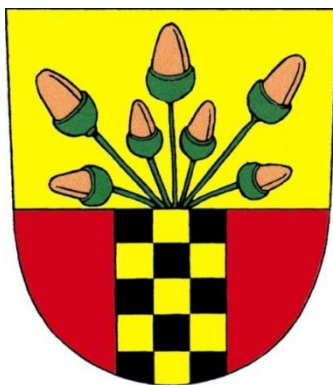




ÚZEMNÍ PLÁN LEDNICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal: Zastupitelstvo obce Lednice	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, Oddělení úřadu územního plánování	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele (jméno, příjmení, funkce): Ing. Lenka Raclavská, vedoucí Odboru rozvoje a investic	

ZPRACOVATEL	
knesl kynčl architekti s.r.o. architektonický ateliér Šumavská 416/15, 602 00 Brno	
Projektant: doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. číslo autorizace ČKA: 02 672	

OBEC LEDNICE

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Lednice, jako věcně příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) v souladu s ust. § 104 odst. 2 stavebního zákona,

na svém zasedání konaném dne

usnesením č.

za použití § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

Územní plán Lednice

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:**OBJEDNATEL:****Obec Lednice**

Zámecké náměstí 70, 691 44 Lednice

Mgr. Stanislav Straškrába, starosta

RNDr. Libor Kabát, určený zastupitel

PŮŘIZOVATEL:**Městský úřad Břeclav**

Náměstí T. G. Masaryka 42/3, 690 02 Břeclav

Ing. Lenka Raclavská, vedoucí Odboru rozvoje a investic

ZPRACOVATEL:**knesl kynčl architekti s.r.o.**

Šumavská 416/15, 602 00 Brno

IČ: 47912481

projektant:

doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.

číslo autorizace ČKA: 02 672

projekční tým:

doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.

Ing. arch. Jiří Knesl

Ing. arch. Bohuš Zoubek

Ing. arch. Jan Špirit

Ing. arch. Jana Šímová, Ph.D.

Ing. arch. Lenka Hlušková

dopravní infrastruktura:

Ing. Kateřina Polesná (Atelier DPK, s.r.o.)

technická infrastruktura:**- vodní hospodářství:**

Ing. Pavel Dvořák, Ing. Milan Přinosil

- zásobování plynem:

Martin Buček (Plynprojekt)

- zásobování elektřinou:

Ing. Vlastimila Nepevná

ÚSES:

RNDr. Jiří Kocián (AGERIS, s. r. o.)

krajina, zábor půdního fondu: Ing. arch. Jiří Knesl

OBSAH DOKUMENTACE:**I. Územní plán**

Textová část:

Územní plán (výrok)

Grafická část:

I/01	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/02	Hlavní výkres	1 : 5 000
I/03	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I/S	Schéma urbanistické kompozice	1 : 25 000

II. Odůvodnění územního plánu

Textová část:

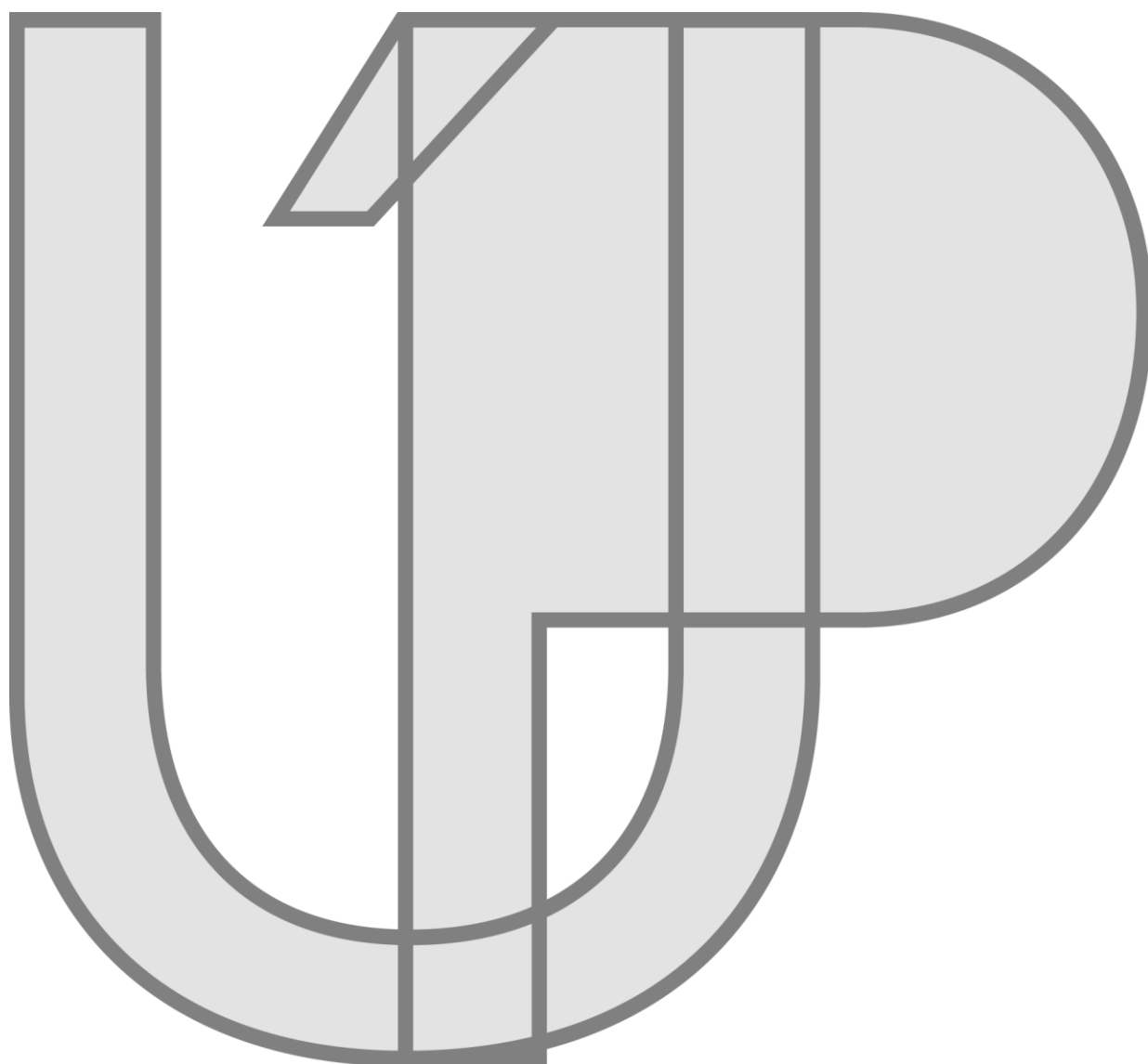
Odůvodnění územního plánu

Grafická část:

II/01	Koordinační výkres	1 : 5 000
II/02	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II/03	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II/04	Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK)

TEXTOVÁ ČÁST



Preamble

Územní plán Lednice vytváří podmínky pro rozvoj území obce tak, aby bylo posilováno jeho výjimečné postavení v rámci Jihomoravského kraje a České republiky a zároveň byly chráněny a rozvíjeny jeho přírodní, civilizační a kulturní hodnoty.

Územní plán Lednice vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci, podnikání a rekreaci obyvatel obce i obyvatel jeho okolí, vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hospodářského a rekreačního využití smíšené krajiny a lesů a vytváří podmínky pro obsluhu a propojení organismu obce.

Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj obce.

ODDÍL I. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Článek 1 Zastavěné území

- (1) Zastavěné území se vymezuje k datu 1. března 2026.
- (2) Hranice zastavěného území je zobrazena ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).

ODDÍL II. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Článek 2 Základní koncepce rozvoje

- (1) Rozlišit **intenzitu rozvoje území**, konkrétně:
 - a) Rozvíjet strukturu zástavby Lednice (na k. ú. Lednice na Moravě) soustředěním rozvoje do zastavěného území (zejména využitím proluk a transformačních ploch) a postupným rozvojem zástavby v zastavitelných plochách směrem zevnitř sídla ven.
 - b) Rozvíjet strukturu zástavby Nejdku (k.ú. Nejdek u Lednice) soustředěním rozvoje do zastavěného území (zejména využitím proluk a zkvalitňováním stávající zástavby) a postupným rozvojem zástavby v zastavitelných plochách směrem zevnitř sídla ven.
 - c) Chránit a rozvíjet krajinný ráz obce, zejména s ohledem na hranici mezi zástavbou a krajinou; cílem je zachovat přívětivé měřítko zástavby v obraze krajiny.
- (2) Chránit a rozvíjet **polyfunkčnost sídla a krajiny**; konkrétně:
 - a) Rozvíjet harmonickou smíšenost vzájemně nerušivých funkcí uvnitř sídla, zejména bydlení, práce a rekreace.
 - b) Rozvíjet harmonickou smíšenost funkcí v rámci nezastavěné krajiny, zejména zakládáním územního systému ekologické stability s podporou obnovy a údržby těch částí krajiny, které jsou cíleně ztvárněny prostředky zahradní a krajinářské tvorby: zejména parků a parkově upravených ploch na severních březích Hlohoveckého, Prostředního a Mlýnského rybníka, včetně jejich specifického sortimentu; určujících alejí a stromořadí – Bezručova, k Mikulovu, k hrázi a na hrázi Mlýnského rybníka, k Janovu hradu od Podivína, včetně jejich specifického sortimentu.
 - c) Zkvalitňovat zastoupení veřejné zeleně v zastavěném území obce a zastavitelných plochách;
 - d) Zkvalitňovat zastoupení občanského vybavení ve struktuře území.
- (3) Chránit a rozvíjet **obsahu a prostupnost území** veřejnou infrastrukturou; konkrétně:

- a) Chránit a rozvíjet obsluhu území dopravní infrastrukturou a všesměrnou prostupnost území (tj. prostupnost uvnitř sídla, ze sídla do krajiny a v krajině) v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území;
 - b) Chránit a rozvíjet obsluhu území technickou infrastrukturou (především zásobování pitnou vodou, odkanalizování, zásobování elektřinou a plynem) v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území.
 - c) Chránit a rozvíjet obsluhu území občanským vybavením veřejné infrastruktury v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území.
 - d) Chránit a rozvíjet obsluhu území veřejnými prostranstvími, včetně veřejné zeleně, v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území.
 - e) Chránit a rozvíjet obsluhu území zelenou infrastrukturou, zejména prostřednictvím systému sídlení zeleně a územního systému ekologické stability, v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území.
- (4) Koordinovat **veřejné a soukromé zájmy v území**, konkrétně:
- a) Posilovat jasnou diferenciaci a hierarchizaci urbanistických prostorů, a to veřejných, polosoukromých a soukromých.
 - b) Územně zajistit základní potřeby veřejného zájmu, zejména chránit kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, rozvíjet veřejná prostranství, občanské vybavení veřejné infrastruktury a prostupnost území.
 - c) Posilovat právní jistotu všech dotčených subjektů jasně formulovanou regulací jejich zájmů.
- (5) Respektovat **priority ochrany hodnoty území a potřeby rozvoje obce**:
- a) Respektovat kompoziční osy Lednicko-valtického areálu, včetně na ně komponovaných významných dominant, zejména zámku Lednice a minaretu a drobných architektur, tzv. saletů a udržovat doprovodná stromořadí a aleje, které tyto osy v území signalizují.
 - b) Chránit přírodní charakter nivy řeky Dyje.
 - c) Chránit širší prostředí národní kulturní památky Zámek Lednice s důrazem na podmínky pro udržitelné využívání její komponované části – zámeckého parku.
 - d) Chránit produkční část krajiny mezi rekreačně přírodním pásem zeleně a lednickými rybníky před zástavbou.
 - e) Rozvíjet zástavbu Lednice a Nejdka v západo–východním směru sevřenou mezi nivou řeky Dyje a rekreačně přírodním pásem zeleně, který vytvoří novodobou jihozápadní hranici obou sídel při dodržení jejich prostorové samostatnosti.
 - f) Zohlednit zvýšenou potřebnost zachytných parkovacích ploch pro návštěvníky Lednice při příjezdech ze směru od Břeclavi, Podivína a Mikulova při respektování pohledových vztahů k hlavním dominantám v rámci kompozice a podmínek udržitelného nakládání s krajinou.

Článek 3

Část územního plánu s prvky regulačního plánu

Nestanovuje se.

Článek 4

Nástroje územního plánu

- (1) Řešené území je beze zbytku rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití.
- (2) Územní plán vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití. Stanovuje jim podmínky využití a případně podmínky prostorového uspořádání:
- a) plochy smíšené obytné všeobecné (SU.000),
 - b) plochy rekreace v zahrádkářských osadách (RZ.000),
 - c) plochy smíšené výrobní všeobecné (HU.000),
 - d) plochy občanského vybavení komerčního (OK.000),
 - e) plochy občanského vybavení veřejného (OV.000),
 - f) plochy občanského vybavení hřbitovů (OH.000),
 - g) plochy občanského vybavení sportu (OS.000),
 - h) plochy technické infrastruktury všeobecné (TU.000),
 - i) plochy dopravy všeobecné (DU.000),
 - j) plochy veřejných prostranství všeobecných (PU.000),
 - k) plochy zeleně všeobecné (ZU.000),
 - l) plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ.000),
 - m) plochy smíšené krajinné všeobecné (MU.000)
 - n) plochy zemědělské všeobecné (AU.000),
 - o) plochy lesní všeobecné (LU.000),
 - p) plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU.000).
- (3) Územní plán rovněž vymezuje další nástroje, které specifikují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:
- a) plochy stabilizované.
 - b) plochy návrhové:
 - 1. plochy zastavitelné (Z.00),
 - 2. plochy transformační (T.00),
 - 3. plochy změn v krajině (K.00).
 - c) plochy a koridory územních rezerv (R.00).
 - d) koridory:
 - 1. koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro technickou infrastrukturu (CNZ.00),
 - 2. koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem pro technickou infrastrukturu (CNU.00).
 - e) překryvné prvky:
 - 1. biocentra a biokoridory ÚSES (lokální, regionální a nadregionální; stav a návrh),
 - 2. pěší propojení.
 - f) plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno:
 - 1. pořízením územní studie (US.00);

2. uzavřením plánovací smlouvy (PS.00).

Článek 5

Metodická ustanovení

- (1) Výkresy Územního plánu se pro rozhodování využívají pouze ve vydaných měřítkách. Odchylku hranic ploch od hranice pozemků menší než 5 m lze proto považovat za přiměřenou měřítku výkresů.
- (2) Územní plán vymezuje plochy větší než 2 000 m², ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.
- (3) Územní plán zobrazuje koridory o šířce 10 m a větší, ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.

Článek 6

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

- (1) Chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty vycházející zejména ze zvláštních právních předpisů.
- (2) Při posuzování nových záměrů provádět hodnocení vlivů na kulturní a přírodní hodnoty, jimž byl Kulturní krajina Lednice-Valtice přiznán status světového dědictví (Heritage Impact Assessment).

ODDÍL III.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Článek 7

Urbanistická koncepce – obecně

- (1) Urbanistická koncepce rozvádí základní koncepci rozvoje území uvedenou v oddílu II. zejména prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a dalších nástrojů územního plánu.
- (2) Součástí urbanistické koncepce je urbanistická kompozice znázorněna ve Schématu urbanistické kompozice (I/S).

Článek 8

Koncepce bydlení

- (1) Pro zajištění koncepce bydlení, respektive kvalitních územních podmínek pro bydlení, se vymezují zejména plochy smíšené obytné všeobecné (SU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 9

Koncepce individuální rekreace

- (1) Pro zajištění koncepce individuální rekreace, respektive kvalitních územních podmínek pro rekreaci zejména v zahrádkářských nebo chatových osadách se vymezují plochy rekreace v zahrádkářských osadách (RZ).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 10

Koncepce výroby

- (1) Pro zajištění koncepce výroby, respektive kvalitních územních podmínek pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, se vymezují zejména plochy smíšené výrobní všeobecné (HU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 11

Koncepce komerčního vybavení

- (1) Pro zajištění koncepce komerčního vybavení, respektive kvalitních územních podmínek pro občanské vybavení komerčního charakteru, se vymezují zejména plochy občanského vybavení komerčního (OK).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 12

Koncepce zahrad a sadů

- (1) Pro zajištění koncepce zahrad a sadů, respektive kvalitních územních podmínek pro vyhrazené plochy vegetace ve formě zahrad nebo sadů, se vymezují zejména plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 13

Systém veřejných prostranství

Systém veřejných prostranství je zajištěn koncepcí prostupnosti a obsluhy území stanovenou v oddílu IV.

Článek 14

Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je zajištěn koncepcí zahrad a sadů a koncepcí veřejné zeleně stanovenou v oddílu IV.

ODDÍL IV. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Článek 15

Koncepce veřejné infrastruktury – obecně

Koncepce veřejné infrastruktury rozvádí základní koncepci rozvoje území uvedenou v oddílu II. zejména prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a dalších nástrojů územního plánu.

Článek 16

Koncepce veřejných prostranství – prostupnost a obsluha území

- (1) Pro zajištění koncepce prostupnosti a obsluhy území, respektive zajištění kvalitních územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území především prostřednictvím veřejných prostranství, se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a případně plochy dopravy všeobecné (DU).
- (2) Pro zajištění koncepce prostupnosti a obsluhy území se rovněž vymezují překryvné prvky pěších propojení. Překryvné prvky se vymezují bez rozlišení na stav a návrh.
- (3) Plochy a překryvné prvky zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch a překryvných prvků zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 17

Koncepce veřejných prostranství – veřejná zeleň

- (1) Pro zajištění koncepce veřejné zeleně, respektive zajištění kvalitních územních podmínek především pro každodenní rekreaci obyvatel ve veřejném prostranství s vegetací, se vymezují zejména plochy zeleně všeobecné (ZU), případně plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 18

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

- (1) Pro zajištění koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury, respektive zajištění kvalitních územních podmínek pro rovnoměrné rozmístění a přiměřenou dostupnost důležitého občanského vybavení veřejné infrastruktury, se vymezují zejména plochy občanského vybavení veřejného (OV), plochy občanského vybavení hřbitovů (OH) a plochy občanského vybavení sportu (OS).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 19**Koncepce dopravní infrastruktury – pěší doprava**

- (1) Pro zajištění koncepce pěší dopravy, respektive kvalitních územních podmínek především pro pěší trasy, chodníky a místní komunikace, se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a případně plochy dopravy všeobecné (DU).
- (2) Pro zajištění koncepce pěší dopravy se rovněž vymezují překryvné prvky pěších propojení. Překryvné prvky se vymezují bez rozlišení na stav a návrh.
- (3) Plochy a překryvné prvky zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch a překryvných prvků zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 20**Koncepce dopravní infrastruktury – cyklistická doprava**

- (1) Pro zajištění koncepce cyklistické dopravy, respektive kvalitních územních podmínek především pro cyklotrasy, se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a případně plochy dopravy všeobecné (DU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 21**Koncepce dopravní infrastruktury – veřejná hromadná doprava**

Koncepci veřejné hromadné dopravy, respektive kvalitní územní podmínky pro autobusovou a železniční dopravu, zajišťuje koncepce silniční dopravy a koncepce železniční dopravy.

Článek 22**Koncepce dopravní infrastruktury – železniční doprava**

- (1) Pro zajištění koncepce železniční dopravy, respektive kvalitních územních podmínek pro železniční tratě, stanice a zastávky, se vymezují zejména plochy dopravy všeobecné (DU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 23**Koncepce dopravní infrastruktury – silniční doprava**

- (1) Pro zajištění koncepce silniční dopravy, respektive kvalitních územních podmínek pro hlavní síť pozemních komunikací, se vymezují zejména plochy dopravy všeobecné (DU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.
- (3) **Principy koncepce silniční dopravy:**
 - a) Výhledové úpravy krajských silnic II. a III. třídy budou mimo zastavěné území prováděny v šířkovém uspořádání dle Generelu krajských silnic JMK.

- b) Silnice II/422 a III/41417 budou v průjezdním úseku upravovány jako sběrné komunikace a silnice III/42117 a III/42124 budou v průjezdním úseku upravovány jako obslužné komunikace.

Článek 24

Koncepce dopravní infrastruktury – statická doprava

- (1) Pro zajištění koncepce statické dopravy, respektive kvalitních územních podmínek pro veřejné parkování, se vymezují zejména plochy dopravy všeobecné (DU) a plochy veřejných prostranství všeobecných (PU). Pro zajištění specifického druhu záchytného parkování se vymezují rovněž plochy smíšené krajinné všeobecné (MU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.
- (3) K zajištění optimálních územních podmínek pro parkování na pozemcích záměrů se dle Přílohy č. 1 vyhlášky o požadavcích na výstavbu č. 146/2024 Sb. stanovuje v níže uvedené tabulce **korekce základního počtu parkovacích stání**:

	stavby ve skupině bydlení	stavby v ostatních skupinách
korekce základního počtu parkovacích stání	200 %	bez korekce

- (4) Pro účely výpočtu parkovacích stání se **podlahovou plochou** rodinných nebo bytových domů rozumí součet ploch vymezených vnitřním lícem svislých konstrukcí jednotlivých místností a prostorů stavebně upravených k účelovému využití v rodinném nebo bytovém domě. Do podlahové plochy se nezapočítávají zejména garáže, sklepy a společné chodby a schodiště k bytům.
- (5) Pro účely výpočtu parkovacích stání se stavbou míní povolovaný záměr, tj. při výpočtu parkovacích stání pro nástavbu či přístavbu stávajícího domu se do podlahové plochy započítává pouze výměra povolované části, obdobně při rozšíření účelové jednotky se do podlahové plochy započítává pouze výměra rozšiřované části.

Článek 25

Koncepce technické infrastruktury – zásobování vodou

- (1) Pro zajištění koncepce zásobování vodou, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění zásobování pitnou vodou prostřednictvím vodojemů, úpraven vod, čerpacích stanic vody, se v územním plánu vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU).
- (2) Pro zajištění koncepce zásobování vodou, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění zásobování pitnou vodou prostřednictvím vodovodních řadů a souvisejících zařízení, se v územním plánu vymezují plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití připouštějí vedení tohoto druhu technické infrastruktury.
- (3) Pro zajištění koncepce zásobování vodou, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění zásobování pitnou vodou na místní úrovni prostřednictvím významných vodovodních řadů a souvisejících zařízení, se vymezují koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezené územním plánem pro technickou infrastrukturu (CNU):
 - a) **CNU.07**: vodovodní řad;
 - b) **CNU.09**: vodovodní řad.

- (4) Plochy a koridory zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch a koridorů zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.
- (5) **Principy koncepce zásobování pitnou vodou:**
- a) Vodovodní řady se umísťují přednostně v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochách dopravy všeobecné (DU).
 - b) Návrhové plochy se obsluhují přednostně napojením na vodovod pro veřejnou potřebu nebo na vodní zdroj. Studnu pro zásobování pitnou vodou lze v řešeném území umísťovat, pokud napojení na vodovod pro veřejnou potřebu není technicky nebo ekonomicky možné anebo se jedná o způsob zásobování výrobních či zemědělských areálů. Podmínky konkrétního napojení staveb budou řešeny v navazujících správních řízeních.
 - c) Při umísťování staveb nebo jejich rekonstrukcí v řešeném území se v případě jejich napojení na vodovodní síť upřednostňuje její zaokružování.

Článek 26

Koncepce technické infrastruktury – odkanalizování

- (1) Pro zajištění koncepce odkanalizování, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění odvádění odpadních vod z území prostřednictvím čistíren odpadních vod, se v územním plánu vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU).
- (2) Pro zajištění koncepce odkanalizování, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění odvádění odpadních vod prostřednictvím kanalizačních stok a souvisejících zařízení, se v územním plánu vymezují plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití vedení tohoto druhu technické infrastruktury připouštějí.
- (3) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.
- (4) **Principy koncepce odkanalizování:**
- a) Kanalizační stoky se umísťují přednostně v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochách dopravy všeobecné (DU).
 - b) Návrhové plochy se obsluhují přednostně napojením na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Domovní čistírnu odpadních vod nebo žumpu na vyvážení lze umístit, pokud napojení na veřejnou kanalizaci není technicky nebo ekonomicky možné. Podmínky konkrétního napojení staveb budou řešeny v navazujících správních řízeních.
 - c) Omezení odtoku srážkových vod z urbanizovaného území se zajišťuje přednostně v místě jejich vzniku (zpravidla přímo na pozemku stavby, z níž jsou srážkové vody odváděny).
 - d) Při umísťování staveb se upřednostňuje realizace oddílné kanalizace.

Článek 27

Koncepce technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií

- (1) Pro zajištění koncepce zásobování elektrickou energií, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění zásobování území elektrickou energií prostřednictvím malých vodních elektráren, se v územním plánu vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU).

- (2) Pro zajištění koncepce zásobování elektrickou energií, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění zásobování území elektrickou energií na místní úrovni prostřednictvím elektrických vedení a souvisejících zařízení, se vymezují plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití vedení tohoto druhu technické infrastruktury připouštějí.
- (3) Pro zajištění koncepce zásobování elektrickou energií, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění zásobování elektrickou energií na místní úrovni prostřednictvím významného elektrického vedení a souvisejících zařízení, se vymezují koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezené územním plánem pro technickou infrastrukturu (CNU):
 - a) **CNU.01:** elektrické vedení VN 22 kV, včetně případných kioskových distribučních trafostanic;
 - b) **CNU.02:** elektrické vedení VN 22 kV, včetně případných kioskových distribučních trafostanic;
 - c) **CNU.03:** elektrické vedení VN 22 kV, včetně případných kioskových distribučních trafostanic;
 - d) **CNU.04:** elektrické vedení VN 22 kV, včetně případných kioskových distribučních trafostanic;
 - e) **CNU.05:** elektrické vedení VN 22 kV, včetně případných kioskových distribučních trafostanic;
 - f) **CNU.06:** elektrické vedení VN 22 kV, včetně případných kioskových distribučních trafostanic.
- (4) Plochy a koridory zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch a koridorů zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 28

Koncepce technické infrastruktury – zásobování plynem

- (1) Pro zajištění koncepce zásobování plynem, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění zásobování území plynem na místní úrovni prostřednictvím plynovodů a souvisejících zařízení, se vymezují plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití vedení tohoto druhu technické infrastruktury připouštějí.
- (2) Pro zajištění koncepce zásobování plynem, respektive kvalitních územních podmínek k zajištění zásobování území plynem na místní úrovni prostřednictvím významných plynovodů, se vymezují koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezené územním plánem pro technickou infrastrukturu (CNU):
 - a) **CNU.08:** VTL plynovod.
- (3) Plochy a koridory zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch a koridorů zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 29

Koncepce technické infrastruktury – odpadové hospodářství

- (1) Pro zajištění koncepce odpadového hospodářství, respektive kvalitních územních podmínek pro sběr, třídění a recyklaci odpadů prostřednictvím sběrného dvora a sběrných míst, se v územním plánu vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU) a také plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití umístění nádob na tříděný odpad umožňují.
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 30**Koncepce zelené infrastruktury**

Územní podmínky pro zelenou infrastrukturu zajišťuje zejména územní systém ekologické stability, koncepce veřejné zeleně, koncepce vodních toků a ploch a koncepce lesů.

ODDÍL V.**KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY****Článek 31****Koncepce uspořádání krajiny – obecně**

Koncepce uspořádání krajiny rozvádí základní koncepci rozvoje území uvedenou v oddílu II. zejména prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a dalších nástrojů územního plánu.

Článek 32**Koncepce smíšené krajiny**

- (1) Pro zajištění koncepce smíšené krajiny, respektive kvalitních územních podmínek pro různorodost nezastavěné krajiny, její rekreační využití, její ekologickou stabilitu a dobrou dostupnost, se vymezují zejména plochy smíšené krajinné všeobecné (MU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.
- (3) Územní podmínky pro koncepci zajišťuje také koncepce prostupnosti a obsluhy území, koncepce vodních toků a ploch a koncepce lesů.

Článek 33**Koncepce zemědělské krajiny**

- (1) Pro zajištění koncepce zemědělské krajiny, respektive kvalitních územních podmínek pro zemědělské využívání krajiny, její ekologickou stabilitu, různorodost a dobrou dostupnost, se vymezují zejména plochy zemědělské všeobecné (AU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 34

Koncepce lesů

- (1) Pro zajištění koncepce lesů, respektive kvalitních územních podmínek pro růst lesa, jeho ekologickou stabilitu, hospodářské a rekreační využití, dobrou dostupnost a prostupnost, se vymezují zejména plochy lesní všeobecné (LU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 35

Koncepce vodních toků a ploch

- (1) Pro zajištění koncepce vodních toků a ploch, respektive kvalitních územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, pro regulaci vodního režimu v území a pro prostupnost podél vodních toků a ploch, se vymezují zejména plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU).
- (2) Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 36

Územní systém ekologické stability

- (1) Pro zajištění územního systému ekologické stability, respektive kvalitních územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezují překryvné prvky biocenter a biokoridorů tvořící územní systém ekologické stability (ÚSES).
- (2) Biocentra a biokoridory se dělí případně na nadregionální, regionální a lokální a na stabilizované a návrhové.
- (3) V řešeném území jsou vymezeny následující skladebné části ÚSES, s ohledem na aktuální využití dotčených partií krajiny a na vyplývající územní nároky:
 - a) nadregionální biocentrum NRBC.2011 Hlohovecké rybníky;
 - b) dílčí úseky nadregionálních biokoridorů K 161N a K 161V – NRBK.K161N-BK1, NRBK.K161V-BK2, NRBK.K161V-BK3;
 - c) regionální biocentra RBC.6 Niva Dyje a RBC.7 Křivé jezero – Pastvisko, přičemž jsou vložena do nadregionálních biokoridorů K 161N a K 161V;
 - d) dílčí úseky regionálního biokoridoru RK 139 – RBK.139-BK1 a RBK.139-BK2;
 - e) lokální biocentra LBC.LE01 U Apolla a LBC.LE02 U Krče, přičemž jsou vložena do regionálního biokoridoru RK 139
 - f) lokální biocentra LBC.LE03 U Rybničního záměčku, LBC.LE04 Na lednickém, LBC.LE05 U Červené studánky, LBC.LE06 U Obelisku, LBC.LE07 U Nového jezera, LBC.LE08 U Trokvízu;
 - g) lokální biokoridory LBK.LE04, LBK.LE05, LBK.LE06, LBK.LE070, LBK.LE08, LBK.LE09 a LBK.LE10.
- (4) Cílové ekosystémy jsou pro jednotlivé skladebné části ÚSES stanoveny takto:

- a) nivní (lesní, luční, mokřadní a vodní) ekosystémy v různém vzájemném poměru – v případě nadregionálního biocentra NRBC.2011 Hlohovecké rybníky; dílčích úseků nadregionálních biokoridorů K 161N a K 161V, regionálních biocenter RBC.6 Niva Dyje a RBC.7 Křivé jezero – Pastvisko, dílčích úseků regionálního biokoridoru RK 139, lokálních biocenter LBC.LE01 U Apolla, LBC.LE02 U Krče, LBC.LE06 U Obelisku, LBC.LE07 U Nového jezera, LBC.LE08 U Trokvízu a lokálních biokoridorů LBK.LE01, LBK.LE02, LBK.LE03, LBK.LE04, LBK.LE05, LBK.LE06, LBK.LE070, LBK.LE08, LBK.LE09 a LBK.LE10;
- b) mezofilní lesní až stepní ekosystémy – v případě lokálních biocenter LBC.LE03 U Rybníčního zámečku, LBC.LE04 Na lednickém, LBC.LE05 U Červené studánky a lokálních biokoridorů LBK.LE01, LBK.LE02 a LBK.LE03 a také v případě dílčích nepodmáčených partií ostatních skladebných částí ÚSES.
- (5) Biocentra a biokoridory jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití biocenter a biokoridorů ÚSES jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 37

Koncepce prostupnosti krajiny

Koncepci prostupnosti krajiny, respektive kvalitní územní podmínky pro prostupnost skrze krajinu, zajišťuje zejména koncepce prostupnosti a obsluhy území.

Článek 38

Koncepce protipovodňové, protierozní a retenční ochrany

- (1) Pro zajištění koncepce protipovodňové, protierozní a retenční ochrany, respektive kvalitních územních podmínek pro ochranu především zastavěného území a zastavitelných ploch před záplavami a pro podporu retenční a protierozní schopnosti krajiny, se vymezují zejména plochy zeleně všeobecné (ZU), plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU), plochy technické infrastruktury všeobecné (TU) a plochy smíšené krajinné všeobecné (MU).
- (2) Pro zajištění územních podmínek k zajištění protipovodňových přírodě blízkých opatření nadmístní úrovně se vymezují koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro technickou infrastrukturu (CNZ):
- a) **CNZ.01:** Poldr Přítluky a Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka.
- (3) Plochy a koridory zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch a koridorů zajišťující koncepci jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 39

Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

Nestanovuje se.

ODDÍL VI.**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH
S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ****Článek 40****Plochy stabilizované**

- (1) Plochy stabilizované se vymezují k ochraně stávajícího charakteru území, zejména jeho funkčního využití nebo prostorového uspořádání.
- (2) V plochách stabilizovaných nelze provádět změny, které by výrazným způsobem měnily stávající charakter území, včetně kapacity území.
- (3) Podmínkou změny v území, zejména v případě ploch smíšených obytných, je zachování, dotvoření nebo rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.
- (4) Plochám stabilizovaným jsou v oddílu VI. stanoveny podmínky příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, včetně případných podmínek prostorového uspořádání.
- (5) Při posuzování záměrů v aktivních zónách záplavových územích zajistit soulad s požadavky § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Jednotlivé záměry se v těchto zónách posuzují v rámci navazujících správních řízení či při pořizování regulačních plánů.

Článek 41**Plochy návrhové**

- (1) Plochy návrhové se vymezují pro zajištění rozvoje nového či transformaci stávajícího funkčního využití území nebo zajištění rozvoje nového či transformaci stávajícího prostorového uspořádání území.
- (2) V plochách návrhových jsou přípustné výrazné změny v charakteru území, přičemž cílová charakteristika území je limitována zejména podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání.
- (3) Plochám návrhovým jsou v oddílu VI. stanoveny podmínky příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, včetně případných podmínek prostorového uspořádání.
- (4) Při posuzování záměrů v aktivních zónách záplavových územích zajistit soulad s požadavky § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Jednotlivé záměry se v těchto zónách posuzují v rámci navazujících správních řízení či při pořizování regulačních plánů.

Článek 42**Plochy smíšené obytné všeobecné (SU)**

- (1) **Hlavní využití** není stanoveno.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou, není-li uvedeno jinak:
 - a) záměry pro bydlení nebo pro související, podmiňující, doplňující nebo nerušící využití, zejména občanské vybavení, veřejné prostranství, rekreace, zemědělství, dopravní a technická infrastruktura,

- b) záměry pro vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - d) záměry pro zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,
 - e) územní systém ekologické stability,
 - f) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy,
 - g) v ploše SU.626: výběh s koňmi, včetně zázemí,
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou při splnění uvedených podmínek:
- a) záměry pro výrobu a skladování, které nesnižují kvalitu charakteru území včetně pohody bydlení ve vymezené, případně související ploše,
 - b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
 - c) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m² pouze jako stavby dočasné.
- (4) **Nepřípustné využití:**
- a) záměry, které svým provozováním nebo technickým zařízením snižují kvalitu charakteru území, včetně pohody bydlení, ve vymezené, případně související ploše,
 - b) **zástavba v „druhé řadě“** – ve všech plochách smíšených obytných všeobecných je umístování rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci či jiných hlavních staveb za linií stávající či plánované zástavby nepřípustné.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- a) **ve stabilizovaných plochách:**
 - 1. zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 7/10 m**,
 - 2. **přístavba, stavební úprava nebo údržba** dokončené stavby, jejíž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, je přípustná do stávající výšky dokončené stavby;
 - 3. zástavba bude odpovídat **převažujícímu charakteru a struktuře zástavby** předmětné plochy; tj. záměr bude odpovídat převažujícímu půdorysnému uspořádání okolní zástavby, bude respektovat stavební čáru stávající zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím, bude respektovat převažující typ zastřešení okolní zástavby včetně orientace hřebene střech a bude odpovídat objemovému měřítku převažující zástavby. Vybočení z převažujícího půdorysného uspořádání, vykročení ze stavební čáry zástavby, volba jiného typu zastřešení nebo zvětšení objemového měřítka je ve zvlášť odůvodněných případech přípustné u záměrů na prostorově významných parcelách (zejména nárožních a na významných urbanistických osách) nebo u záměrů občanského vybavení veřejné infrastruktury.
 - b) **v návrhových plochách:**
 - 1. zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 7/10 m**,

2. **charakter a struktura zástavby**, včetně oplocení, se navrhuje a realizuje na straně jednoho stavebního bloku v jednotném prostorovém uspořádání, tj. s jednotným odstupem a orientací štítů a hřebenů střech, případně ustoupených podlaží hlavních staveb vzhledem ke stávajícímu nebo navrhovanému veřejnému prostranství.

Článek 43

Plochy rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
- a) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:
- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura.
- (3) **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.
- (4) **Nepřípustné využití**:
- a) bydlení,
 - b) záměry pro výrobu a skladování,
 - c) další záměry, které svým provozováním a technickým zařízením snižují kvalitu charakteru území ve vymezené, případně související ploše, nebo nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání**:
- a) zástavba nepřekročí maximální výškovou hladinu 5/7 m,
 - b) na pozemku s výměrou 400 m² a větší se umísťují budovy do celkového součtu 40 m² jejich zastavěné plochy,
 - c) na pozemku s výměrou od 160 m² a zároveň menší jak 400 m² se umísťují budovy o celkové zastavěné ploše do velikosti 10 % výměry pozemku,
 - d) pozemky pro rodinnou rekreaci menší jak 160 m² se nevymezují,
 - e) přístavba, stavební úprava nebo údržba dokončené stavby, jejíž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, je přípustná do stávající výšky dokončené stavby; to neplatí pro přístavby, jejichž zastavěná plocha by přesáhla stanovený limit.

Článek 44

Plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)

- (1) **Hlavní využití** není stanoveno.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou, není-li uvedeno jinak:
- a) záměry pro výrobu, skladování nebo zemědělství a související, podmiňující nebo doplňující využití, zejména občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura.
 - b) záměry pro vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - d) záměry pro zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,
 - e) územní systém ekologické stability,
 - f) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou při splnění uvedených podmínek:
- a) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m² pouze jako stavby dočasné.
 - b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné.
- (4) **Nepřípustné využití**:
- a) stavby pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání**:
- a) zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu** 10/10 m, přičemž přístavby, stavební úpravy nebo údržby dokončených staveb, jejíž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, jsou přípustné do stávající výšky dokončených staveb.

Článek 45**Plochy občanského vybavení komerčního (OK)**

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) občanské vybavení komerční (tj. zejména pro služby, stravování, ubytování, obchod, administrativu a lázně).
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:
 - a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
 - b) záměry pro vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - d) záměry pro zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,
 - e) územní systém ekologické stability,
 - f) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
 - a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
 - b) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m² pouze jako stavby dočasné.
- (4) **Nepřípustné využití**:
 - a) stavby pro bydlení;
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci;
 - c) záměry pro výrobu a skladování.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání**:
 - a) v plochách OK.356 a OK.357: nepřípustná je další zástavba budovami, včetně zvětšování stávající zástavby formou nástaveb či přístaveb,
 - b) v ostatních plochách zástavba nepřekročí maximální výškovou hladinu 10/10 m, přičemž přístavby, stavební úpravy nebo údržby dokončených staveb, jejíž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, jsou přípustné do stávající výšky dokončených staveb.

Článek 46**Plochy občanského vybavení veřejného (OV)**

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
- a) občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, včetně lázní, kultura, náboženské účely, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, tělovýchova a sport).
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:
- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
 - b) záměry pro vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - d) záměry pro zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,
 - e) územní systém ekologické stability,
 - f) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
- a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
 - b) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m² pouze jako stavby dočasné.
- (4) **Nepřípustné využití**:
- a) stavby pro bydlení;
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci;
 - c) záměry pro výrobu, skladování nebo zemědělství.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání**:
- a) v ploše OV.349: nepřipustná je další zástavba budovami, včetně zvětšování stávající zástavby formou nástaveb či přístaveb,
 - b) v ostatních plochách nejsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny.

Článek 47**Plochy občanského vybavení hřbitovů (OH)**

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) veřejná pohřebiště.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:
 - a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura,
 - b) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - d) zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,
 - e) územní systém ekologické stability,
 - f) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
 - a) záměry občanského vybavení související s hlavním využitím v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem (např. obchod s květinami, kamenictví, pohřební služby).
- (4) **Nepřípustné využití**:
 - a) stavby pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci,
 - c) záměry pro výrobu, skladování nebo zemědělství,
 - d) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m².
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 48**Plochy občanského vybavení sportu (OS)**

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
- a) tělovýchova a sport (např. sportovní haly, tělocvičny, plavecké bazény, sportovní kluby, sportovní hřiště, golfové hřiště, jízďárny včetně chovu koní, bikeparky, závodiště, vyletiště apod.),
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:
- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura,
 - b) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - d) zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,
 - e) územní systém ekologické stability,
 - f) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
- a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné,
 - b) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m² pouze jako stavby dočasné.
- (4) **Nepřípustné využití**:
- a) stavby pro bydlení,
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci,
 - c) záměry pro výrobu, skladování nebo zemědělství.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 49**Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)**

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
- a) technická infrastruktura zejména pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií (včetně výroben a zdrojů energie, zařízení pro akumulaci energie a dobíjecích stanic), zásobování plynem, zásobování produktovody, elektronické komunikace, a dále záměry pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní) a pro zlepšování stavu povrchových a podzemních vod nebo k nakládání s odpady.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:
- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní infrastruktura a ostatní technická infrastruktura,
 - b) záměry pro vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) záměry pro zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,
 - d) územní systém ekologické stability,
 - e) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
- a) záměry na zbylé části předmětné plochy v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo regulačním plánem, plánovací smlouvou nebo povolením záměru zajištěno hlavní využití předmětné plochy,
 - b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné,
 - c) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m² pouze jako stavby dočasné.
- (4) **Nepřípustné využití**, vyjma aplikace odst. 3 písm. a) tohoto článku:
- a) bydlení či pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,
 - b) záměry pro výrobu, skladování nebo zemědělství,
 - c) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 50**Plochy dopravy všeobecné (DU)**

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
- a) pozemky silnic a veřejných pozemních komunikací včetně jejich součástí a příslušenství (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, parkovací stání, zastávkové pruhy veřejné hromadné dopravy, chodníky, jízdní pruhy či pásy pro cyklisty, doprovodná a izolační zeleň),
 - b) obvod dráhy včetně jejich součástí a příslušenství,
 - c) v ploše DU.113: garáže.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:
- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, technická infrastruktura a ostatní dopravní infrastruktura,
 - b) záměry pro vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - d) záměry pro zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,
 - e) územní systém ekologické stability,
 - f) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
- a) záměry na zbylé části předmětné plochy v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo regulačním plánem, plánovací smlouvou nebo povolením záměru zajištěno hlavní využití předmětné plochy,
 - b) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m² pouze jako stavby dočasné,
 - c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebolepší podmínky pro fungování hlavního využití.
- (4) **Nepřípustné využití**, vyjma aplikace odst. 3 písm. a) tohoto článku:
- a) bydlení či pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,
 - b) záměry pro výrobu, skladování nebo zemědělství,
 - c) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
 - d) garáže, vyjma aplikace odst. 1 písm. c) tohoto článku.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 51**Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)**

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) veřejná prostranství zajišťující obsluhu a prostupnost zejména uvnitř sídel a zároveň přístupná každému bez omezení (např. ulice, náměstí, návsi, chodníky, pěší trasy, cyklostezky).
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:
 - a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. občanské vybavení, ostatní veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura,
 - b) záměry pro vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - d) záměry pro zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,
 - e) územní systém ekologické stability,
 - f) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
 - a) záměry na zbylé části předmětné plochy v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo regulačním plánem, plánovací smlouvou nebo povolením záměru zajištěno hlavní využití předmětné plochy,
 - b) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m² pouze jako stavby dočasné,
 - c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.
- (4) **Nepřípustné využití**, vyjma aplikace odst. 3 písm. a) tohoto článku:
 - a) bydlení či pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,
 - b) záměry pro výrobu, skladování nebo zemědělství,
 - c) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
 - d) garáže.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 52

Plochy zeleně všeobecné (ZU)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
- a) veřejná prostranství s převahou zeleně,
 - b) parkově řešené plochy,
 - c) v ploše ZU.622: výletišť a cvičišť pro psy,
 - d) v ploše ZU.152: koupací biotop, včetně souvisejících staveb (např. zázemí biotopu a parkoviště).
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:
- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. občanské vybavení (zejména pro zajištění obsluhy území kulturou nebo stravováním), ostatní veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura (vyjma garáží), to vše v měřítku úměrném souvisejícímu území,
 - b) záměry pro vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - d) záměry pro zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,
 - e) územní systém ekologické stability,
 - f) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
- a) stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m² pouze jako stavby dočasné,
 - b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.
- (4) **Nepřípustné využití**:
- a) bydlení či pobyťová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,
 - b) záměry pro výrobu, skladování nebo zemědělství,
 - c) záměry fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - d) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
 - e) garáže.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 53**Plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ)**

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) zahrady a sady,
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:
 - a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura (vyjma garáží), to vše v měřítku úměrném souvisejícímu území,
 - b) vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - c) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - d) územní systém ekologické stability.
- (3) **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.
- (4) **Nepřípustné využití**:
 - a) záměry, které svým provozováním nebo technickým zařízením snižují kvalitu charakteru území ve vymezené, případně související ploše (zejména výroba a skladování),
 - b) pozemky fotovoltaických elektráren,
 - c) pozemky větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání**:
 - a) nepřípustná je zástavba budovami, včetně mobilheimů, obytných posedů apod.

Článek 54

Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU)

- (1) **Hlavní využití** není stanoveno.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou, není-li uvedeno jinak:
 - a) pozemky zemědělského půdního fondu,
 - b) pozemky určené k plnění funkcí lesa,
 - c) záměry pro vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - d) v ploše MU.348: pozemky pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit se souvisejícími stavbami o jejich celkové zastavěné ploše do 20 m² a maximální výšce 3/5 m,
 - e) v ploše MU.208: záchytné parkoviště po provedení podrobného posouzení odtokových poměrů,
 - f) veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace,
 - g) záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - h) záměry pro zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,
 - i) územní systém ekologické stability,
 - j) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry zčásti nebo celou při splnění uvedených podmínek:
 - a) záměry pro zemědělství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané území,
 - b) záměry pro lesnictví, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících lesních pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané území,
 - c) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry za podmínky, že nebudou mít negativní dopad na krajinný ráz a ochranu Lednicko-valtického areálu.
- (4) **Nepřípustné využití**:
 - a) bydlení či pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,
 - b) záměry fotovoltaiických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic;
 - c) záměry pro výrobu a skladování,
 - d) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení,
 - e) trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím nebo naruší harmonické měřítko krajiny svou velikostí či netransparentností.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se obecně nestanovují.

Článek 55**Plochy zemědělské všeobecné (AU)**

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
 - a) pozemky zemědělského půdního fondu.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:
 - a) záměry pro vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - b) veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace,
 - c) pozemky určené k plnění funkcí lesa,
 - d) záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - e) záměry pro zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,
 - f) územní systém ekologické stability,
 - g) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
 - a) záměry pro zemědělství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané území,
 - b) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry za podmínky, že nebudou mít negativní dopad na krajinný ráz a ochranu Lednicko-valtického areálu.
- (4) **Nepřípustné využití**:
 - a) bydlení či pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.,
 - b) záměry fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic;
 - c) záměry pro výrobu a skladování,
 - d) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení,
 - e) trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím nebo naruší harmonické měřítko krajiny svou velikostí či netransparentností.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 56

Plochy lesní všeobecné (LU)

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:
- a) záměry pro vodní hospodářství, včetně vodních toků a ploch,
 - b) veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace,
 - c) pozemky zemědělského půdního fondu;
 - d) záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry),
 - e) záměry pro zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,
 - f) územní systém ekologické stability,
 - g) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
- a) záměry pro lesnictví, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících lesních pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané území,
 - b) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry za podmínky, že nebudou mít negativní dopad na krajinný ráz a ochranu Lednicko-valtického areálu.
- (4) **Nepřípustné využití**:
- a) bydlení či pobyťová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.
 - b) záměry fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic,
 - c) záměry pro výrobu a skladování,
 - d) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení,
 - e) trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím nebo naruší harmonické měřítko krajiny svou velikostí či netransparentností.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 57**Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**

- (1) **Hlavní využití**, tj. převažující využití v předmětné ploše:
- a) pozemky vodních toků a ploch;
 - b) záměry pro vodní hospodářství (např. stavidla, jezy, bermy, vodní díla), včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí;
 - c) záměry protipovodňových, retenčních a protierozních staveb a opatření (např. protipovodňové hráze, zábrany, stěny a mobilní hrazení).
- (2) **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:
- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa,
 - b) veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace,
 - c) záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - d) záměry pro zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, památníky, rozhledny, kaple, boží muka, plastiky, apod.,
 - e) územní systém ekologické stability,
 - f) trvalá vegetace bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí podél komunikací, břehový porost, rozptýlená zeleň a remízy.
- (3) **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené záměry pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:
- a) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části předmětné plochy v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo regulačním plánem, plánovací smlouvou nebo povolením záměru zajištěno hlavní využití předmětné plochy,
 - b) záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry za podmínky, že nebudou mít negativní dopad na krajinný ráz a ochranu Lednicko-valtického areálu.
- (4) **Nepřípustné využití**, vyjma aplikace odst. 3 písm. a) tohoto článku:
- a) bydlení či pobytová rekreace, včetně mobilních domů, obytných posedů apod.
 - b) záměry fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic;
 - c) záměry pro výrobu a skladování,
 - d) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení,
 - e) trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím nebo naruší harmonické měřítko krajiny svou velikostí či netransparentností.
- (5) **Podmínky prostorového uspořádání** se nestanovují.

Článek 58**Koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití**

- (1) Koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezují území pro umístění stanovené technické infrastruktury (pro její vedení, pozemky či stavby).
- (2) V koridorech nelze do doby zpřesnění záměru příslušné technické infrastruktury provádět změny, které by zamezily jeho realizaci.
- (3) Podmínky jsou jednotně stanoveny pro koridory z nadřazené dokumentace i vymezené územním plánem.

Článek 59**Biocentra a biokoridory ÚSES (lokální, regionální a nadregionální; stav a návrh)**

- (1) ÚSES zajišťuje územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.
- (2) V biocentrech a biokoridorech ÚSES není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do vymezených biocenter a biokoridorů nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených prvků ÚSES umisťovat podmíněně:
 - a) stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - b) stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s biocentry a biokoridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - c) stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s biocentry a biokoridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- (3) Podmínky využití biocenter a biokoridorů jsou stanoveny jednotně pro nadregionální, regionální či lokální úroveň, pro stav či návrh.

Článek 60**Pěší propojení**

- (1) Překryvný prvek zajišťuje územní podmínky pro umístění veřejného prostranství přes plochu s rozdílným způsobem využití, případně na styku dvou sousedních ploch.
- (2) Minimální šířka veřejného prostranství je 2 m. V případě potřeby lze při dodržení minimální šířky pro pěší vést touto trasou i cyklistickou dopravu. Trasa zaručuje průchodnost územím 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.
- (3) Veřejné prostranství lze umístit v jiné poloze než je vymezená trasa při prokázání obdobné prostupnosti daným územím a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí.
- (4) Trasy pěšího propojení jsou vymezeny bez rozlišení na stabilizované a návrhové.

ODDÍL VII.**VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI****Článek 61****Úvodní ustanovení**

- (1) Územním plánem se vymezují
 - a) veřejně prospěšné stavby a
 - b) veřejně prospěšná opatření.pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- (2) Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou stanoveny včetně pozemků nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně souvisejících staveb a zařízení.
- (3) Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03).

Článek 62**Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu**

- (1) **VD.01:** nové dopravní propojení silnic II/422 a III/41417 podél železniční trati včetně souvisejících staveb.

Článek 63**Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu**

- (1) **VT.01:** elektrické vedení VN 22 kV, včetně případných kioskových distribučních trafostanic.
- (2) **VT.02:** elektrické vedení VN 22 kV, včetně případných kioskových distribučních trafostanic.
- (3) **VT.03:** elektrické vedení VN 22 kV, včetně případných kioskových distribučních trafostanic;
- (4) **VT.04:** elektrické vedení VN 22 kV, včetně případných kioskových distribučních trafostanic.
- (5) **VT.05:** elektrické vedení VN 22 kV, včetně případných kioskových distribučních trafostanic.
- (6) **VT.06:** elektrické vedení VN 22 kV, včetně případných kioskových distribučních trafostanic.
- (7) **VT.07:** vodovodní řad.
- (8) **VT.08:** VTL plynovod.
- (9) **VT.09:** vodovodní řad.

Článek 64**Veřejně prospěšné stavby pro občanské vybavení**

Nevymezují se.

Článek 65**Veřejně prospěšné stavby pro zelenou infrastrukturu**

- (1) **VZ.01:** rekreačně přírodní pás zeleně s pěší a cyklistickou stezkou.
- (2) **VZ.02:** rekreačně přírodní pás zeleně s pěší a cyklistickou stezkou.
- (3) **VZ.03:** rekreačně přírodní pás zeleně s pěší a cyklistickou stezkou.
- (4) **VZ.04:** rekreačně přírodní pás zeleně s pěší a cyklistickou stezkou.
- (5) **VZ.05:** rekreačně přírodní pás zeleně s pěší a cyklistickou stezkou.
- (6) **VZ.06:** rekreačně přírodní pás zeleně s pěší a cyklistickou stezkou.
- (7) **VZ.07:** rekreačně přírodní pás zeleně s pěší a cyklistickou stezkou.
- (8) **VZ.08:** rekreačně přírodní pás zeleně s pěší a cyklistickou stezkou.
- (9) **VZ.09:** rekreačně přírodní pás zeleně s pěší a cyklistickou stezkou.
- (10) **VZ.10:** rekreačně přírodní pás zeleně s pěší a cyklistickou stezkou.
- (11) **VZ.11:** rekreačně přírodní pás zeleně s pěší a cyklistickou stezkou.
- (12) **VZ.12:** rekreačně přírodní pás zeleně s pěší a cyklistickou stezkou.
- (13) **VZ.13:** rekreačně přírodní pás zeleně s pěší a cyklistickou stezkou.
- (14) **VZ.14:** rekreačně přírodní pás zeleně s pěší a cyklistickou stezkou.
- (15) **VZ.15:** rekreačně přírodní pás zeleně s pěší a cyklistickou stezkou.
- (16) **VZ.16:** rekreačně přírodní pás zeleně s pěší a cyklistickou stezkou.

Článek 66**Veřejně prospěšné stavby pro veřejná prostranství**

- (1) **VP.01:** rekonstrukce místní komunikace a revitalizace přilehlého veřejného prostranství.

Článek 67**Veřejně prospěšné stavby a opatření sloužící pro snižování nebezpečí v území**

- (1) **VN.01** – Poldr Přítluky a Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka.

Článek 68**Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability**

- (1) **VU.01:** lokální biocentrum LBC.LE03.
- (2) **VU.02:** lokální biokoridor LBK.LE01.
- (3) **VU.03:** lokální biokoridor LBK.LE01.
- (4) **VU.04:** lokální biocentrum LBC.LE04.

Článek 69

Veřejně prospěšná opatření k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví

Nevymezují se.

Článek 70

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Nevymezují se.

Článek 71

Asanace území

Nevymezují se.

ODDÍL VIII.

KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Článek 72

Kompenzační opatření

Nestanovují se.

ODDÍL IX.

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

Článek 73

Lokality

Nevymezují se.

ODDÍL X. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Článek 74 Zastavitelné území

Nevymezuje se.

ODDÍL XI. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Článek 75 Úvodní ustanovení

- (1) Pro zajištění uvažovaného budoucího využití části území, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit, se vymezují plochy nebo koridory územních rezerv s jejich uvažovaným budoucím využitím.
- (2) Plochy a koridory územních rezerv jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).

Článek 76 Podmínky využití územních rezerv

- (1) V plochách a koridorech územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.
- (2) V plochách a koridorech územních rezerv mohou být umístěny dočasné stavby, například oplocení, přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby apod., přičemž nesmí být v rozporu s podmínkami využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- (3) Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy R.01 pro elektrické vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko zohledňovat podmínku minimalizace narušení hodnot Lednicko-valtické kulturní krajiny (památky UNESCO) a CHKO Pálava.

Článek 77 Vymezení územních rezerv

- (1) **R.01:** územní rezerva pro technickou infrastrukturu všeobecnou určená pro umístění dvojitého elektrického vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko.

ODDÍL XII.**VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ
O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU****Článek 78****Úvodní ustanovení**

- (1) K zajištění podmínek pro koordinovaný rozvoj vybraných území se vymezují plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy (dále jen „plochy pro uzavření plánovací smlouvy“).
- (2) Plánovací smlouvu lze v urbanisticky zvlášť odůvodněných případech uzavřít jen na části plochy určené územním plánem pro uzavření plánovací smlouvy. Tím není dotčena podmínka uzavření plánovací smlouvy na zbylé části plochy ani lhůta pro její uzavření.
- (3) Plochy pro uzavření plánovací smlouvy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01).

Článek 79**Obsah plánovací smlouvy**

- (1) Obsahem plánovací smlouvy jsou zejména závazky obce a stavebníka vázané na stanovené záměry.
- (2) Plánovací smlouvou se obec zavazuje zpravidla, že:
 - a) poskytne stavebníkovi součinnost k uskutečnění záměru,
 - b) od stavebníka převezme do svého vlastnictví jím zhotovené stavby veřejné infrastruktury,
 - c) pozemky nebo stavby potřebné k realizaci záměru, k nimž vykonávají práva, ať již přímo, nebo prostřednictvím dalších osob, po sjednanou dobu nezatíží nebo nezciží.
- (3) Plánovací smlouvou se stavebník zavazuje zpravidla k:
 - a) účasti na výstavbě nebo k převzetí nákladů na výstavbu definované veřejné infrastruktury v souladu s ve smlouvě podrobněji určenými technickými a estetickými parametry,
 - b) účasti na případném narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem.

Článek 80**Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy**

- (1) Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy se stanovuje na dobu 6 let od nabytí účinnosti územního plánu.
- (2) V plochách pro uzavření plánovací smlouvy nelze umisťovat záměry do doby uzavření plánovací smlouvy nebo do doby marného uplynutí lhůty stanovené pro její uzavření s výjimkou drobných staveb, a to pouze pokud jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy s rozdílným způsobem využití.

Článek 81

Vymezení ploch pro uzavření plánovací smlouvy a určení záměrů

- (1) **PS.01:** Za Nejdeckou – plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je zejména vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v plochách SU.062
 - b) související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické, v ploše PU.063.
- (2) **PS.02:** U Hřbitova – plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je zejména vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v ploše SU.068,
 - b) související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické, dle jejího prověření v územní studii US.01.
- (3) **PS.03:** Václavkova – plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je zejména vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v ploše SU.077,
 - b) související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické, v ploše PU.082.
- (4) **PS.04:** Na Zahradách – plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je zejména vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v plochách SU.084, SU.086 a SU.087,
 - b) související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické, v ploše PU.085.
- (5) **PS.05:** Čechova – plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je zejména vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v ploše SU.070,
 - b) související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické, v ploše PU.095.
- (6) **PS.06:** Břeclavská – plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je zejména vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v ploše SU.133,
 - b) související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické, dle jejího prověření v územní studii US.02.
- (7) **PS.07:** Slovácká I – plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je zejména vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v plochách SU.173,
 - b) související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické, v ploše PU.172.
- (8) **PS.08:** Slovácká II – plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je zejména vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v plochách SU.174,
 - b) související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické, v ploše PU.172.
- (9) **PS.09:** Nejdek-západ I – plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je zejména vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v ploše SU.632,
 - b) související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické, v plochách PU.633 a PU.708.

- (10) **PS.10:** Nejdek-jih I – plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je zejména vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v plochách SU.626 a SU.705,
 - b) související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické, v ploše PU.627.
- (11) **PS.11:** Nejdek-jih II – plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je zejména vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v ploše SU.625,
 - b) související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické, v ploše PU.627.
- (12) **PS.12:** Nejdek-západ II – plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je zejména vzájemná povinnost obce a stavebníka poskytnout si součinnost při realizaci:
- a) záměru v plochách SU.706 a SU.707,
 - b) související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické, v plochách PU.633 a PU.708.

ODDÍL XIII.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Článek 82

Úvodní ustanovení

- (1) K zajištění podmínek pro podrobnější prověření vybraných území se vymezují plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (dále jen „plochy pro zpracování územní studie“).
- (2) V zadání územní studie určí pořizovatel její obsah, rozsah, cíle a účel, přičemž v něm zohlední případné specifické podmínky uvedené u konkrétních ploch pro zpracování územní studie.
- (3) Územní studie prověří v řešeném území zejména podrobnější vymezení pozemků a jejich využití, podrobnější umístění a prostorové uspořádání staveb, podrobnější ochranu a rozvoj hodnot a podrobnější řešení veřejné infrastruktury.
- (4) Územní studii lze v urbanisticky zvlášť odůvodněných případech zpracovat jen na části plochy určené územním plánem pro zpracování územní studie. Tím není dotčena podmínka zpracování územní studie na zbylé části plochy ani lhůta pro její pořízení a zaevidování.
- (5) Plochy pro zpracování územní studie jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01).

Článek 83

Lhůta pro pořízení územní studie

- (1) Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do národního geoportálu územního plánování se stanovuje **na dobu 6 let** od nabytí účinnosti územního plánu.

- (2) V plochách pro zpracování územní studie nelze provádět změny v území do doby vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování nebo do doby marného uplynutí lhůty s výjimkou drobných staveb, a to pouze pokud jsou v souladu zejména s podmínkami využití předmětné plochy s rozdílným způsobem využití.

Článek 84

Vymezení ploch pro zpracování územní studie a stanovení podmínek

- (1) **US.01:** Za Hřbitovem; zejména k prověření možnosti rozvoje bydlení.
- (2) **US.02:** Břeclavská; zejména k prověření možnosti rozvoje bydlení.
- (3) **US.03:** U Rozhledny; zejména k prověření rozvoje sídelní zeleně s parkovými úpravami a umístění městského mobiliáře a herních prvků.
- (4) **US.04:** Koupaliště; koupací biotop; zejména k prověření umístění koupacího biotopu a jeho odpovídajícího zázemí (bez výškových dominant typu tobogán, skákací věže a rozhledny), včetně parkovacích ploch s min. 20% podílem vegetační složky odpovídajícím způsobem zohledňující památkovou ochranu všech kulturně historických hodnot a chráněných atributů a ochranu přírody a krajiny.
- (5) **US.05:** Lázně Lednice; zejména k prověření rozvoje lázeňského areálu.
- (6) **US.06:** Záchytné parkoviště u Staré Dyje; k prověření umístění záchytného parkoviště ze směru od dálnice D2, včetně jeho odpovídajícího zázemí, se zvýšeným ohledem na památkovou ochranu a ochranu přírody a krajiny (koncipováno jako přírodní, s nezpevněnými plochami a doplněné o výsadbu domácích dřevin).

ODDÍL XIV.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Článek 85

Regulační plány

Nevymezují se.

ODDÍL XV.**VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ
PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE****Článek 86****Architektonická a urbanistická soutěž**

Nevymezují se.

ODDÍL XVI.**VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VYZNÁMNÝCH STAVEB
NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ****Článek 87****Architektonicky významné stavby a urbanisticky významné celky**

- (1) Pro účely územního plánu se architektonicky významnými stavbami rozumí všechny nemovité národní kulturní památky a všechny nemovité kulturní památky v řešeném území.
- (2) Urbanisticky významné celky se nevymezují.

ODDÍL XVII.**STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ****Článek 88****Úvodní ustanovení**

- (1) K zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území se stanovuje pořadí změn v území (dále jen „etapizace“).
- (2) Rozhodování o změnách v předmětném území, kde je určena etapizace, se zpravidla podmiňuje:
 - a) předešlým stavebním využitím určených ploch,
 - b) výstavbou veřejné infrastruktury.
- (3) Předešlým stavebním využitím se pro účely etapizace rozumí:
 - a) zástavba na pozemcích, v souladu s podmínkami využití předmětné plochy s rozdílným způsobem využití, které mají v součtu minimálně 60 % výměry všech podmiňujících ploch nebo
 - b) pravomocné povolení záměru, stavební povolení, ohlášení či obdobné správní rozhodnutí pro záměry na pozemcích, které mají v součtu 60 % výměry všech podmiňujících ploch.
 - c) kombinace předchozích možností.

Článek 89**Stanovení etapizace**

- (1) **ET.01:** rozhodování o změnách je podmíněno prováděním změn v území v tomto pořadí:
- a) zástavba v ploše SU.625 je podmíněna předešlým stavebním využitím ploch SU.626, SU.632 a SU.705,
 - b) zástavba v plochách SU.706 a SU.707 je podmíněna předešlým stavebním využitím plochy SU.625.

ODDÍL XVIII.**STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU****Článek 90****Výjimky z vyhlášky o požadavcích na výstavbu**

Nestanovují se.

ODDÍL XIX.**POJMY****Článek 91****Pojmy****(1) Hlavní stavba**

Hlavní stavbou se rozumí stavba určující funkci pozemku, na němž je stavba umístěna (např. rodinný dům pro pozemek rodinného domu nebo stavba pro rodinnou rekreaci pro pozemek stavby pro rodinnou rekreaci). Stavba pro bydlení dle odst. 1 písm. q) Přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, není hlavní stavbou.

(2) Maximální výšková hladina

Maximální výškovou hladinou zástavby se rozumí hodnota stanovená ve formátu x/y, přičemž „x“ je maximální výška římsy nebo okapní hrany staveb a „y“ je maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45°, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby. Výjimečně (v případě absence existujícího či navrhovaného veřejného prostranství či v případě ztížených terénních podmínek) lze výšku odměřit v nejnižším místě původního terénu při obvodu stavby. Stanovenou výškovou hladinu mohou na stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a architektonické

prvky, např. nárožní věže, vikýře, a to na základě individuálního posouzení, které vyloučí vliv na kulturně historické hodnoty v řešeném území.

(3) **Stavební blok**

Část zastavěného území nebo zastavitelné plochy tvořená prostorově souvisejícími stavebními pozemky, jejich částmi, popřípadě jediným stavebním pozemkem, vymezená zpravidla po celém jejím obvodu stávajícím nebo navrhovaným veřejným prostranstvím.