

VYHLÁŠKA

o závazných částech územního plánu sídelního útvaru

LEDNICE

Obecní zastupitelstvo v Lednici dne15.2.1996..... schválilo podle § 16 zákona č. 367/1990 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (úplné znění vyhlášeno pod č. 410/1992 Sb.) a podle § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 103/1990 Sb. a zákona č. 262/1992 Sb. a zákona č. 43/1994 Sb. tuto obecně závaznou vyhlášku :

Část první

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

1.1. Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru Lednice, schváleného obecním zastupitelstvem dne15.2.1996., které vymezují základní zásady (koncepti) stabilizace a územního rozvoje obce.

Ostatní části zpracované do územního plánu, neuvedené v této vyhlášce, jsou směrné.

Tato vyhláška ruší platnost směrného územního plánu obce Lednice schváleného dne 4.9.1980 ONV v Břeclavi.

1.2. Vyhláška stanovuje funkční a prostorové uspořádání území, základní podmínky pro umisťování staveb. Vymezuje územní systém ekologické stability a veřejně prospěšné stavby.

Článek 2

Územní rozsah platnosti

2.1. Územní plán sídelního útvaru Lednice platí pro správní území obce Lednice.

Článek 3

Časový rozsah platnosti

3.1. Území je řešeno pro období do roku 2.010.

- zrušeno změnou 3.3

Článek 4

Vymezení pojmů

4.1. Závazné regulativy jsou :

- a) zásady pro uspořádání území,
- b) limity využití území, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využití území.

4.2. Na území obce jsou rozlišovány :

- a) plochy urbanizované - plochy zastavěné nebo určené k zastavění,
- b) plochy neurbanizované.

4.3. Urbanizované území tvoří dále uvedené plochy zastavěné a určené k zastavění :

- a) území se smíšenou funkcí centra,
- b) území pro bydlení,
- c) území se smíšenou funkcí a občanskou vybaveností,
- d) plochy pro výrobu,
- e) plochy pro zařízení technického vybavení,
- f) plochy pro dopravu,
- g) plochy pro veřejnou zeleň.

4.4. Neurbanizované území tvoří ostatní nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění.

Část druhá

Závazné regulativy využití území

Článek 5

5.1. Obec Lednice bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek.

5.2. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.

Článek 6

Funkční uspořádání

6.1. Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a jejich užívání. Stavby a jiná opatření, které funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny.

6.2. Území pro bydlení zaujímá největší část zastavěných ploch. Rozvoj obytné zástavby je v lokalitách "U Fruty", "Mikulovská", "U hřbitova", "Slovácká" a v prolukách a nadměrných zahradách. V Nejdku budou zastavěny proluky. Většina lokalit je určena pro individuální nízkopodlažní bydlení. Nové objekty budou maximálně dvoupodlažní s obytným podkrovím a tvarem střechy určeným ve výkrese č. 2 - Regulační zásady.

6.3. Území pro občanskou vybavenost je soustředěno v severní, jihovýchodní a jižní části Lednice. Je určeno výhradně pro školská, kulturní, církevní a zdravotní zařízení. Vybavenost základního druhu je rozmístěna po ploše celé obce rovnoměrně a je vyznačena ve výkrese č. 1 - Urbanistické řešení. Výrobní služby jsou pro toto území nepřipustné.

6.4. Pro podnikatelské aktivity, výrobního nebo skladového charakteru, je možno také využívat areálu Fruty a Školního zemědělského podniku VŠZ.

6.5. Plochy pro sport a rekreaci jsou ponechány stávající s jejich možností dalšího rozšíření. Je uvažováno se zřízením dalších sportovních rekreačních možností (minigolf, tenis) na ploše u chrtyho závoďiště.

6.6. Technická infrastruktura území je dána vybudováním vodovodních řadů pro novou zástavbu a jejich napojení na stávající skupinový vodovod Mikulov. Po dokončení výstavby centrální ČOV bude postupně budována stoková síť jednotná, v okrajových částech oddílná. V Nejdku je navržený samostatný systém splaškové kanalizace s vlastní malou ČOV. V Lednici bude postupně rekonstruována elektrická síť včetně výstavby nové pro novou zástavbu. Bude dokončena plynofikace.

6.7. Komunikační systém v obci je stávající. Obcí prochází silnice II/422 Zlechov - Kyjov - Podivín - Valtice, silnice III/414 17 Poštorná - Charvatská Nová Ves - Lednice, III/421 17 Lednice - Mikulov - Dolní Věstonice, III/421 24 Mikulov - Lednice, III/421 18 Nejde - spojovací. Bude provedena přeložka silnic II/422 Podivín - Lednice - Valtice a III/414 17 Břeclav - Lednice.

V řešeném území končí jednokolejná železniční trať Lednice - Břeclav, jejíž trasa je respektována.

Obcí prochází značené turistické trasy.

V řešeném území budou vybudovány místní a nadregionální cyklistické trasy. Místní cyklistické trasy budou směřovány do Lednicko - valtického areálu. Mezi Lednicí - Valticemi - Charvatskou Novou Vsí a Podivínem bude vybudována samostatná cyklistická stezka v souběhu se silnicemi II/422 a III/414 17.

Plochy pro dopravu jsou řešeny na výkrese č. 3 - Návrh dopravy.

Článek 7

Prostorové uspořádání

7.1. Území řešené územním plánem sídelního útvaru Lednice je graficky znázorněno a popsáno ve výkrese č. 9 - Zájmové území.

7.2. Nová bytová výstavba je řešena v části "U Fruty", "Mikulovská", "U hřbitova", "Slovácká" a v prolukách a nadměrných zahradách. V Nejdku budou zastavěny proluky.

7.3. V obytných zónách je nutno dodržovat stavební čáru, čáru určující minimální odstup od silnice a maximální výšku objektu danou okolní zástavbou tzn. dvoupodlažní objekty. Tvar střech je dán také okolní zástavbou t.j. sklonitá, umožňující využití i pro obytné účely. Přípustnou vedlejší funkcí v obytných zónách je zřizování vestavěného občanského vybavení (obchody, služby), které svým provozem nenarušují životní prostředí.

Článek 8

Uspořádání dopravy

8.1. Plochy pro dopravu jsou řešeny na výkrese č. 3 - Návrh dopravy.

Článek 9

Místní systém ekologické stability

9.1. Plochy tvořící biocentra a biokoridory jsou nezastavitelné. Na plochách vymezených pro územní systém ekologické stability a pro chráněné významné krajinné prvky se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, dále na těchto plochách nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků, těžit nerosty a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch.

9.2. Vypracovaný, projednaný a schválený návrh generelu územního systému ekologické stability je nedílnou součástí územně plánovací dokumentace.

Část třetí

Článek 10

Plochy pro veřejně prospěšné stavby

10.1. Za veřejně prospěšné stavby jsou považovány tyto investice :

- sportovní a rekreační zařízení u chrtyho závodíště,
- výstavba obslužných komunikací a inženýrských sítí pro novou zástavbu,
- přeložka silnic II/422 Podivín - Lednice - Valtice a III/ 414 17 Břeclav - Lednice,

- záchytná parkoviště,
- ostatní liniové stavby a zařízení inženýrských sítí,
- Nejde - vybudování čistírny odpadních vod.

Článek 11

11.1. Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby jsou podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písmene a) stavebního zákona č. 50/1976 Sb. ve znění zákona č. 103/1990 Sb., zákona č. 262/1992 Sb. a zákona č. 43/1994 Sb., pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Závěrečná ustanovení

Článek 12

12.1. Dokumentace územního plánu sídelního útvaru Lednice je uložena na úřadě obce Lednice a na Stavebním úřadě v Břeclavi, kde je možno do ní nahlédnout.

12.2. Změny a doplňky ke schválené územně plánovací dokumentaci schvaluje zastupitelstvo obce Lednice.

Článek 13

13.1. Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 4. 3. 1995.

V Lednici dne 4. 3. 1995.

Vyvěšeno : 16. 2. 1996

svěšeno : 4. 3. 1996

razítko :



podpis :

Libor Kabát

jméno

LIBOR

příjmení

KABÁT

funkce :

starosta obce Lednice

Jiří

BATHSCHEIN

zástupce starosty obce Lednice

Jm. Bathschein