
Změna č. 2/2008
Územního plánu sídelního útvaru Lednice

I. Změna územního plánu

Pořizovatel: Obecní úřad Lednice
Zpracovatel: Ing. arch. Martin Ondrouch, Ph.D., Horní luční 4, 694 41
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Lednice
Určený zastupitel: RNDr. Libor Kabát, starosta
Datum zpracování: září 2009



(1) TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Na základě návrhu na pořízení změny č. 2/2008 Územního plánu sídelního útvaru obce Lednice (dále jen „změna“), rozhodnutí obce o pořízení a schváleného zadání je navržena níže posaná změna, která se skládá ze dvou dílčích změn - 2.01 a 2.02 (viz níže).

a) vymezení zastavěného území

Pořízením změny se zastavěné území obce nově **nevymezuje**. Ve stávající ÚPD není ve smyslu §58 stavebního zákona zastavěné území vymezeno. Zastavěné území obce je tvořeno intravilánem dle map evidence nemovitostí k 1. září 1966.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Pořízením změny se do stávající koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot **nezasahuje**. Dílčí změna 2.01 sice nově vymezuje plochy zastavitelné, nicméně ve stávající ÚPD se jedná o plochy územních rezerv pro výstavbu tzn. navrhovaná změna je prostředkem naplňování koncepce rozvoje území obce stanovené schválením současně platné ÚPD.

c) urbanistická koncepce

• **Navržena změna v lokalitě 2.01 - ul. Břeclavská**

Jedná se o změnu režimu z územní **rezervy** na **návrh** u stávající plochy „*Občanského vybavení, sportu a rekreace*“. Současně se změnou se provádí úprava stávajícího směrného funkčního typu „*Ok - komerční zařízení - zahradnické aktivity a jiné*“ na směrný funkční typ „*Ot - zařízení pro cestovní ruch a lázeňství*“ (v názvu směrného funkčního typu Ot se výraz „*turistika*“, která je standardní součástí cestovního ruchu, nahrazuje termínem „*lázeňství*“) a změna regulativu hladiny zástavby z „*jednoho nadzemního podlaží s možností využití podkroví*“ na „*dvě nadzemní podlaží s možností využití podkroví*“.

• **Navržena změna v lokalitě 2.02 - sídl. Osvobození**

změna ruší regulativ tvaru střech - ploché. Změnou se nový regulativ tvaru střech v této lokalitě **nestanovuje**.

• **vymezení zastavitelných ploch**

Nové zastavitelné plochy se **vymezují** v lokalitě dílčí změny 2.01.

• **plochy přestavby**

Pořízením změny se plochy přestavby **nevymezují**.

• **systém sídelní zeleně**

Pořízením změny se do stávajícího navrženého systému sídelní zeleně **nezasahuje**.

d) koncepce veřejné infrastruktury

Pořízením změny se do stávající navržené koncepce veřejné infrastruktury **nezasahuje** a žádné nové podmínky pro její umístění se **nestanovují**.

e) koncepce uspořádání krajiny

Pořízením změny se do stávající navržené koncepce uspořádání krajiny **nezasahuje**, a to včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

• **hlavní využití**

Podmínky pro funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití, určení převažujícího účelu využití se změnou nově **nestanovují**. Stávající navržený způsob využití - „*Občanské vybavení, sport a rekreace*“ se zachovává.

• **přípustné využití**

je doplněno úpravou stávajícího směrného funkčního typu „*Ok - komerční zařízení - zahradnické aktivity a jiné*“ na směrný funkční typ „*Ot - zařízení pro cestovní ruch a lázeňství*“.

• **nepřípustné využití a podmíněně přípustné využití**

řešených ploch není změnou nově upravováno.

Navrhovanou změnou se mění podmínky prostorového uspořádání takto:

• **základní podmínky ochrany krajinného rázu**

Návrh změny musí respektovat existující zvláštní podmínky území z hlediska památkové péče a ochrany krajinných hodnot. V předmětném území budou respektovány dvě historické aleje, které se nacházejí v bezprostřední blízkosti území tj. Lednická (lemuje silnici III. třídy) a Šeříková (v SV části území). Bude respektována historická pohledová osa směrem od zámku k Apollónovu chrámu a naopak. Nové objekty budou citlivě

zakomponovány do krajiny. Návrh nové zeleně by měl svým řešením navázat na dnes již existující zeleň u lázeňského domu.

Území dotčené změnou se nachází v ploše, která je ÚTP NR a R ÚSES ČR (MMR, MŽP 1996) vymezena pro skladebnou část NR ÚSES. Při využívání pozemků budou respektovány podmínky ochranného pásma nadregionálního biokoridoru K 161.

• **výšková a prostorová regulace zástavby**

Hladina zástavby v lokalitě č. 2.01 se stanovuje na dvě plná nadzemní podlaží s možností využití podkroví.

V lokalitě 2.02 – sídliště Osvobození - je nově přípustný sklonitý tvar střech a možnost využití podkroví s tím, že bude dodržena jednotná výšková hladina střešního hřebene (+- 0,5 m) a sklon střešního pláště (+-5°).

• **intenzita využití pozemků**

Pro využití plochy v lokalitě 2.01 se **stanovuje** hustota zastavění tak, že poměr zeleně a zastavěných ploch bude nejméně 2 : 1 ve prospěch zeleně. Regulační linie zástavby v lokalitě 2.01 se **nestanovují**. Stávající regulační linie v lokalitě 2.01 dle regulačních zásad (výkres č. 2 ÚPN SÚ Lednice) se ruší.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Navrhovanou změnou se **nevymezují** veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Navrhovanou změnou se **nevymezují** další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

počet listů textové části	3
počet výkresů grafické části	2

(2) TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Navrhovanou změnou se **nevymezují** plochy ani koridory územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

b) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Vliv navrhované změny hladiny zástavby v lokalitě 2.01 na historickou pohledovou osu směrem od zámku k Apollónovu

chrámu a naopak bude v rámci následných správních řízení o umístění stavby prověřen studií, kde bude dokumentován na dálkových pohledech a konzultován s NPÚ.

c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Navrhovanou změnou se **nevymezují** plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

d) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Navrhovanou změnou se **nestanovuje** etapizace.

e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Navrhovanou změnou se **vymezuje** lokalita 2.01 pro architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

f) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Navrhovanou změnou se **nevymezují** stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

(3) GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.3.a	výkres základního členění území	1 : 5000
I.3.b	hlavní výkres	1 : 5000
I.3.c	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - NEZPRACOVÁVÁ SE	
I.3.d	výkres pořadí změn v území (etapizace) - NEZPRACOVÁVÁ SE	