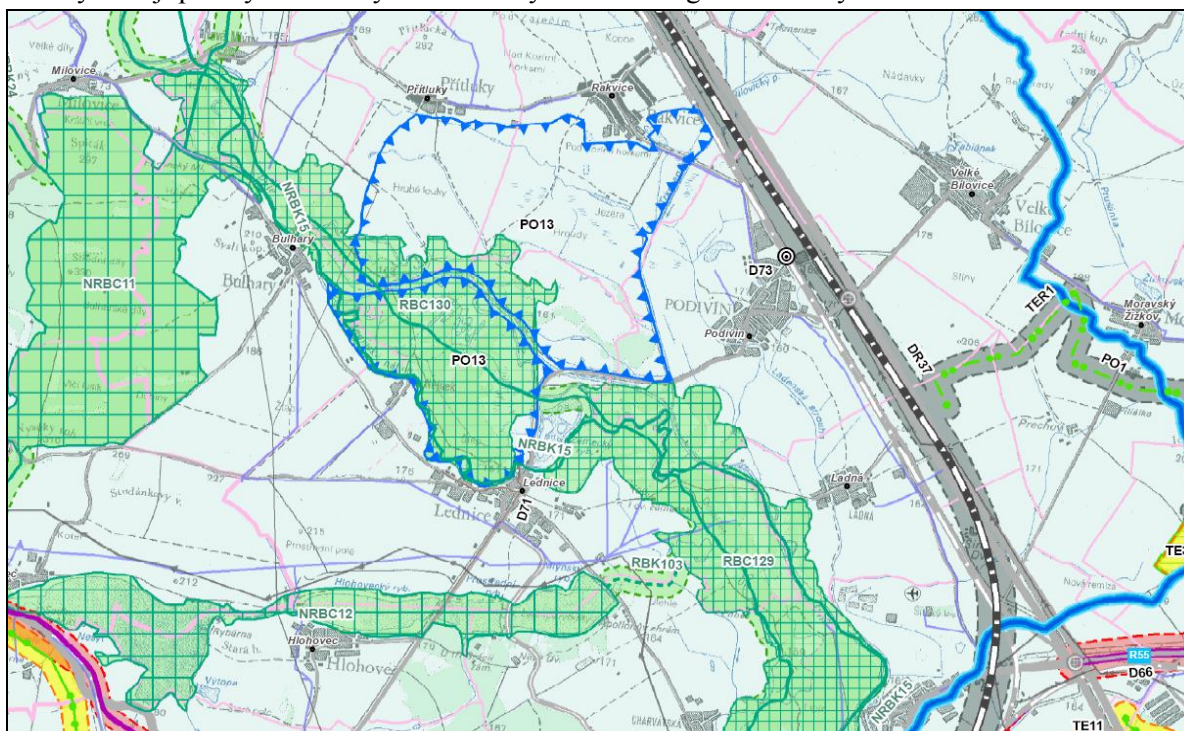
Řešené území je součástí území řešeného platnou územně plánovací dokumentací velkého územního celku, **Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen **ZÚR**) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, dne 22 .09. 2011.

ZÚR JMK zpřesnily rozvojovou osu OS10 stanovenou Politikou územního rozvoje České republiky 2008, obec Lednice leží mimo tuto rozvojovou osu.



ZÚR zpřesňují navržené koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR dále vymezují plochy a koridory územního systému ekologické stability.





Správní území obce Lednice je dotčeno záměry:

- PO13 protipovodňová opatření nadmístního významu (veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření): Přítlucké poldry (Dyje)
- PO1 protipovodňová opatření nadmístního významu (veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření) - jednotlivá prioritní oblast, pod kterou patří mimo jiné i zásadní opatření č.5 Rekonstrukce suchých nádrží (poldrů) a řízených inundací pod vodním dílem Nové Mlýny
- NRBC12 – nadregionální biocentrum
- NRBK15 – nadregionální biokoridor
- RBC129, RBC130, RBK103 – regionální ÚSES
- Koridory cyklistických tras a stezek nadmístního významu - Břeclav, Bulhary, Hlohovec, Kostice, Lanžhot, Lednice, Moravská Nová Ves, Podivín, Přítluky, Tvrdonice, Týnec, Valtice, Velké Bílovice

## PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA

**Odst. (174)** Plochy protipovodňové ochrany nadmístního významu **PO1** - Jednotlivá prioritní oblast, pod kterou patří mimo jiné i zásadní opatření č.5 Rekonstrukce suchých nádrží (poldrů) a řízených inundací pod vodním dílem Nové Mlýny a **PO13 - Přítlucké poldry** (Dyje).

### **Odst. (175) Územní identifikace:**

**PO1** – ORP BŘECLAV – obce - Břeclav, Bulhary, Hlohovec, Hrušky, Ladná, Lednice, Moravský Žižkov, Podivín, Přítluky, Rakvice, Valtice, Velké Bílovice, Zaječí

**PO13** – ORP BŘECLAV – obce- Bulhary, Lednice, Podivín, Přítluky, Rakvice

### **Odst. (176) Požadavky na uspořádání a využití území**

a) Vytvořit územní podmínky pro realizaci preventivních protipovodňových opatření PO1 – PO15 vhodnou kombinací zásahů v krajině zvyšujících přirozenou akumulaci a retardaci vody v území s technickými opatřeními, snižujícími povodňové průtoky.

b) Snižovat odtok vody z povodí a omezit rizika povodní stavbou suchých nádrží (poldrů), významně srážející povodňové špičky na menších tocích.

### **Úkoly pro územní plánování**

a) Zpřesnit a vymezit plochy a koridory protipovodňových opatření v součinnosti se správci sítí a dopravní infrastruktury s ohledem na limity využití území, především u PO1 s EVL a PO v povodí Dyje, u PO2 s EVL a PO v povodí Dyje a Moravy, u PO3 s EVL a PO v povodí Svatky, u PO13 s EVL Niva Dyje, PO Lednické rybníky a PO Pálava, u PO14 s EVL Přísnotický les, EVL Knížecí les a Židlochovický zámecký park.

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu ploch a koridorů v ÚPD dotčených obcí.

c) V ÚPD obcí vymezit a respektovat stanovená záplavová území, zejména jejich aktivní zóny.

## ÚZEMÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

**Odst.(181)** Na správní území Podivína zasahují následující plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v ZÚR JMK:

- Nadregionální biocentrum **NRBC 12**
- Nadregionální biokoridor **NRBK15** - biokoridory vymezeny koridorem šíře 400 m, jehož osa určuje směr propojení
- Regionální biocentrum **RBC129, RBC 130, RBK 103** – regionální ÚSES

### **Územní identifikace:**

Ident. kód	Název	ORP	Obec
NRBC12	Hloho- vecké rybníky	BŘECLAV	Břeclav, Hlohovec, Lednice, Valtice
		MIKULOV	Sedlec

NRBK15	BŘECLAV	Břeclav, Bulhary, Lednice, Podivín, Přitluky, Zaječí	
RBC129	Niva Dyje	BŘECLAV	Břeclav, Ladná, Lednice, Podivín
RBC130	Křivé jezero - Pastvisko		Bulhary, Lednice, Přitluky, Rakvice, Zaječí
		MIKULOV	Milovice
RBK103	BŘECLAV	Břeclav, Lednice	

### Odst. (182) Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR JMK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území vymezená jako biokoridory před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

b) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR JMK a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navrhnout rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

### Úkoly pro územní plánování

a) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) neregionálního a regionálního ÚSES.

b) Zpřesňování v ÚPD obcí provádět při dodržení principů projektování ÚSES (právní normy, metodiky) a v rámci stanovených vydanými ZÚR JMK, tzn.:

– pro biocentra: dodržet lokalizaci biocentra dle vydaných ZÚR JMK – vymezené biocentrum ve zpřesněných hranicích musí být minimálně 50 % své plochy v překryvu s vymezením plochy podle ZÚR JMK

– pro biokoridory: dodržet lokalizaci biokoridoru dle vydaných ZÚR JMK – vymezený biokoridor ve zpřesněných hranicích se musí nacházet v celém svém rozsahu uvnitř vymezeného koridoru podle ZÚR JMK.

c) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které nebude znamenat střet se zájmy ochrany ložisek nerostných surovin, zejména v případech, kdy územní podmínky umožňují upřesnit vymezení biokoridoru mimo ložisko nerostu.

d) Koordinovat vymezení skladebných částí ÚSES všech úrovní významnosti (nadregionální, regionální, lokální – místní) v ÚPD obcí tak, aby byla dodržena návaznost a propojenost systému.

e) Respektovat schválené plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na nadregionální úrovni jako nezastavitelné s výjimkou umístování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, pokud bude přípustnost takového umístění dostatečně prokázána v příslušných řízeních podle stavebního zákona.

## UPŘESNĚNÍ PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Odst. (203) Ze ZÚR vyplývají tyto úkoly pro územní plánování:

- Prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou.
- Upřesnit územní vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů.
- Podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů.

- Dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí a na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území.
- Respektovat výhradní ložiska a ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu dalšího využívání území.
- Prosazovat hospodárné využívání zdrojů nerostného bohatství a možnosti konverze využívání vytěžených ložisek jako zásobníků.

## KULTURNÍ HODNOTY

**Odst. (204)** Podle charakteristiky ZÚR registrujeme na území Lednice tyto kulturní hodnoty:

- Památkový fond kraje (památky UNESCO Lednicko-valtický areál, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace a památkové zóny);
- Území s archeologickými nálezy

**Odst. (205)** Ze ZÚR vyplývají v Lednici **pro územní plánování tyto úkoly:**

- Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu lokalit archeologických nálezů.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu památkového fondu kraje s cílem maximálního zachování kulturních hodnot území.
- Vytvářet územní podmínky pro účinnou ochranu kulturního dědictví kraje s ohledem na předmět památkové ochrany, prostředí kulturních památek, území určených k ochraně kulturních památek či jejich prostředí a dalších území vykazujících památkové hodnoty či schopnosti ochránit památkové hodnoty.
- Vytvářet územní podmínky udržitelného rozvoje území Lednicko-valtického areálu, které by respektovaly jedinečnost této kulturní památky UNESCO a jejího prostředí a podporovaly její účinnou ochranu.

## CYKLISTICKÁ DOPRAVA

### PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

**Odst. (129)** ZÚR JMK v souladu s UV ČR č. 678/2004 Sb. respektují vedení **dálkových cyklistických koridorů EuroVelo (EV); EV 4** Roscoff - Kyjev v koridoru (Německo –) Praha – Brno – Vyškov – Ostrava (– Polsko – Ukrajina) a **EV 9** Balt – Jadran v koridoru (Polsko –) Olomouc – Blansko – Brno – Mikulov – Břeclav (– Rakousko), na území Jihomoravského kraje zasahující území těchto obcí:

#### EuroVelo 9

ORP	Obec
<b>BŘECLAV</b>	Břeclav, Hlohovec, <b>Lanžhot</b> , Lednice, Valtice

**Odst. (130)** Pro územní vymezení koridorů EuroVelo 4 a EuroVelo 9 v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na evropskou síť EuroVelo a ostatní mezinárodní síť cyklistických koridorů.
Úkoly pro územní plánování
a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení koridorů EuroVelo 4 a EuroVelo 9 v souladu se související zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridoru v širších návaznostech s tím, že v extravilánu budou vymezeny trasy mimo hlavní dopravní prostor silnic II. třídy a mimo dopravní prostor silnic III. třídy zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.
b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů v ÚP dotčených obcí.

**Odst. (131)** ZÚR JMK na území Jihomoravského kraje vymezují vedení mezinárodní a krajské sítě



cyklistických koridorů, zasahujících území těchto obcí:

### Krajské cyklistické koridory

ORP	Obec
BŘECLAV	Břeclav, Bulhary, Hlohovec, Kostice, Lanžhot, <b>Lednice</b> , Moravská Nová Ves, Podivín, Příluky, Tvrdonice, Týnec, Valtice, Velké Bílovice

**Odst. (132)** Pro územní vymezení mezinárodního cyklistického koridoru Brno – Wien, ostatních mezinárodních a krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.
Úkoly pro územní plánování
a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení mezinárodních a krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech.
b) Zajistit územní koordinaci a ochranu mezinárodních a krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu v k.ú. Lednice a Nejdek u Lednice nejsou v ZUR obsaženy.

Požadavky na územní rezervy pro plochy a koridory nadmístního významu v k.ú. Lednice a Nejdek u Lednice nejsou v ZUR obsaženy. Územním plánem bude respektována dokumentace ZÚR JMK.

## B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Upravený návrh zadání územního plánu Lednice vychází z Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) správního území ORP Břeclav, které byly pořízeny v r. 2008 a aktualizovány v r. 2010. Závěry a požadavky vyplývající z výše jmenovaného dokumentu jsou zpracovány do dalších kapitol tohoto zadání.

Z ÚAP pro řešení územního plánu vyplývají **tyto záměry**:

- přestavba stávajícího vedení 220 na VVN 400kV, včetně rozveden (Sokolnice-hranice ČR/Rakousko(Bisamberg) – (Bulhary, Hlohovec, Lednice, Přítluky, Valtice, Zaječí) (tento záměr však není obsažen v nadřazených dokumentacích a ÚP ho nebude řešit)
- obchvat silnice III/41417 v Lednici (odklonění dopravy Břeclav – Lednice od lázeňské zóny)
- cyklostezky
- rozšíření lázní Lednice
- golfové hřiště Lednice

Další záměry obsažené v ÚAP, vztahující se k celému území ORP:

- (realizace protipovodňových opatření )
- (rozvoj bydlení)
- (rekreační zóny, vinné sklepy, viniční stezky, zařízení na podporu cestovního ruchu)
- revitalizace vodních toků

Dále z ÚAP vyplývají požadavky na vyřešení střetů záměrů s limity využití území, střetů záměrů navzájem a ostatní problémy:

- Záměr těžby hořlavých uhlovodíků na území Lednicko-valtického areálu (LVA) x ochrana krajinářských hodnot LVA
- Soustředěná oblast rozvoje cestovního ruchu x ochrana LVA
- Záměr zřízení golfového hřiště v Lednici x aktivní zóna záplavového území

- Záměr MŽP na vyhlášení CHKO jako překrytí EVL Soutok-Podluží (nesouhlas místních samospráv, obavy obyvatel ze ztráty možnosti volného pohybu v krajině, omezení rozvoje obcí)

Další střety obsažené v ÚAP, vztahující se k celému území ORP:

- (omezení záborů ZPF – účelné a optimalizované využití pozemků pro stavbu, poptávka zejména po bydlení v RD.
- (přípustnost těžby uhlovodíků v chráněných zónách - nové způsoby těžby již jsou šetrné k ŽP, v místě je tradiční, dočasná a lze je zkombinovat i s ochranou komponované krajiny – nalézt společnou řeč s DO (Ministerstvo kultury, orgány památkové péče, NPU) za podpory MPO)

Podle vyhodnocení SWOT analýzy se území Lednice jeví ve všech třech pilířích rozvoje vyvážené a obec je připravena využít svůj potenciál.

### C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Úkolem nového územního plánu je najít vhodné plochy zejména v rozsahu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění a navrhnout je tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce. Územní plán vymezí hranici zastavěného území podle platného stavebního zákona, tedy k datu, které bude v dokumentaci uvedeno. Územní plán se zaměří zejména na vytvoření podmínek pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek, které budou respektovat hodnoty území a také přírodní a technické limity využití území. Při návrhu rozvojových lokalit bude respektována urbanistická struktura obce a v maximální možné míře dodržena návaznost na současně zastavěné území obce. Územní plán umožní naplnit strategické plány a záměry v řešeném území v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

Podmínky pro život obyvatel, ale i pro rekreaci, jsou příznivé. Území je rovněž relativně ekologicky stabilní a má dobré předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj obce. Jedinečnost obce Lednice spočívá ve spojení cenných kulturně-historických staveb (zámek Lednice, salety) s koncepčně budovaným krajinným komplexem, neomezujícím se jen na zámecký park, ale zahrnujícím celé řešené území i okolní katastrální území. Tento komplex – Lednicko-valtický areál - zahrnutý na seznam Světového přírodního a kulturního dědictví UNESCO, tak spoluvytváří mimořádně kvalitní rámec pro rozvoj cestovního ruchu a **léčebných lázní**.

Extremní zájem o bytovou výstavbu v Lednici, díky atraktivitě obce a velmi dobré dosažitelnosti center osídlení s pestrou nabídkou kulturního vyžití a pracovních příležitostí, může v případě nekoordinovaného rozvoje vést k oslabení sociálních vazeb mezi obyvateli. Jedná se o jev známý z obcí dosídlovaných po II. světové válce. Je proto vhodné limitovat dynamiku obytné výstavby. Lze předpokládat, že limitní velikost nárůstu počtu obyvatel v horizontu 15-20 let by neměla přesáhnout 25% počtu stávajícího obyvatelstva. V průzkumech a rozborech pro ÚP Lednice byly posouzeny i tzv. prahové situace. Z posouzení vyplynulo, že obec má rezervy růstu počtu obyvatel cca 28-41 %, tj. na cca 3070-3380 obyvatel. To odpovídá výstavbě přibližně **330 rodinných domů**.

Shrnutí nejvýznamnějších doporučení:

1. Nerozšiřovat plochy pro výrobu a skladování, u stávajících výrobních ploch posoudit možnosti útlumu výroby a změnu funkčního využití.
2. Za cílovou velikost Lednice považovat v územním plánu 3000-3500 obyvatel.
3. Neuvažovat v obci, zejména v blízkosti lázní, výstavbu kapacitních ubytovacích zařízení, především kempů a větších hotelových komplexů.

Územní plán se zaměří na vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení, lázeňství, rozvoj rekreace, občanského vybavení se zaměřením na cestovní ruch, při současném respektování hodnot území a přírodních a technických limitů využití území, především:

- památkové zóny Lednicko – valtický areál
- nemovitě národní kulturní památky a nemovitých kulturních památek
- památky UNESCO

- území archeologického zájmu
- urbanistické struktury obce
- nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability: NRBC12, NRBK15, RBC129, RBC130, RBK103
- Evropsky významné lokality Niva Dyje (CZ0624099),
- Evropsky významné lokality Lednice - zámek (CZ0623016),
- Evropsky významné lokality Bezručova alej (CZ0623803),
- Evropsky významné lokality Rybniční zámeček (CZ0623782),
- Ptačí oblasti Lednické rybníky (CZ0621028),
- národní přírodní rezervace Lednické rybníky,
- národní přírodní památky Pastvisko u Lednice,
- přírodní památky Květné jezero,
- biosférické rezervace Dolní Morava,
- přírodního parku Niva Dyje.

#### **D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDNÍ KRAJINY)**

Územní rozvoj obce zohlední historicky založenou urbanistickou strukturu obce. Sídlo si ponechá svůj multifunkční charakter. Územní plán bude klást důraz na vyvážený rozvoj celého sídla, zejména pak bydlení, rekreace a občanského vybavení (lázeňství), bude respektovat přírodní a kulturní hodnoty území, zohlední stanovené záplavové území, plochy poldrů a ochranná pásma vodních zdrojů. V přirozených záplavových územích vodních toků nebudou navrhovány zastavitelné plochy. Územní plán komplexně posoudí a rozsah ploch výroby vzhledem k lázeňskému a rekreačnímu charakteru obce. Zpracovatel stanoví zásady funkčního uspořádání území a navrhne regulaci využití území s případnými konkrétními podmínkami. Zejména stanoví potřebnou míru zeleně v zastavitelných plochách. Jednotlivé funkční plochy budou podrobeny komplexní analýze a příp. přehodnoceny. Pro zastavitelné plochy bude navržena výšková hladina (max. výška staveb) a intenzita využití ploch, tzv. koeficient zastavění ploch. Nová zástavba bude řešena v souladu s měřítkem stávající zástavby. Pro nezastavěné území budou stanoveny regulativy využití území s ohledem na ochranu ZPF. Současné budou posouzeny možnosti umístění samostatných staveb (areálů) mimo zastavěné území, např. chov koní, vinařství, penzion apod. Při zpracování návrhu ÚP Lednice bude využita dříve zpracovaná územně plánovací dokumentace. Územní plán zohlední stávající stavby a zařízení.

Plochy pro bydlení budou komplexně posouzeny a nové umisťovány zejména v návaznosti na zastavěné území Lednice a Nejdku, při příjezdech do sídel. Územní plán posoudí také vymezení ploch pro nízkopodlažní bytové domy.

Rozsah ploch pro občanskou vybavenost bude posouzen a jejich množství optimálně doplněno. Plochy občanské vybavenosti pro lázeňství budou rozvíjeny zejména podél silnice III/41417, s vazbou na stávající objekty lázní. Na okraji lázeňského areálu budou navrženy plochy zeleně, které budou sloužit k rekreaci lázeňských hostů, obyvatel obce i rekreaantů, a které propojí zastavěné území s úpravami v okolí rybníků. Územní plán vymezí plochy pro možné rozšíření vysoké školy.

Plochy pro občanské vybavení charakteru ubytování v rámci cestovního ruchu se budou orientovat zejména na penziony, ubytování v soukromí a menší hotely. Územní plán posoudí sportovní areály na území obce, navrhne jejich rozšíření, případně vymezí areály nové s ohledem na potřeby obce.

Územní plán posoudí možnosti rozšíření ploch pro parkování (plochy pro záchytná parkoviště), posoudí také možnost umístění plochy sběrného odpadového dvora v blízkosti místní části Nejdeku.

## E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán prověří funkčnost stávajících inženýrských sítí a doplní chybějící inženýrské sítě v zastavěném území. Navrhne také rozvoj inženýrských sítí v zastavitelných plochách. Rozvoj jednotlivých druhů technické infrastruktury bude navržen s respektem k současnému stavu sítí, jejich kvalitě a kapacitě. Plochy pro technickou vybavenost budou vymezeny tak, aby jejich umístění bylo optimální, nerušilo základní funkce v území a nepůsobilo rušivě v krajině.

V k.ú. Lednice na Moravě se nachází jímací území Skupinového vodovodu (SV) Mikulov a JÚ SV Břeclav. Obec Lednice, včetně místní části Nejdek, je zásobena vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který provozuje VaK Břeclav, a.s. Obec je připojena na Skupinový vodovod Mikulov.

Vodojem Lednice 2 x 650 m<sup>3</sup> leží v západní části řešeného území, na hranici s k.ú. Bulhary. Zásobovací vodovodní řad pro obec Lednici se od vodojemu rozděluje do dvou směrů. Severní větev zásobuje místní část Nejdek, východní větev pak Lednici. ÚP posoudí stávající i výhledové potřeby vody, tlakové poměry a akumulaci. Bude respektovat záměr na rekonstrukci a rozšíření úpravní vody na vyšší kapacitu a rekonstrukci ČS v JÚ Lednice. Dále bude územní plán řešit rozvoj vodovodní sítě v navržených zastavitelných plochách. Bude přitom kladen důraz na potřebu zaokrouhování vodovodní sítě.

Lednice je odkanalizována jednotnou kanalizační sítí. Většina odpadních vod je odvedena na čistírnu odpadních vod. Územní plán bude respektovat připravenou projektovou dokumentaci na výstavbu kanalizace v dosud neodkanalizovaných lokalit. Územní plán bude řešit odkanalizování všech zastavitelných ploch.

Na úseku zásobování elektrickou energií územní plán posoudí stávající systém zásobování a provede výpočet zatížení bytových odběrů podle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění vedení VN a trafostanic VN/NN.

Územní plán nepředpokládá v k.ú. Lednice na Moravě a Nejdek u Lednice umístění nových výroben elektrické energie. Bude prověřeno ÚP.

Obec Lednice i místní část Nejdek jsou plynofikovány. Územní plán bude řešit další rozvoj plynovodní sítě, zejména v navržených zastavitelných plochách.

Přes řešené území vedou tři radioreleové paprsky (RR). Všechny RR paprsky procházejí nad řešeným územím v relativně velké výšce, nebudou proto omezovat běžnou stavební činnost. ÚP zohlední tuto skutečnost v případě potřeby navrhne změnu řešení.

Místní telekomunikační síť v Lednici je kabelizována, stávající vedení bude respektováno, případně navrženo jeho rozšíření.

Na úseku nakládání s odpady územní plán posoudí stávající možnosti území a navrhne potřebné plochy pro ukládání odpadu (sběrný dvůr).

Územní plán posoudí vybudování jihozápadního obchvatu obce, tj. vedení komunikace v souběhu s železniční tratí, kolem výrobního areálu dále k jihu, kde by obchvat obce vyústil na silnici III/41417. Posoudí záměr jako obslužnou spojku rozvojových ploch a možnost odklonem dopravy snížit hlukovou zátěž lázeňského areálu.

Územní plán bude respektovat realizovaný průtah obcí II/422. Územní plán bude řešit parkování krátkodobých návštěvníků obce.

Případné úpravy ostatních úseků silnic se budou týkat odstranění dopravních závad a zlepšení jejich technických parametrů. Úpravy silnic mimo zastavěné území budou prováděny podle 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 v západní části řešeného území a navrhne cyklostezku od Charvátské Nové Vsi k lázním.

## F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Podmínky ochrany budou vycházet z územně plánovacích podkladů, zejména z územně analytických podkladů. Územní plán bude respektovat stávající architektonické a přírodní hodnoty celého dotčeného území, a to jak zastavěné části sídel, tak volné krajiny. K podpoře dochovaného krajinného rázu budou respektována území soustavy Natura 2000 a stávající a vymezené prvky ÚSES. Pro rozvojové plochy budou stanoveny regulativy, zejména výškové.

### Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

V rámci soustavy Natura 2000 budou v katastrálním území Lednice na Moravě a k.ú. Nejdek u Lednice respektovány evropsky významné lokality - Niva Dyje, Lednické rybníky, Lednice – zámek, Bezručova alej, Rybníční zámeček a ptačí oblast **Lednické rybníky**.

Součástí EVL Niva Dyje je národní přírodní rezervace **Lednické rybníky**, národní přírodní památka **Pastvisko u Lednice**, přírodní park **Niva Dyje** a přírodní památka **Květné jezero**. V rámci ochrany dědictví UNESCO je považována za limit **Biosférická rezervace Dolní Morava**. Rozsah této rezervace bude převzat z ÚAP ORP Břeclav.

### Územní systém ekologické stability:

Bude územním plánem prověřen a případně aktualizován.

V rámci prvků neregionálního a regionálního ÚSES budou za limit využití území v rámci soustavy ÚSES v územním plánu považovány:

- NRBC12 (dříve označované NRBC 2011 Hlohovecké rybníky)

- NRBK15 (dříve označovaný NRBK K161)

- RBC130 Východně od Nejdku

- RBC129 východně od Lednice

- RBK103 (dříve označované RK 139), regionální biokoridor spojující NRBC12 s RBC129 východně od Lednice. Ostatní důležité významné krajinné prvky podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, budou v dokumentaci zohledněny.

### Ochrana kulturních hodnot

Územní plán bude respektovat všechny stávající vymezené památkové chráněné objekty. Budou respektovány - památka UNESCO (Lednicko-valtický areál), kulturní památky, historická místa, významné dominanty, průhledy a další architektonicky cenné soubory a budou vytvořeny podmínky pro jejich uchování a pro zachování jejich prostředí. Předmět ochrany, tj. památková hodnota památkové zóny Lednicko-valtický areál, spočívá v historické osobitosti místa, historických vazbách sídel i jednotlivých historických objektů v krajině, v samotné krajině (terénní útvary, krajinný ráz území).

Bude respektováno zejména prostorové uspořádání krajiny a sídel, jejich historický půdorys, charakter a měřítko zástavby a zachovat stávající panoramatické pohledy. Bude chráněna historická cestní síť jako základní struktura kulturní krajiny. ÚP zajistí průchodnost zastavěným i nezastavěným územím města. ÚP vymezí, pokud to bude účelné, architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Pokud to bude z hlediska veřejných zájmů potřebné, budou vymezeny stavby nezpůsobitelné pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

Katastrální území Lednice na Moravě a Nejdek u Lednice je možné v celém jejich rozsahu považovat za území s archeologickými nálezy.

### Ochrana podzemních vod

Východní část řešeného území leží v CHOPAV – KVARTÉR ŘEKY MORAVY. Řešeného území se dotýkají ochranná pásma vodních zdrojů I. a II. stupně, která budou zakreslena a respektována.

### Ochrana ovzduší

Ve všech nových zastavitelných plochách určených pro bydlení nebo občanské vybavení bude



řešena plynofikace nebo alternativní zdroje vytápění a ohřevu vody.

#### Ochrana proti hluku

Bude prověřeno možné ohrožení hlukem a tyto vlivy vhodnou skladbou ploch, případně regulativy, řešeny.

#### Ochrana zemědělského půdního fondu

Územní plán Lednice vyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha bude zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k platnému zákonu o ochraně zemědělského půdního fondu.

#### Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Budou minimalizovány zábory PUPFL.

### **G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE**

Územní plán vymezí ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, a současně uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb., mohou být vymezeny stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, stavby určené k rozvoji nebo ochraně území obce a plochy pro zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo, mohou být vymezeny plochy pro veřejná prostranství, parky, pro veřejnou občanskou vybavenost zakládající oprávnění zřídit předkupní právo (plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, lázeňství, kulturu, veřejnou správu).

### **H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)**

#### Zájmy obrany státu

Budou zohledněna veškerá ochranná a bezpečnostní pásma všech objektů a zařízení podle požadavků dotčeného orgánu z hlediska obrany obyvatelstva.

#### Zájmy civilní ochrany

Problematika civilní ochrany bude zpracována podle vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, podle konkrétních požadavků dotčených orgánů, které budou uplatněny při projednání návrhu zadání územního plánu.

#### Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území nejsou ložiska nerostných surovin. V jihovýchodní části k.ú. Lednice se nacházejí tři zlikvidované vrty, které budou dokumentací zohledněny, včetně omezení z toho plynoucích.

#### Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území nejsou známa žádná poddolovaná ani sesuvná území.

### Záplavová území, ochrana před povodněmi

V katastrálním území lednice na Moravě a Nejdk u Lednice bylo stanoveno záplavové území vodních toků a aktivní a pasivní zóna záplavového území. V záplavovém území nebude navrhována nová zástavba, s výjimkou vybraných aktivit (viz. kapitola D). Do řešeného území zasahuje Přítlucký poldr a řízená inundace Bulhary-Břeclav na řece Dyji. Území se dotýká ohrožení průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní způsobenou poruchou či havárií (protržením hráze) vodního díla. Územní plán prověří a navrhne opatření ke snížení ohrožení území přírodními jevy jako jsou záplavy, sesuvy apod.

### Ochrana vodního zdroje

Územní plán bude respektovat pásma ochrany vodního zdroje.

## **I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**

V současné době se Lednice rozvíjí zejména jako středisko rekreace a lázeňské péče. Tyto priority – lázeňství a cestovní ruch - jsou ale současně limitem pro hospodářské využití území. Jakékoliv funkce zaměřené na průmyslovou výrobu, skladování, logistická centra, ale do jisté míry i velkovýrobní zemědělské obhospodařování půdy snižují atraktivitu území a zhoršují podmínky pro rozvoj funkcí zaměřených na cestovní ruch a turistiku.

Je proto potřebné, aby územní plán prověřil podporu rozvoje další průmyslové výroby, s ohledem na odlišné zaměření obce v současnosti a Lednicko-valtický areál, zahrnutý na seznam Světového přírodního a kulturního dědictví UNESCO, jehož je součástí. Nevhodné podmínky pro výrobu způsobené zejména konflikty s rozvojem cestovního ruchu, ochranou přírody a krajiny a ochranou obrazu obce budou proto posouzeny a zohledněny v návrhu územního plánu. U stávajících výrobních ploch bude posouzena možnost útlumu výroby a změnu funkčního využití.

Byla dokončena přeložka silnice II. třídy č. 422 - průtah obcí, která zmírnila dopravní závady a přinesla zklidnění dopravy, zejména v centrální části v předprostoru zámku. Územní plán komplexně prověří dopravní síť, zejména pak návaznost průtahu na silnici III/41417 (jihozápadní obchvat obce) a navazující síť místních komunikací, ploch pro dopravu v klidu (parkoviště) a komunikací pro pěší.

Nejproblematictější se jeví řešení parkování. V současné době je v obci cca 400 parkovacích míst, špičková potřeba parkovacích míst ale činí cca 1400 parkovacích míst. Nárůst oproti dnešnímu stavu je tedy více než 200%! Je zřejmé, že na úseku dopravy v klidu již obec dosáhla prahové situace a řešení deficitu parkovacích míst, včetně případné navazující místní dopravy od záchytných parkovišť do centra obce, bude jednou z priorit, které budou územním plánem prověřeny.

## **J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

Územní plán posoudí a podle výsledku navrhne nové zastavitelné plochy zejména pro bydlení, občanské vybavení, lázeňství, plochy sportovní, plochy rekreace a plochy smíšené obytné. Předpokládá se podrobnější členění podle ust. § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, a za podmínky zdůvodnění se připouští i vymezení ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno v §§ 4-19 vyhlášky.

Územní plán vymezení hranici zastavěného území města v souladu s ust. § 58 stavebního zákona s uvedeným datem, ke kterému byla hranice vymezena.

Nové zastavitelné plochy budou vymezovány především v předpokládaných směrech dlouhodobého vývoje a s ohledem na potřeby rozvoje obce a míru využití zastavěného území, dále s ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území a na hospodárné využívání veřejné infrastruktury. Všechny navrhované plochy vymezení územní plán jako plochy zastavitelného území

s příslušnými regulacemi. Zastavitelné plochy budou navrženy zejména tak, aby navazovaly na vymezené zastavěné území města. Zastavitelné území nebude vymezováno v těch částech obce, kde by další rozvoj vyvolával negativní dopady na již zastavěné území, případně v takových případech budou stanoveny podmínky pro další rozvoj.

Zastavitelným plochám budou stanoveny podmínky prostorové regulace s ohledem na efektivní využití a charakter území. Bude navrhována ochrana veřejných prostranství.

V rámci zastavěného území obce budou navrženy plochy přestavby a stanoveny regulační podmínky s cílem začlenit tyto plochy do struktury obce. Jako plochy přestavby budou vymezeny zejména plochy zemědělské výroby, výrobních podniků apod., které jsou využívány jen částečně nebo jsou zcela nevyužité.

Hodnotná část krajiny bude ponechána jako nezastavitelné území.

#### **K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

V zastavitelných plochách, u kterých podmínky funkční a prostorové regulace vzhledem k jejich rozsahu nebo charakteru nelze stanovit přímo územním plánem, bude uloženo prověření jejich využití územní studií. Územní studie stanoví zejména koncepci veřejné infrastruktury včetně požadavků na řešení veřejných prostranství a obecné podmínky prostorové regulace.

ÚP bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

#### **L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM**

Návrh zadání nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy nebo koridory, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití regulačním plánem. Tyto požadavky budou upřesněny v rámci zpracování návrhu ÚP.

#### **M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Případné požadavky, eventuálně vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) či ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů vyplynou až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu. Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Bude doplněno na základě výsledků projednání návrhu zadání územního plánu s dotčenými orgány.

#### **N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

Nepředpokládá se zpracování konceptu. Pro územní plán není prozatím uplatněn požadavek na řešení ve variantách. Bude doplněno na základě výsledků projednání tohoto návrhu zadání.

#### **O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

ÚP Lednice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování

a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu. Návrh územního plánu a v případě že bude zpracováván koncept tak i koncept ÚP bude obsahovat:

**Textovou část** se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

**Grafickou část :**

1. Výkres základního členění území	1:5000
2. Hlavní výkres	1:5000
3. Koncepce veřejné infrastruktury*	1:5000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

**Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:**

**Textovou část** s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocením předpokládaných důsledků řešení na ZPF A PUPFL.

**Grafickou část:**

1. Koordinační výkres	1:5000
2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000
3. Výkres širších vztahů	1:25000 (příp. 1:50000)

\* V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury zpracována v samostatných výkresech tak, jak stanoví objednatel po dohodě se zpracovatelem v průběhu zpracování (koncepce dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, spoje zásobování teplem, koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství).

**POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:**

- ✓ Návrh ÚP Lednice, Odůvodnění návrhu ÚP Lednice: 2 vyhotovení, v tištěné podobě a digitálně ve formátu PDF
- ✓ Upravený návrh ÚP Lednice odůvodnění územního plánu: 2 vyhotovení, v tištěné podobě a digitálně ve formátu PDF
- ✓ Čistopis ÚP Lednice a Odůvodnění ÚP Lednice: 4 vyhotovení, resp. doplnění do 4 vyhotovení, v tištěné podobě a digitálně.

**ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .pdf a .doc(textová část), .pdf (tabulková část), a .dgn (v MicroStation). Pro práci v GIS bude zajištěno předání ÚP podle datové struktury požadované Jihomoravským krajem (formát \*.shp).

**Schváleno Zastupitelstvem obce Lednice dne.....**

**Starosta obce Lednice .....**