



ZADÁNÍ

územního plánu

LEDNICE

okr. Břeclav



ČERVEN 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 čtvrté 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
ÚAN	Území s archeologickými nálezy

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. 2. 1996 (nabytí účinnosti 2. 3. 1996), změnu č. 1 ÚPN SÚ schválenou 4. 12. 1997 (nabytí účinnosti 22. 1. 1998), změnu č. 2 ÚPN SÚ vydanou 17. 9. 2009 a změnu č. 3 ÚPN SÚ vydanou 25. 3. 2010 (nabytí účinnosti 22. 4. 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 atraktivita. 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 vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

(21) Vymežit 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 podmínit. 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 preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky

a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

(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.

(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. 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 a leží na rozvojové ose **OS10** (*Katowice– hranice Polsko/ČR–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc– Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–Bratislava)*). Dále může být řešené území dotčeno záměrem **E13** - koridor pro dvojitě 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 vymezil 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),

Silnice II. a III. třídy procházející řešeným územím však nejsou dle Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje zařazené do tahů krajského významu. Silnice II/422, III/42117 a III/41417 jsou dle GKS JMK tahy oblastního významu a silnice III/42124 a III/42229 jsou tahy místního významu. 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 Přítluky 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 využitě 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. „Návaznost“ 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 podle § 3 uvedené Vyhlášky MK, tj. památkovou hodnotu zóny, tvoří zejména význam daného území pro v historickou osobitost místa, historické vazby sídel, jednotlivých historických objektů v krajině, historické vazby sídel, jednotlivých historických objektů v krajině, krajiny a terénních útvarů a krajinný obraz daného území.

Krajinná památková zóna Lednicko-valtický areál je zapsána v Seznamu světového dědictví UNESCO pod číslem C 763, Rozhodnutím Výboru pro světové dědictví CONF 201 VIII.C ze dne 7. 12. 1996.

Lednicko-valtický areál, jako jeden z pokladů světového kulturního a přírodního dědictví, má jasně definovanou výjimečnou světovou hodnotu, za jejíž uchování je česká republika ve spektru orgánů státní správy i dotčených samospráv odpovědná.

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
87451/7-1346	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
23898/7-1368	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			830/32
18937 / 7-1377	1377	Lednice	kašna na Zámeckém náměstí		nemá	nemá
87452/7-1347	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 mlýn-soubor 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 vyhlášce
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

"Celé dotčené území je územím s archeologickými nálezy, ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. V případě jakékoliv činnosti zasahující do terénu (nová výstavba, či přestavba, budování komunikací, inženýrských sítí aj.) je nutné postupovat v souladu s touto platnou legislativou". 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 z 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, OUPSŘ
- 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 zásoby 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
sdílené 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

*Celé katastrální území leží převážně v průzkumném území Svahy Českého masívu a východní část v průzkumném území Vídeňská pánev VIII. Do JV části katastrálního území zasahuje chráněné ložiskové území Charvátská Nová Ves. V katastrálním území Lednice leží také likvidované vrty Le1, Le3 a Le4.

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 pořízení 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 lze 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, IDVT a záplavová území, 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.). V návrhu ÚP uvést správce vodních toků.

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.

Do návrhu budou zapracovány požadavky z hlediska ochrany veřejného zdraví, včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik. S přihlédnutím k vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití ve smyslu využití přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného v obecné rovině, uvést pro ochranu veřejného zdraví v Textové části ÚP Lednice podmíněnost využití ploch.

Při zpracování návrhu ÚP Lednice je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod.

Při tvorbě urbanistické koncepce rozvoje území obce respektovat podmínky ochrany areálu Světového kulturního dědictví LVA, národní kulturní památky, areálů a jednotlivých objektů kulturních památek, včetně území krajinné památkové zóny.

Při návrhu jednotlivých rozvojových lokalit v řešeném území respektovat urbanistickou strukturu památkově chráněného území a preferovat návrh rozvojových lokalit v návaznosti na současné zastavěné území sídla a mimo NKP.

Území areálů kulturních památek a zejména NKP zahrnout mezi území stabilizovaná, pro případný rozvoj území v územním plánu volit prioritně řešení zajišťující ochranu a respektování veškerých hodnot, pro které areál LVA byl zařazen na Seznam světového kulturního dědictví.

Při řešení požadavků na další rozvoj sídla přednostně zhodnotit nevyužívané plochy a objekty po dnes již neexistující zástavbě; v případě možnosti obnovit sídelní strukturu v historické půdorysné stopě, či její osnově.

Při řešení požadavků na návrh rozvojových ploch brát v úvahu nejen jejich realnost z hlediska technického, časového a ekonomického, ale rovněž jejich vhodnost z hlediska architektonického, historického a památkového a krajinářského.

Upřesnění požadavků:

- V územním plánu vymezit hranice zastavěného území dle ustanovení stavebního zákona k datu, které bude v dokumentaci uvedeno.
- Stanovit základní urbanistickou koncepci rozvoje všech sídel (Lednice a Nejde), 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 a zároveň respektovat kulturně historické hodnoty statku, zejména kompoziční vztahy v území, pohledové vazby architektonických dominant, význam krajinářsky upravených partií obce a vizuální uplatnění kulturních památek.“
- 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 části stávajícího školního areálu umístěného mezi ulicemi Nejdecká a Mikulovská do plochy smíšené obytné a zařazení zbývajících částí tohoto areálu do plochy s vhodným funkčním využitím, která umožní částečné zachování stávajícího provozu a prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení, která by na tento areál navazovala.
- Provéřit požadavek na zařazení stávajícího ovocnářského provozu Mendelovy univerzity, který je umístěn ve směru na Valtice do vhodné funkční plochy, která umožní jeho zachování a modernizaci.
- V návaznosti na plochy bydlení budou vymezeny plochy pro občanské vybavení, veřejná prostranství a zeleň.
- Provéřit možnost umístění záchytných 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 automobilu 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 podmínit 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, výjimečnou světovou hodnotu

Lednicko-valtického areálu, jednotlivé kulturní památky a na 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.
- Respektovat území s archeologickými nálezy.
- 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.
- Nové zastavitelné plochy budou vymezeny nejbližší 8 m (u VVT) a nejbližší 6 m (u DVT) od břehové hrany vodního toku.
- Při vymezení zastavitelných ploch respektovat záplavová území.
- Provéřit požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na p. č. 210/16, k.ú. Nejdek u Lednice.
- Provéřit požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na p. č. 243, k.ú. Nejdek u Lednice.
- Provéřit požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na p. č. 1737, k.ú. Lednice na Moravě.
- Provéřit požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení u ulice Slovácká, a to včetně jeho rozsahu zejména s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu, na ochranu přírodních hodnot, krajinného rázu a ochranu Lednicko-valtického areálu, který je vedený na seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO a další limity v území.
- Provéřit přípustnost alternativních zdrojů energie. Provéřit plochy a stanovit podmínky, za kterých bude umístování fotovoltaických a solárních panelů v jednotlivých plochách přípustné, a to s ohledem na tři pilíře udržitelného rozvoje území, tzn. vztahy mezi třemi základními oblastmi života – ekonomikou, životním prostředím a sociálními aspekty. Problematiku solárních panelů na území KPZ LVA řešit v souladu s nálezem ústavního soudu ze dne 12. 5. 2020 sp. zn. III. ÚS 709/19 (Obec Lednice), ve kterém se mimo jiné uvádí, že plošný zákaz umístování solárních panelů, a to i těch umístěných na vnitřních (tj. z vnějšku nikoli pohledových) stranách střech pod takovým úhlem, že s výjimkou leteckého pohledu nejsou běžně vidět, je velmi silným zásahem do práva na rozvoj obce a následně i do práv vlastníků nemovitostí umístěných na tomto území.

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

Při návrhu tras a ploch veřejné infrastruktury (dopravní i technické) respektovat podmínky ochrany krajinné památkové zóny a areálu NKP. Mimo jiné zejména respektovat jejich historickou cestní síť a ostatní dochované části kulturní krajiny, především v řešení zohledňovat historické cesty, stromořadí a aleje, respektovat významné pohledové osy v území, v minulosti komponované průhledy atd. tak, aby nedocházelo k narušení podstaty cenné historické památky. Při koncepci uspořádání veřejné infrastruktury respektovat

podmínky ochrany území památkové krajinné zóny, areálu národní kulturní památky, areálů a objektů kulturních památek.

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.

Upřesnění požadavků:

- Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 253 Boří Les - Lednice, která je ve smyslu § 3 o dráhách, zařazena do kategorie dráhy regionální. Respektovat ochranné pásmo dráhy dle tohoto zákona.
- Do řešeného území zasahují ochranná pásma (OP) veřejného vnitrostátního letiště Břeclav, a to konkrétně OP s výškovým omezením staveb. OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví (ÚCL) dne 9. 4. 2021 pod č.j. 3289-21-701. Zahrnout do grafické a textové části návrhu územního plánu.
- V návrhu ÚP budou zohledněny stávající silnice II. třídy č. 422 a silnice III. třídy č. 41417, č. 42117, III/42124 a č. 42229 procházející řešeným územím.
- Výhledové řešení silnic II. a III. třídy bude navrhováno jako stabilizované v souladu s Generelem krajských silnic JMK (dále jen GKS JMK) a Generelem dopravy JMK, které definují koncepci rozvoje silnic II. a III. třídy na území JMK.
- Návrhové kategorie silnic II. a III. třídy budou mimo průjezdní úseky upravovány v šířkovém uspořádání v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK (2008). Dokument je k dispozici na webových stránkách JMK www.kr-jihomoravsky.cz.
- Průjezdní úsek silnice II/422 bude z hlediska své urbanisticko-dopravní funkce v zastavěném území upravován v souladu s ČSN 736110, Tab. 1, ve funkční skupině B jako sběrná komunikace. Silnice III. třídy budou v průjezdním úseku dle ČSN 736110 upravovány ve funkční skupině C jako komunikace obslužné.
- Dopravní napojení pro zajištění přístupu k návrhovým plochám ze silnic II. a III. třídy bude v návrhu ÚP řešeno a popsáno na úrovni ÚP v intencích ČSN 736101 a ČSN 736110. Přímé napojování nemovitostí v návrhových plochách na průjezdní úsek silnice II/422 bude navrhováno pouze v odůvodněných případech (např. proluky, nemožnost jiného dopravního řešení apod.).
- Zpřesnění vymezení a využití koridorů POP04 a POT06 pro protipovodňová opatření vyplývající ze ZÚR JMK budou navrhovány tak, aby nebyla omezena funkce stávající silnice II/422. V případě omezení funkce silnice II/422 budou v návrhu ÚP navržena na úrovni ÚP příslušná opatření pro zajištění funkce silniční sítě.

Bude prověřeno řešení zastávek veřejné linkové dopravy včetně jejich dostupnosti a v případě potřeby navržena příslušná opatření na úrovni ÚP.

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 vymezit plochy protipovodňových opatření v součinnosti se správcí 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 mokřady 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:

Souhrn vstupních informací a omezení pro řešení Územního plánu Lednice:

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. Územní plán bude řešit rozvoj vodovodní sítě v navržených zastavitelných plochách.

Obec je odkanalizována jednotnou kanalizační sítí, kterou spravuje VaK Břeclav, a.s. Většina odpadních vod je odvedena na čistírnu odpadních vod. Územní plán bude řešit odkanalizování všech zastavitelných ploch.

Obec Lednice i místní část Nejdek je elektrifikována. Územní plán bude řešit rozvoj elektrizační soustavy v navržených zastavitelných plochách.

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.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

- 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. Při vymezení nových zastavitelných ploch řešit jejich střet se stávající technickou infrastrukturou.

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 krajíně 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 článcích (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 umístování 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 liniovou zelení a remízou. 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, liniová 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 krajinářského 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 nadregionální biokoridor

K 161N nadregionální biokoridor

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.

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

Provéřit územní možnosti eliminace negativních projevů imisního zatížení 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. Nejdek 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 Rybniční 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.

Dále se na území obce Lednice nachází:

- Mokřady dolního Podyjí chráněné dle Ramsarské úmluvy
 - Památný strom Platan Javorolistý u Janova hradu
 - Památný strom Knížecí dub
 - Biotop velkých savců
- další požadavky

Navrhnout takové uspořádání krajiny, které umožní zvýšit koeficient ekologické stability správného 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, ...).

Při zpracování návrhu ÚP Lednice je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, s účinností od 15.11.2019 dále upravuje v ust.:

- § 3 předmět vyhodnocení důsledků územního plánu,
- § 5 obsah zdůvodnění navrhovaného řešení,
- § 9 společná ustanovení pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k návrhu ÚP Lednice na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu ÚP.

V souladu s čl. II odst. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona o ochraně ZPF projednává OŽP lokality s výměrou nad 10 ha s orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí.

OŽP upozorňuje, že stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen.

OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona o ochraně ZPF se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

Vzhledem k výše uvedenému požaduje OŽP, aby v tabulce záborů ZPF bylo u ploch přebíraných z platné územně plánovací dokumentace v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra.

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.

Při návrhu koncepce krajiny nejen vytvářet územní podmínky pro ochranu kulturně historických hodnot, ale tyto kulturně historické hodnoty navrženou koncepcí ÚP respektovat. (Jedná se o kompozici území, kterou tvoří i historická cestní síť, tj. zaměřit se na ochranu krajiny a její dochovaných součástí, zejména respektovat historické cesty, stromořadí a aleje, významné pohledové osy, v minulosti komponované průhledy, strukturu zástavby, přírodní dominanty, ale i drobné stavby v krajině, rozcestníky, kapličky, křížky, poutní a památná místa a charakteristickou střešní krajinu sídel).

V návrhu ÚP Respektovat CHLÚ dle § 15 odst. a § 18 a 19 horního zákona a prověřit území, ve kterém by mohla být průzkumná a těžební činnost podmíněčně přípustná, včetně návrhu podmínek za kterých by tato činnost na území obce Lednice byla přípustná, a to zejména s ohledem na ochranu přírodních hodnot, krajinného rázu a ochranu Lednicko-valtického areálu, který je vedený na seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO.

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. K ochraně 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 Příkladky

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 pro stavby dle §170 zákona č. 183/2006 Sb. – stavební zákon 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 - **E13** - koridor pro dvojitě vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko
- 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:

V roce 2020 proběhla 5. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Břeclav (dále jen ÚAP), v rámci které poskytla společnost ČEPS ze dne 11. 03. 2020 se záměr vedení elektrizační soustavy označené jako V493/494 (přestavba vedení V243/244 Sokolnice – Bisamberg).

- 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 vrstvami *.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).

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto **uplatňuje požadavek** na vyhodnocení vlivů ÚP Lednice na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).

Toto SEA vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve spolupráci s osobou, která je držitelem autorizace podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny). Rámcový obsah vyhodnocení vlivů ÚP Lednice na životní prostředí je uveden v příloze stavebního zákona.

„Návrh zadání ÚP Lednice“ může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a je tedy koncepcí ve smyslu ust. § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Zároveň Správa CHKO Pálava jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný dle ust. § 78 zákona o ochraně přírody a krajiny, ve svém stanovisku dle ust. § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny č. j. 00358/JM/22 ze dne 28.02.2022 vyloučila významný vliv této koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, ovšem OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku č. j. JMK 28374/2022 ze dne 28.02.2022 nevyločil významný vliv této koncepce na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (dále jen EVL) Niva Dyje (CZ0624099), která zasahuje na k. ú. Lednice na Moravě a Nejde u Lednice, dotčené předmětným návrhem zadání, a nachází se v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje, jedná se tedy o koncepci ve smyslu ust. § 10a odst. 1 písm. a) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

SEA vyhodnocení a Hodnocení Natura 2000 bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti asložitosti řešeného území. S ohledem na obsah „Návrhu zadání ÚP Lednice“ a charakteru řešeného území se SEA vyhodnocení a Hodnocení Natura 2000 zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu vod, a na možné negativní dopady na životní prostředí související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití OŽP nepožaduje zpracování variant řešení návrhu ÚP. SEA vyhodnocení a Hodnocení Natura 2000 bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení ÚP jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu ÚP Lednice bylo uvedeno, jak byly do návrhu ÚP zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory v SEA vyhodnocení a Hodnocení Natura 2000, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené v SEA vyhodnocení a Hodnocení Natura 2000 zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ust. § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

Stanovisko orgánu ochrany přírody k možnosti existence významného vlivu záměru "Návrh zadání územního plánu Lednice", k. ú. Lednice na Moravě a Nejdek u Lednice, okres Břeclav, na lokality soustavy Natura 2000

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), vyhodnotil na základě žádosti Městského úřadu Břeclav v postavení pořizovatele ÚP Lednice, podané dne 14.02.2022, možnosti vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle §45i odst. 1 téhož zákona v tom smyslu, **že pro hodnocený záměr nelze vyloučit jeho významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality** (dále jen EVL) Niva Dyje (CZ0624099), která zasahuje na k. ú. Lednice na Moravě a Nejdek u Lednice, dotčené předmětným návrhem zadání, a nachází se v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh řeší území, ve kterém se nachází výše uvedená lokalita soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou má vysoký potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na její celistvost a předmět ochrany. V těsném kontaktu s evropsky významnou lokalitou je severní zástavba obce, uvnitř EVL se nachází urbanizovaný prostor ulice 21. dubna, prověřena má být možnost umístění záchytných parkovacích ploch zejména na příjezdu od Podivína. Na podkladě informací z návrhu zadání proto nelze rozvojové záměry, a tudíž i významné vlivy, v těchto místech vyloučit. Existují dále požadavky, které má ÚP Lednice přímo v evropsky významné lokalitě prověřit na základě nadřazené územně plánovací dokumentace (protipovodňová opatření na Dyji včetně dosud trasou nekonkretizovaného záměru dvojitého vedení 400 kV Sokolnice – hranice s Rakouskem).

Z těchto důvodů musí být hodnocený návrh zadání ÚP Lednice předmětem posouzení podle ustanovení § 45h a 45i zákona, které vychází z článku 6 odstavce 3 a 4 směrnice Rady 92/43/EHS.

Do řešených katastrálních území v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje zasahují také EVL Bezručova alej (CZ0623803), EVL Lednice – zámek (CZ0623016) a EVL Rybníční zámeček (CZ0623782), předložený návrh zadání však dle správního orgánu vzhledem k jejich charakteru bezpředmětnému pro otázku územního plánování (sídlíště netopýrů v památkově chráněných historických budovách, alej podél stabilizované silnice II. třídy), v těchto případech významný vliv nevyvolá.

Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat. Za předpokladu zachování stávající právní úpravy a při dodržení parametrů a charakteristik záměru uvedených v podané žádosti má toto stanovisko neomezenou platnost. Tento správní akt nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

MUBR-S 110080/2021

Schvalovací doložka

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem Obce Lednice podle § 47 odst. 5 zákona
č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, (stavební zákon)

dne 16.6.2022, číslo usnesení 52/2022

V Lednici dne 20.6.2022



Libor Kabát, RNDr.
starosta



Lukáš Dora
místostarosta

OBEC LEDNICE

Zámecké náměstí 70

③ 691 44 LEDNICE ③

(razítko – kulaté „Obec“)



OBEC LEDNICE
Zámecké náměstí 70, 691 44 Lednice

ČÁSTEČNÝ VÝPIS USNESENÍ
Z VEŘEJNÉHO ZASEDÁNÍ OBCE Č. 3/2022
KONANÉHO DNE 16. 6. 2022.

pod bodem usnesení č.:

52/2022 Zastupitelstvo obce Lednice, příslušné dle §6 odst. 5 písm. b) stavebního zákona, schvaluje v souladu s § 47 odst. 5 stavebního zákona v předloženém znění projednané Zadání územního plánu Lednice.

20. 6. 2022

.....
RNDr. L. Kabát
Starosta obce Lednice

OBEC LEDNICE
Zámecké náměstí 70
③ 691 44 LEDNICE ③