

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Lednice
Číslo jednací:
Datum vydání:
Datum nabytí účinnosti:

otisk úředního razítka

Pořizovatel: Městský úřad Břeclav
Jméno a příjmení: Ivan Sulovský
Funkce: vedoucí oboru SRÚP
Podpis (*oprávněné úřední osoby pořizovatele*):

otisk úředního razítka

(Opatření obecné povahy nabývá účinnosti podle ust. § 173 správního řádu, patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky)

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2010

Zastupitelstvo obce Lednice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává

tuto **změnu č. 3 územního plánu sídelního útvaru Lednice**, který byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Lednice dne 15. 2. 1996, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Lednice a změněn změnou č. 1 tohoto územního plánu sídelního útvaru, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Lednice dne 4. 12. 1997, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 3/97 a dále změnou č. 2, vydanou Zastupitelstvem obce Lednice dne 17. 9. 2009, vydanou opatření obecné povahy č. 1/2009:

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Část první Úvodní ustanovení, článek 3 Časový rozsah platnosti se celý změnou č. 3 ÚPN SÚ Lednice ruší.
2. Část druhá Závazné regulativy využití území, článek 6 Funkční uspořádání Obecně závazné vyhlášky č. 3/97 o závazných částech doplňku a změny č. I územního plánu sídelního útvaru, ze dne 4. 12. 1997 se doplňuje o nový odstavec 6.4, který zní:

„6.4 Dále se vymezuje tato zastavitelná plocha: **plocha pro občanské vybavení (zařízení ubytování a rekreace), lokalita Hraniční zámeček** (lokalita je označena v grafické části této změny č. 3.01)

3. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1. se stanovují tyto regulativy:

Označení změny	Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
3.01	Our	PLOCHY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ (ZAŘÍZENÍ UBYTOVÁNÍ A REKREACE) LOKALITA HRANIČNÍ ZÁMEČEK	<p>Hlavní využití: - plochy občanského vybavení, ubytovací a rekreační zařízení</p> <p>Přípustné využití: - ubytování a veřejné stravování, sportovně rekreační zařízení, služby osobní, související veřejná prostranství (včetně veřejné zeleně), dopravní a technická infrastruktura</p> <p>Podmínečně přípustné využití: - menší kapacity bydlení (bydlení obsluhy zařízení), zařízení služeb, které nenarušují životní prostředí (škodlivé faktory jsou omezeny na vlastní objekt)</p> <p>Nepřípustné využití: - zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení apod.)</p> <p>Regulativy pro ochranu prostorových kvalit území a životního prostředí:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bude počítáno s max. 1. podlažní zástavbou + sedlová střecha s podkrovím, výška stavby nesmí převýšit stávající zástavbu v areálu hotelového zařízení - zachovat a rozvíjet estetické hodnoty - architektonická kvalita nových objektů bude vycházet z tradičního charakteru zástavby v Lednicko-valtickém areálu - zastavitelnost plochy Our bude omezena na 1/3 plochy, u zbývajících částí v maximálně možné míře použít prvků veřejné zeleně (zatravnění parkovišť, výsadba stromů a okrasné zeleně) - realizace záměru na této ploše je podmíněna realizací kompenzačních opatření navržených projektantem ÚSES a dohodnutých s MŽP, jako náhrada za zabranou plochu v NRBC Hlohovecké rybníky

4. Část druhá Závazné regulativy využití území, článek 8 Uspořádání dopravy Obecně závazné vyhlášky č. 3/97 o závazných částech doplňku a změny č. I územního plánu sídelního útvaru, ze dne 4. 12. 1997 se doplňuje novým odstavcem, který zní:

„8.2 Trasa pěší a současně trasa cyklistická bude posunuta tak, že kopíruje hranici nově stanovené zastavitelné plochy (3.01), viz grafická část – výkres č. 1 Urbanistické řešení.“

5. Součástí změny č. 3 ÚPN SÚ Lednice jsou:

A. TEXTOVÁ ČÁST

str. 1-11

B. GRAFICKÁ ČÁST :

1. Urbanistické řešení (výřez výkresu)

1:5000

2. Výkres dopravní a technické infrastruktury (výřez výkresu)

1:5000

Odůvodnění

Odůvodnění změny územního plánu SÚ Lednice obsahuje pouze textovou část (str. 12-21)

A. Textová část

1. Postup při pořízení územního plánu – Na svém zasedání č. 2/2007 dne 26. 4. 2007 rozhodlo Zastupitelstvo obce Lednice pod bodem 74/07 o pořízení změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Lednice a současně určilo zastupitele obce starostu RNDr. Libora Kabáta ke spolupráci s pořizovatelem v souladu s ustanoveními stavebního zákona. O pořízení změny č. 3 ÚPN SÚ byl dne 21. 8. 2007 požádán Městský úřad Břeclav. Zadání změny č. 3 ÚPN SÚ Lednice bylo projednáno v souladu s § 47 a § 55 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění. Bylo vystaveno k veřejnému nahlédnutí v termínu 11. 9. 2007 až 12. 10. 2007. Jednotlivě bylo doručeno také dotčeným orgánům, a sousedním obcím, které uplatnily své požadavky a podněty. Tyto byly zapracovány a zohledněny v návrhu zadání.

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku Ministerstva životního prostředí, odboru péče o krajinu k návrhu zadání bylo na společných jednáních (dne 14. 5. 2008 a 27. 6. 2008) dohodnuto zpracování návrhu kompenzačních opatření k navržené změně č. 3 projektantem ÚSES a žadatelem navrženo zmenšení plochy změny z původních 1,7 ha na 0,25 ha. Zmenšení plochy změny bylo oznámeno pořizovateli dopisem čj. 615/2008 ze dne 9. 6. 2008. Byla vypracována dokumentace „Posouzení záměru na rozšíření areálu Hraničního zámečku a možná kompenzační opatření“ s konkrétním návrhem kompenzačních opatření a tato předložena k posouzení MŽP, které na základě návrhu opatření obsažených v posudku souhlasilo s rozšířením plochy areálu Hraničního zámečku o wellness centrum (dopis čj. 93201/ENV/08 7792/610/08 z 22. 1. 2009). Původní požadavek Krajského úřadu JMK, odboru životního prostředí, na zpracování posouzení změny č. 3 ÚPN SÚ Lednice z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) byl na základě těchto dohod a souhlasu MŽP přehodnocen v tom smyslu, že již dále požadavek na posouzení vlivů změny č. 3 na životní prostředí neuplatňuje. Přes tyto závěry je součástí změny č. 3 rozbor udržitelného rozvoje území, ve kterém je konstatováno, že změna nemá negativní vliv na vyváženost jednotlivých dějů na území obce, ať už se jedná o rozvoj podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj či soudržnost společenství obyvatel daného území, ale naopak zhodnocuje toto území a je v souladu se zásadami udržitelného rozvoje území.

K návrhu zadání změny č. 3 zaslalo stanovisko také MK ČR, v tom smyslu, že se změnou č. 3 ÚPN SÚ Lednice zásadně nesouhlasí. Nesdělilo však přesnější požadavky na obsah změny vyplývající ze zvláštního zákona. Bylo proto obesláno znovu dopisem čj. MUBR 82618/2007 z 10. 12. 2007, s konkrétním požadavkem, v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona. MK ČR ve svém dalším stanovisku pouze sdělilo, že trvá na svém původním nesouhlasném stanovisku.

Obec Lednice byla na základě výše uvedených skutečností obeslána s žádostí o stanovisko k pokračování projednávání změny č. 3 (dopis z 9.1.2009 a 13.3.2009). Zastupitelstvo obce Lednice na svém zasedání č. 2/2008 dne 10. 4. 2008 bodem 58/08 souhlasilo s pokračováním projednávání změny č. 3 ÚPN SÚ Lednice.

Na základě požadavků dotčených orgánů a stanoviska MK ČR byl upraven návrh zadání, který byl dne 19. 3. 2009 schválen zastupitelstvem obce.

Na základě schváleného zadání změny byl zpracován návrh změny č. 3 ÚPN SÚ Lednice. Zpracováním byla pověřena společnost Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, hlavní architektka Ing. arch. Vanda Ciznerová, č. autorizace 001013. Dopisem z 5. 8. 2009 bylo oznámeno společné jednání v souladu s ust. § 50 stavebního

zákona, s termínem uplatnění stanovisek a připomínek nejpozději do 3. 10. 2009. Společné jednání k návrhu změny č. 3 se konalo dne 3. 9. 2009 v zasedací místnosti MěÚ Břeclav. Stanoviska uplatněná při společném jednání dotčenými orgány k návrhu změny č. 3 ÚPN SÚ Lednice podle § 50 stavebního zákona byla respektována a dohodnuta.

Vzhledem k tomu, že nebyly navrženy varianty, nebyl zpracováván koncept.

Dopisem ze dne 26. 10. 2009 byl návrh změny č. 3 ÚPN SÚ Lednice zaslán k posouzení KrÚ JMK v souladu s § 51 stavebního zákona. Na základě tohoto požadavku obdržel dne 10. 11. 2009 pořizovatel od Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, stanovisko č.j. JMK 147817/2009, ve kterém doporučuje zahájení řízení o vydání změny č. 3 ÚPN SÚ Lednice, ve smyslu § 52 - § 54 stavebního zákona. Dne 19. 11. 2009 oznámil pořizovatel zahájení řízení o posouzeném návrhu změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Lednice a termín veřejného projednání. Návrh změny č. 3 ÚPN SÚ Lednice byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 10. 12. 2009 do 12. 1. 2010 (včetně), zveřejněn byl také na úředních deskách MěÚ Břeclav a ObÚ Lednice a na webových stránkách města Břeclav www.breclav.org a webových stránkách obce Lednice www.lednice.cz. Veřejné projednání s odborným výkladem se konalo na Obecním úřadě Lednice dne 12. 1. 2010. K veřejnému projednání byly přizvány jednotlivě obec Lednice, dotčené orgány a sousední obce. Z projednání byl pořízen záznam. Na základě vyhodnocení projednávání změny s určeným zastupitelem bylo rozhodnuto předložit změnu č. 3 ÚPN SÚ Lednice zastupitelstvu obce k vydání.

Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy č. 1/2010.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 3 ÚPN SÚ Lednice podle ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona následovně:

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Obec Lednice leží v blízkosti rozvojové osy **OS10** (Katowice)-hranice Polsko/ČR/-Ostrava-Lipník nad Bečvou-Olomouc-Brno-Břeclav-hranice ČR/Slovensko (- Bratislava).

S ohledem na charakter a lokalizaci změny nevyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 žádné požadavky na řešení změny.

Pro řešené území s ohledem na ust. § 187 zák. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) není platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Zásady územního rozvoje (ZÚR) Jihomoravského kraje dosud nebyly vydány.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 3 ÚPN SÚ Lednice vytváří předpoklady k trvalému zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Změna č. 3 územního plánu SÚ Lednice byla prověřena z hlediska cílů a úkolů územního plánování uvedených v ustanoveních §§ 18 a 19 stavebního zákona a pořizovatel konstatuje, že je s nimi v souladu.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 3 územního plánu sídelního útvaru Lednice, stejně jako všechny postupy a lhůty při jejím pořizování jsou v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Limity využití území podle zvláštních předpisů byly při řešení změny č. 3 územního plánu SÚ Lednice respektovány, podle těchto právních předpisů je nutné respektovat stávající zařízení, kulturní a přírodní hodnoty včetně podmínek jejich ochrany.

Městský úřad Břeclav, odbor stavebního řádu a územního plánování, oddělení úřad územního plánování, jako pořizovatel změny územního plánu, oznámil podle ustanovení § 50 odst. 2 platného stavebního zákona místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny č. 3 územního plánu SÚ Lednice dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Lednice a sousedním obcím a to vždy jednotlivě. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek a to včetně lhůty pro jejich uplatnění do 3. 10. 2009 (včetně). Společné jednání se konalo na MěÚ Břeclav dne 3. září 2009.

V rámci nařízeného společného jednání o předmětné změně byly obeslány tyto dotčené orgány, které se v zákonné lhůtě vyjádřily takto:

- Krajský úřad Jihomoravského kraje (koordinované stanovisko - odbor ÚP a SŘ, odbor ŽP, odbor dopravy, odbor kultury a památkové péče) – bez připomínek
- Městský úřad Břeclav (koordinované stanovisko - odbor ŽP, ODR-orgán památkové péče, odbor správních věcí a dopravy)-bez připomínek
- Obvodní báňský úřad Brno - bez připomínek
- Ministerstvo obrany ČR - bez připomínek (podmínky zohledněny v ÚPD)
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav - bez připomínek
- Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha - bez připomínek
- Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Břeclav - bez připomínek
- ČR-Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj, Brno - bez připomínek

V zákonné lhůtě se nevyjádřili:

- Krajská hygienická stanice
- Ministerstvo životního prostředí ČR
- Ministerstvo životního prostředí ČR, OVSS VII
- Ministerstvo dopravy ČR
- Krajská veterinární správa Brno
- Ministerstvo kultury ČR
- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Pálava

Byly obeslány sousední obce tj. město Břeclav, obec Ladná, město Podivín, obec Rakvice, obec Přítluky, obec Bulhary, obec Sedlec a obec Hlohovec. Své stanovisko poslala obec Ladná (bez námitek), ostatní obce na výzvu k podání připomínek nereagovaly a žádné neuplatnily.

Ve výše uvedených stanoviscích není zásadních připomínek.

Teprve v den veřejného projednání, tj. 12. 1. 2010, pořizovatel obdržel sdělení Ministerstva kultury ČR, ve kterém vyjádřilo zásadní nesouhlas s předloženou změnou a trvá na zachování funkce nezastavitelného území. Pořizovatel, s ohledem na předchozí nesouhlasná stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zadání, přihlížel v průběhu pořizování ke skutečnosti, že MK ČR nesouhlasí se změnou č. 3. V upraveném zadání byl uveden požadavek na ochranu a rozvoj území. Při návrhu nové lokality, která byla z původních 1,7 ha zmenšena na plochu 0,25 ha, určené k výstavbě byl hodnocen i soulad s vyhláškou č. 484/1992 Sb., o prohlášení lednicko-valtického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu. Součinnost v oblasti územního plánování řeší výše uvedená vyhláška v § 3 odst. b), c) a e).

Odstavec b) „při přípravě programů obnovy vesnice a při pořizování územně plánovací dokumentace je třeba respektovat památkovou hodnotu zóny“ – bylo respektováno – v současném stavu nová výstavba v areálu Hraničního zámečku neohrozí historickou osobitost místa, ani historické vazby sídla či jednotlivých historických objektů v krajině. Hlavní struktura zástavby Lednicko-valtického areálu, jeho hlavních pohledových os, alejí a historických budov zůstane nedotčena. Zastavitelná plocha leží mimo hlavní pohledové osy LVA, ze všech stran je chráněna vzrostlou zelení, která bude navíc doplněna další vhodnou výsadbou zeleně, která nahradí stávající dožívající stromy.

Odstavec c) „využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny – bylo respektováno – plánovaný objekt wellness centra nevytvoří svým objemem a hmotou dominantu areálu Hraničního zámečku, ani hmotově nekonkuruje samotné kulturní památce. Jeho umístění a konkrétní podoba bude řešena orgánem státní památkové péče.

Odstavec e) „při terénních úpravách, budování technické infrastruktury, při nové výstavbě a při výsadbě dřevin musí být brán zřetel na charakter, prostorové uspořádání a měřítko jednotlivých nemovitostí, sídla a krajiny v zóně“ – respektováno – požadavky zohledněny stanovením regulativů pro budoucí výstavbu-procento zastavění, ozelenění, výškové omezení stavby, novostavba bude navazovat jak tvarově tak materiálově na zástavbu charakteristickou pro tradiční zástavbu Lednicko-valtického areálu. Odstavec a), d), f) a g) uvedené vyhlášky nesouvisejí s územním plánováním.

Nová zastavitelná plocha byla posuzována nejen z hlediska vyhlášky č. 484/1992 Sb., ale také souvisejících paragrafů stavebního zákona, zejména § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v posledních zněních. Bylo přihlédnuto také ke skutečnosti, že orgán státní památkové péče před podáním žádosti o změnu č. 3 žadatelí svým závazným stanoviskem ze dne 31. 10. 2005 schválil záměr výstavby (přístavby) wellness centra (předložena objemová a tvarová studie budoucího objektu), na základě odborného vyjádření Národního památkového ústavu, odborného pracoviště v Brně, které je odbornou organizací státní památkové péče. MK ČR se odvolává na tzv. „Management plán LVA“, dokument, který nechal zpracovat KrÚ JMK, ale který, jak sdělil KrÚ JMK ve svém sdělení z 15. 3. 2010, není statutárním dokumentem. Může ale radit, doporučovat, informovat a podporovat vhodný management v území. Mimo jiné konstatuje, že identifikování hodnot a stanovení priorit ochrany LVA je otevřeným procesem, který vyžaduje účast všech nejvýznamnějších subjektů a institucí, zainteresovaných na správě LVA. Je tedy strategickým dokumentem, stanovujícím úkoly a způsoby jak komplexně pokračovat v ochraně této památkové zóny. Tento dokument neobsahuje žádná regulativa pro prostorovou ochranu památkové zóny Lednicko-valtický areál, což vyplývá také z vyjádření zpracovatele Management plánu LVA – společnosti Biosférická rezervace Dolní Morava, o.p.s..

Pořizovatel má za to, že celou záležitost dostatečně prověřil a posoudil soulad s vyhláškou č. 484/1992 Sb., a má za to, že i s ohledem na výše uvedené odůvodnění, nedojde vydáním změny č. 3 ÚPN SÚ Lednice k poškození ani znehodnocení vyhlášené památkové zóny - Lednicko-valtického areálu, ani ke ztrátě nebo zmenšení její stávající památkové hodnoty. V souladu s § 18 stavebního zákona vytváří předpoklad pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, což je cílem územního plánování. Jeho úkolem je zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území tak, aby uspokojil potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Konkrétní výstavba v lokalitě projednávané změnou č. 3, umístění, uspořádání a řešení stavby s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, urbanistické, architektonické a estetické požadavky, budou součástí konkrétního projednání s orgánem ochrany památkové péče a nelze je konkrétně řešit v rámci projednávané změny územního plánu. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu změny č. 3 územního plánu SÚ Lednice nebylo třeba řešit.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Změna č. 3 ÚPN SÚ Lednice řeší stanovení nové zastavitelné plochy, plochy občanského vybavení, sportu a rekreace v lokalitě Hraniční zámeček. Původní navržená zastavitelná plocha byla v průběhu projednávání zmenšena z původní plochy o rozloze 1,7 ha na plochu 0,25 ha. Požadavky na způsob a rozsah zpracování změny územního plánu obsažené v jeho zadání, byly v návrhu změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Lednice splněny. Navržená změna č. 3 schválené zadání respektuje.

Není zpracováno Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF vzhledem ke skutečnosti, že lokalita 3.01 (0,25 ha) se nachází na pozemku parc. č. 2540/4, který je v KN veden jako ostatní plocha (bez určení BPEJ).

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Lednice patří k obcím plnícím nejen funkci obytnou, ale i funkci rekreační a lázeňskou. Změna č. 3 obě tyto funkce rozvíjí, v souladu s Programem rozvoje Jihomoravského kraje, který předpokládá rozvoj turistické infrastruktury a cestovního ruchu.

Změna č. 1 ÚPN SÚ Lednice řešila dnes již realizovanou část hotelového zařízení u Hraničního zámečku. Vzhledem k novému požadavku obce a investora na rozšíření hotelového areálu (o wellness centrum) byl zpracován návrh změny č. 3. Návrh změny urbanistické koncepce sleduje zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Realizace nového záměru zvýší atraktivitu této části Lednicko-valtického areálu pro cestovní ruch a možnosti zaměstnávání místního obyvatelstva.

Původně navržená plocha změny č. 3 o výměře cca 1,7ha, byla s ohledem na význam území, ve kterém se Hraniční zámeček a přilehlý areál nachází (Lednicko-valtický areál) a reálné potřeby investora během projednávání zmenšena na plochu velikosti 0,25ha. Návrh plochy nebrání vytvoření podmínek pro rozvoj příznivého životního prostředí, naopak vytváří předpoklad také pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Nová, zmenšená plocha umožní plánovaný rozvoj areálu a současně vytvoří předpoklad pro udržitelný rozvoj území s cílem dosáhnout souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad JMK, odbor životního prostředí konstatoval (stanovisko ze dne 1. 10. 2007), že navrhovaná změna nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Dále uvedl, že změna č. 3 zasahuje do nadregionálního biocentra 2011 Hlohovecké rybníky, které je nutné respektovat a zohlednit jeho ochranu, která je v kompetenci MŽP. Dále OŽP konstatuje, že navržená změna č. 3 je koncepcí posuzovanou podle § 10a až 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) a vyhrazuje si možnost uplatnit požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚPN SÚ Lednice na životní prostředí na základě projednání návrhu zadání změny č. 3 s MŽP, resp. po doložení jeho souhlasu. Na základě projednání změny č. 3 s MŽP, byla navržena a dohodnuta kompenzační opatření (zpracována dokumentace „Posouzení záměru na rozšíření areálu Hraničního zámečku a možná kompenzační opatření“ z října 2008, zpracovaná Mgr. Martinem Novotným, s konkretizací kompenzačních opatření z 2. 12. 2008). Na základě těchto opatření MŽP, odbor péče o krajinu, souhlasil s rozšířením areálu Hraničního zámečku o wellness centrum.

Na základě předloženého stanoviska-souhlasu MŽP, odboru péče o krajinu (čj. 93201/ENV/08 7792/610/08 ze dne 22. 1. 2009) doplnil KrÚ JMK své původní vyjádření k návrhu zadání změny č. 3 ÚPN SÚ Lednice, vydané v rámci koordinovaného stanoviska (čj. JMK 118689/2007 ze dne 1. 10. 2007) v bodě 5 (tj. podle zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí) v tom smyslu, že již dále neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

Přesto byl zpracován rozbor udržitelného rozvoje území a konstatováno, že změna nemá negativní vliv na vyváženost jednotlivých dějů na území obce, ať už se jedná o rozvoj podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj či soudržnost společenství obyvatel daného území, ale naopak zhodnocuje toto území a je v souladu se zásadami udržitelného rozvoje území.

Podrobnější vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj obsahuje textová část odůvodnění změny č. 3, v kapitole **(D)**.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vzhledem ke skutečnosti, že nedojde k odnětí zemědělského půdního fondu (plocha pro rozšíření hotelového zařízení je ostatní plochou), nebylo provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu změny č. 3 ÚPN SÚ Lednice na zemědělský půdní fond. Změna č. 3 územního plánu sídelního útvaru Lednice nenavrhuje plochy, které kladou nároky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou RNDr. Liborem Kabátem, v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 3 ÚPN SÚ Lednice a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 3 následovně: Ve stanovené lhůtě nebyly k návrhu změny podány žádné námitky.

11. Vyhodnocení připomínek

K projednávanému návrhu předmětné změny nebyly ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona uplatněny ze strany sousedních obcí žádné připomínky. Do veřejného projednání nebyla předložena žádná připomínka. Veřejného projednání se zúčastnily zástupkyně MK ČR, byl diskutován vliv změny č. 3 na památkovou zónu Lednicko-valtický areál a přednesen nesouhlas MK ČR, s projednávanou změnou. Dotčený orgán (MK ČR) byl upozorněn na skutečnost, že své stanovisko měl uplatnit při společném jednání, v zákonem stanovené lhůtě, což neučinil a své požadavky na obsah zadání, v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona nesdělil. Podrobné zdůvodnění je uvedeno výše v kapitole č. 5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

II. Odůvodnění změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Lednice


A. TEXTOVÁ ČÁST

str. 12 - 21

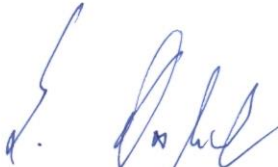
Zastupitelstvo obce Lednice ověřilo, že změna č. 3 územního plánu sídelního útvaru Lednice není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, s výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů, nebo se stanoviskem krajského úřadu. Obec Lednice je seznámena v celém rozsahu s problematikou stanovisek MK ČR a jejich zohlednění na výsledek projednávání navržené změny č. 3, uvedené výše v odůvodnění.

Poučení :

Proti změně č. 3 územního plánu sídelního útvaru Lednice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).


RNDr. Libor K a b á t
starosta obce




Mgr. Ladislav D o s t á l
místostarosta obce