

ÚZEMNÍ PLÁN

LEDNICE

okr. Břeclav



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, Odbor rozvoje a správy, náměstí T.G.Masaryka 42/3,
690 81 Břeclav
Objednatel: Obec Lednice, Zámecké náměstí 70, 691 44
Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02 483)
Číslo zakázky: 588
Datum zpracování: 03/2013
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Michaela Kolibová
Ing. arch. Gabriela Cikánová Konečná
Mgr. Hana Furchová
Subdodavatel ÚSES: AGERIS, spol.s.r.o., Brno (RNDr. Jiří Kocián, osvědčení č. 02 827)
Zpracovatelka vyhodnocení vlivů na životní prostředí: Ing. Pavla Žídková (osvědčení č.j.
094/435/OPVŽP/95, prodlouženo rozhodnutím č.j. 34671/ENV/11)



ÚZEMNÍ PLÁN BYL SPOLUFINANCOVÁN Z ROZPOČTU JIHMORAVSKÉHO KRAJE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Lednice

Datum nabytí účinnosti:

Razítko

Pořizovatel:

**Městský úřad Břeclav, odbor rozvoje a správy,
oddělení Úřad územního plánování**

Jméno a příjmení:

Funkce:

Podpis:

Razítko

TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.A.1. Vymezení zastavěného území	4
I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT	4
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území, hlavní cíle řešení	4
I.B.2. Ochrana hodnot v území	5
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
I.C.1. Plochy bydlení	6
I.C.2. Plochy občanského vybavení	9
I.C.3. Plochy smíšené obytné	11
I.C.4. Plochy smíšené výrobní	12
I.C.5. Plochy výroby a skladování	13
I.C.6. Plochy rekreace	13
I.C.7. Plochy veřejných prostranství	13
I.C.8. Plochy dopravní infrastruktury	15
I.C.9. Plochy technické infrastruktury	16
I.C.10. Plochy zeleně smíšené	16
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	17
I.D.1. Doprava	17
I.D.2. Technická infrastruktura	18
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	19
I.E.1. Nezastavěné území	19
I.E.2. Krajinný ráz	19
I.E.3. Územní systém ekologické stability	20
I.E.4. Prostupnost krajiny	22
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	22
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	22
I.F.1. Základní pojmy	23
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	24
I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání	36
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	36
I.G.1. Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění	36
I.G.2. Veřejně prospěšné stavby a opatření - předkupní právo	37
I.G.3. Asanační úpravy	37
I.H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	37
I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	37
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	37
I.K. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	38
I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	38
I.M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	38

Obec Lednice

Zastupitelstvo obce

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

v y d á v á

Územní plán Lednice

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 19.10.2012. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.01.

I.A.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Územní plán bude řeší celá katastrální území Lednice na Moravě (679828) a Nejdek u Lednice (679836).

Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické části územního plánu, ve výkrese č. I.01.

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Územní plán usiluje o vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a společensko-ekonomické podmínky. Obec Lednice má lázeňsko- rekreačního charakter, který územní podporuje a dále rozvíjí. Funkční změny obsažené v ÚP Lednice navazují na urbanistickou koncepci založenou předchozím územním plánem a dále tuto koncepci rozvíjejí.

Základní koncepce územního plánu:

- Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn návrhem územního systému ekologické stability
- Územní plán zajišťuje přiměřenou prostupnost krajiny, stabilizaci hlavních účelových komunikací a cyklotras
- Návrh rozvoje obce je koncipován tak, aby vytvářel podmínky pro vyvážený územní rozvoj ploch bydlení a ploch poskytujících pracovní příležitosti (lázeňství, občanská vybavenost, rekreace).
- Podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí. Při umisťování ploch pro bydlení byla zohledněna hlediska kvality životního prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a rekreaci v kvalitním prostředí, hlediska dosažitelnosti centra obce a zastávek hromadné dopravy a možnosti obsluhy dopravní a technickou vybaveností. Dále pak kvalita zemědělské půdy a vytvoření uceleného půdorysného tvaru sídla.
- Řeší koncepci nakládání s odpadními a dešťovými vodami a obsluhu území ostatní technickou a dopravní infrastrukturou.
- Řeší zklidnění dopravy v obci a zlepšení životního prostředí odkloněním tranzitní dopravy mimo zastavěné území (návrh přeložky silnice III/41417 Poštorná-Charvátská Nová Ves-Lednice).

Základní urbanistická koncepce územního rozvoje Lednice je podřízena tomu, aby řešené území mělo charakter lázeňsko - rekreační s vyváženým rozvojem ostatních funkcí, především občanské vybavenosti a ploch pro bydlení. V územním plánu jsou utlumeny výrobní plochy a areály. Nový rozvoj výrobních ploch není v ÚP uvažován.

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

Územní plán zohledňuje krajinnou památkovou zónu Lednicko-Valtický areál. A území soustavy NATURA 2000 - Ptačí oblast Lednické rybníky (CZ0621028) a Evropsky významné lokality Niva Dyje (CZ0624099), Lednické rybníky (CZ0620009), Lednice - zámek (CZ0623016), Bezručova alej (CZ0623803) a Rybníční zámeček (CZ0623782).

Územní plán vymezuje následující opatření směřující k ochraně hodnot v území:

- Přeložku frekventované silnice III/41417 Poštorná-Charvátská Nová Ves-Lednice mimo centrální území obce Lednice a oblast lázní – opatření přispěje ke zklidnění historického centra a ke zlepšení podmínek pro ochranu památkově chráněných objektů a celkově zvýší bezpečnost dopravy.
- Plochy Natury 2000 a plochy chráněných a zvláště chráněných území byly zahrnuty do ÚSES, což znásobí ochranu těchto cenných segmentů krajiny.
- Vymezené prostorové regulativy zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu sídel a krajinného rázu řešeného území
- ÚP vymezuje architektonicky a urbanisticky významné stavby a plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Bude tak zajištěna nezbytná ochrana kulturních a architektonických hodnot v území.

Celé řešené území je nutno považovat za území s nejkvalitnějším urbanistickým, architektonickým a přírodním charakterem prostředí, vyžadujícím maximální ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Pro toto území jsou stanoveny podmínky ochrany:

a) Veškeré činnosti musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí. Velká část ploch je proto zařazena mezi urbanisticky exponované polohy.

b) V zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístěny stavby, které by urbanistický, architektonický a přírodní charakter území znehodnotily svým architektonickým ztvárněním nebo objemovými parametry.

c) V nezastavěném území je nutné chránit veškeré salety, drobné sakrální stavby včetně jejich krajinného začlenění, respektovat stromořadí a významné soliterní stromy v krajině, udržovat a posilovat interakční prvky (výsadbou alejí podél komunikací, zvyšováním podílu trvalých travních porostů, posilováním rozptýlené zeleně v krajině).

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v části I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH.

Urbanistická koncepce územního rozvoje řešeného území je podřízena záměru vyprofilovat Lednici jako obec s lázeňsko-rekreačním charakterem. Územní plán proto klade důraz na vyvážený rozvoj bydlení, rekreace a občanského vybavení (lázeňství) a nenavrhuje žádné plochy výroby a skladování.

Hlavní prioritou rozvoje Lednice je lázeňství. Lázeňství je rozvíjeno podél silnice III/41417 (směr Břeclav – plocha Z15) s vazbou na již existující objekt lázně. Na okraji lázeňského areálu jsou navrženy plochy zeleně Z32 a Z48. Na jižním až jihovýchodním okraji obce (za železniční trať), v návaznosti na navrhované plochy lázeňské a smíšené obytné, je navržen golfový areál (plochy OG).

Ostatní občanská vybavenost je vymezena především na jižním okraji obce Lednice (Z89) a v blízkosti stávajícího areálu MENDELU (Z18, Z37, Z38), ale současně se rozvojové plochy vyskytují i v dalších částech obce. Plochy pro rekreaci ÚP vymezil mezi Lednicí a Nejdkem (Z43a, Z43b).

Rozvoj bydlení je soustředěn na severozápadním okraji obce Lednice, podél komunikace III/42117 a kolem Nejdku. Další plochy pro bydlení jsou soustředěny v návaznosti na zastavěné území Lednice, zejména při příjezdech do obce. Pro nízkopodlažní bytové domy vymezil územní plán plochu Z3 na ulici Mikulovská.

V centru obce a na ulicích Nejdecká a Slovácká má zóna charakter spíše smíšených obytných ploch, což územní plán akceptuje a rozvíjí. Plochy smíšené obytné jsou nově vymezeny na ulici Nejdecké (Z19), ul. 21.dubna (Z20) a dále na ul. Mikulovské (Z79).

Veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. Nová veřejná prostranství jsou navržena pouze v rozvojových plochách pro bydlení nebo s vazbou na občanskou vybavenost. Veřejná prostranství ve větších zastavitelných plochách pro bydlení budou řešena v navazujících podrobnějších územních studiích, které jsou na těchto plochách předepsány. Velký problém deficitu parkovacích míst řeší územní plán návrhem několika ploch pro umístění parkovišť, situovaných v různých částech obce, ale především na jihovýchodním okraji obce (P55, Z78, Z49, Z50, Z98). Plochy P55 a Z98 mohou případně sloužit pro přemístění přestupní zastávky autobusové dopravy z náměstí.

Plochy silniční dopravy mimo zastavěné území (DS) jsou reprezentovány především plochami silnic II. a III. třídy. Územní plán navrhuje vybudování jihozápadního obchvatu obce (Z73), tj. přeložení silnice III/41417 do souběhu s železniční tratí. Obchvat sníží hlukové zatížení centra a lázeňského areálu.

Plocha technické infrastruktury (Z54) pro budoucí uvažované rozšíření ČOV je vymezena v návaznosti na stávající čistírnu odpadních vod na severním okraji obce Lednice.

Územní plán sleduje propojení vnitrosídelní a krajinné zeleně. K tomu budou sloužit především navržené interakční prvky a nezastavěné koridory krajinné a sídelní zeleně podél vodních toků.

I.C.1. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- Plochy bydlení - v rodinných domech – kód BR
- Plochy bydlení - v bytových domech – kód BD

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z2	BR - plochy bydlení - v rodinných domech	<p>Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.</p> <p>V ploše je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dohody o parcelaci).</p> <p>Územní studie</p> <ul style="list-style-type: none"> • upřesní polohu veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně 3000 m², • upřesní rozšíření komunikace, umístění sítí technického vybavení a zeleně. • prověří, zda v ploše skutečně leží stará ekologická zátěž a výsledek zohlední v urbanistickém návrhu • zohlední stávající elektrické vedení VN a jeho OP
Z3	BD - plochy bydlení - v bytových domech	<p>Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.</p> <p>Architektonicky a urbanisticky významná plocha, ve které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.</p> <p>Územní studie</p> <ul style="list-style-type: none"> • upřesní polohu veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně 1000 m² • podél silnice bude ponecháno veřejné prostranství o šířce 10 m od pozemku silnice, pro uložení sítí veřejné technické infrastruktury, umístění komunikací pro pěší, komunikací pro cyklisty a zeleně • situování obytných objektů v blízkosti silnice je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku. • v případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu.
Z4	BR - plochy bydlení - v rodinných domech	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • situování obytných objektů v blízkosti silnice II. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • podél silnice č. 42 117 bude ponecháno veřejné prostranství o šířce 10 m od pozemku silnice, pro uložení sítí veřejné technické infrastruktury, umístění komunikací pro pěší, komunikací pro cyklisty a zeleně • do plochy zasahuje likvidovaný vrt Le3, jehož ústí je v hloubce cca 1-2m pod povrchem hermeticky uzavřeno a jeho hermetičnost nesmí být porušena. Nad vrtem nebudou umístovány stavby.

Z5, Z6	BR - plochy bydlení v rodinných domech -	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • situování obytných objektů v blízkosti silnice II. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • podél silnice č. 42 117 bude ponecháno veřejné prostranství o šířce 10 m od pozemku silnice, pro uložení sítí veřejné technické infrastruktury, umístění komunikací pro pěší, komunikací pro cyklisty a zeleně • bude respektováno bezpečnostní pásmo a ochranné pásmo plynovodních vedení VTL.
Z7, Z8	BR - plochy bydlení v rodinných domech. -	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • situování obytných objektů v blízkosti silnice II. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • podél silnice č. 42 117 bude ponecháno veřejné prostranství o šířce 10 m od pozemku silnice, pro uložení sítí veřejné technické infrastruktury, umístění komunikací pro pěší, komunikací pro cyklisty a zeleně • v ploše Z7 bude respektováno ochranné pásmo VN. • v ploše Z8 bude respektováno navržené vedení VN a jeho ochranné pásmo
Z9	BR - plochy bydlení v rodinných domech -	<p>Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. V ploše je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dohody o parcelaci). Územní studie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • upřesní polohu veřejných prostranství (§7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb.) o úhrnné výměře nejméně 7000 m2. Do této výměry lze započítat sousední navrženou plochu NK • zohlední starou ekologickou zátěž • zohlední navržené interakční prvky • podél silnice č. 42 117 bude ponecháno veřejné prostranství o šířce 10 m od pozemku silnice, pro uložení sítí veřejné technické infrastruktury, umístění komunikací pro pěší, komunikací pro cyklisty a zeleně • zohlední celkovou hlukovou zátěž v rámci stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • situování obytných objektů v blízkosti silnice je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku.
Z10	BR - plochy bydlení v rodinných domech -	<p>Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. V ploše je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dohody o parcelaci). V jižní části Z10 se jedná o architektonicky a urbanisticky významnou plochu, ve které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Územní studie:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • upřesní polohu veřejných prostranství o úhrnné velikosti nejméně 3500 m². Do této výměry lze započít veřejné prostranství vymezené na severovýchodním okraji plochy • podél silnice č. 42 117 bude ponecháno veřejné prostranství o šířce 10 m od pozemku silnice, pro uložení sítí veřejné technické infrastruktury, umístění komunikací pro pěší, komunikací pro cyklisty a zeleně • zohlední vedení VN a jeho ochranné pásmo • zohlední celkovou hlukovou zátěž v rámci stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • situování obytných objektů v blízkosti silnice je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku
Z14	BR - plochy bydlení v rodinných domech	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • situování objektů ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.
Z47	BR - plochy bydlení v rodinných domech	<p>Architektonicky a urbanisticky významná plocha, ve které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • výškové osazení staveb a volba použitých stavebních materiálů zohlední polohu v záplavovém území.
Z82a, Z82b	BR - plochy bydlení v rodinných domech	<p>Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.</p> <p>Architektonicky a urbanisticky významná plocha, ve které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.</p>

I.C.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- plochy občanského vybavení (bez bližšího určení funkčního typu) – kód OV
- plochy občanského vybavení - lázeňství – kód OL
- plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport – kód OT
- plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport – golf - kód OG
- plochy občanského vybavení - hřbitovy – kód OZ

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z1	OV - plochy občanského vybavení	<p>Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je zpracování územní studie.</p> <p>Architektonicky a urbanisticky významná plocha, ve které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.</p> <p>Územní studie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zohlední OP elektrického vedení VN
Z15	OL - plochy občanského vybavení - lázeňství	<p>Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je zpracování územní studie.</p> <p>Architektonicky a urbanisticky významná plocha, ve které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.</p> <p>Územní studie:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • zohlední při umístování staveb a zeleně prostorovou osu minaret-navržená rozhledna. • upřesní umístění veřejných prostranství o výměře nejméně 4500 m² • bude respektovat navrženou pohledovou osu zámek-navrhovaná rozhledna • zohlední OP elektrického vedení VN a posoudí jeho případnou kabelizaci nebo přeložení • zohlední trasu a OP jodobromovodu • dořeší dopravní propojení se sousední plochou Z32, včetně propojení sídelní a krajinné zeleně • upřesní umístění nové trafostanice
Z18	OV – plochy občanského vybavení	<p>Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je zpracování územní studie.</p> <p>Územní studie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • upřesní umístění veřejných prostranství o výměře nejméně 1500 m² • upřesní šířku veřejného prostranství a ulice Na Zahradách, za účelem rozšíření komunikace, umístění sítí technického vybavení a zeleně. • zohlední OP elektrického vedení VN • upřesní umístění nové trafostanice • upřesnění prostorové regulativy, zejména ve vztahu k pohledové exponovanosti plochy z minaretu.
Z36	OV - plochy občanského vybavení	Žádná opatření.
Z37		Žádná opatření.
Z38	OV – plochy občanského vybavení	<p>Architektonicky a urbanisticky významná plocha, ve které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • využití plochy bude řešeno tak, aby nebyla ohrožena Bezručova alej (chráněné území NATURA 2000 - Evropsky významné lokality). • podél silnice bude ponecháno veřejné prostranství o šířce 10 m od pozemku silnice, pro uložení sítí veřejné technické infrastruktury, umístění komunikací pro pěší, komunikací pro cyklisty a zeleně
Z53	OT – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • situování objektů ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.
Z68	OV - plochy občanského vybavení	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bude respektováno bezpečnostní a ochranné pásmo plynovodních vedení VTL.

Z75, Z76,Z77	OG – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport - golf	<p>Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je zpracování územní studie.</p> <p>Územní studie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • se zaměří na eliminaci rizika ohrožení a zásahů do území soustavy Natura 2000 (např. greeny Z75, Z76, Z77 budou umístěny mimo plochy zranitelné z hlediska ochrany ve vzdálenosti minimálně 50 m od hranice EVL) • bude respektovat a zohlední veškeré cyklostezky, cyklotrasy a turistické stezky, které vedou kolem ploch Z75, Z76, Z77 nebo jimi procházejí. • zohlední krajinný ráz a bude minimalizovat terénní úpravy • ozelenění ploch bude řešeno tak, aby byly jednotlivé stavby zastíněny v pohledu z minaretu. • zohlední OP a BP VTL plynovodu • zohlední OP železnice 60m • zohlední OP elektrického vedení VN a VVN • zohlední vodovodní přivaděče i jejich OP <p>V navazujícím řízení bude uplatněn požadavek na přednostní nebo souběžnou výstavbu golfového hřiště. Doprovodné stavby, ubytovací zařízení apod. není přípustné stavět v předstihu.</p> <p>V navazujícím řízení bude uplatněn požadavek minimalizovat kácení lesních porostů v ploše Z77.</p>
P80	OV - plochy občanského vybavení	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • podél silnice č. 42 117 bude ponecháno veřejné prostranství o šířce 10 m od pozemku silnice, pro uložení sítí veřejné technické infrastruktury, umístění komunikací pro pěší, komunikací pro cyklisty a zeleně
Z89	OV - plochy občanského vybavení	<p>Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je zpracování územní studie.</p> <p>Architektonicky a urbanisticky významná plocha, ve které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.</p> <p>Územní studie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dořeší urbanistickou koncepci, dopravní obsluhu a umístění sítí technické infrastruktury v ploše • upřesní umístění nové trafostanice • podél navrhované silnice ponechá veřejné prostranství o šířce alespoň 10 m od pozemku silnice, pro uložení sítí veřejné technické infrastruktury, umístění komunikací pro pěší, komunikací pro cyklisty a zeleně

I.C.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné nejsou podrobněji členěny.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z16	SO - Plochy smíšené obytné	<p>Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je zpracování územní studie.</p> <p>Architektonicky a urbanisticky významná plocha, ve které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</p> <p>Územní studie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • upřesní umístění veřejných prostranství o výměře nejméně 3000 m²

		<ul style="list-style-type: none"> • situování obytných objektů v blízkosti silnice je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku. • zohlední celkovou hlukovou zátěž v rámci stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • zohlední OP elektrického vedení VN. • podél silnice č. 41 417 bude ponecháno veřejné prostranství o šířce 10 m od pozemku silnice, pro uložení sítí veřejné technické infrastruktury, umístění komunikací pro pěší, komunikací pro cyklisty a zeleně • prověří, zda v ploše skutečně leží stará ekologická zátěž a výsledek zohlední v urbanistickém návrhu
Z19	SO - Plochy smíšené obytné	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • situování obytných objektů v blízkosti silnice II. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • podél silnice č. 42 117 bude ponecháno veřejné prostranství o šířce 10 m od pozemku silnice, pro uložení sítí veřejné technické infrastruktury, umístění komunikací pro pěší, komunikací pro cyklisty a zeleně • situování objektů ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.
Z20	SO - Plochy smíšené obytné	<p>Architektonicky a urbanisticky významná plocha, ve které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • situování obytných objektů v blízkosti silnice II. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • objekty pro bydlení a objekty pro ubytování, stravování, vzdělávání, sociální a zdravotní služby, kulturu a sport nebudou umístovány do OP ČOV. • podél silnice č. 422 bude ponecháno veřejné prostranství o šířce 10 m od pozemku silnice, pro uložení sítí veřejné technické infrastruktury, umístění komunikací pro pěší, komunikací pro cyklisty a zeleně
Z79	SO - plochy smíšené obytné	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bude respektována stávající oboustranná alej podél cesty ke hřbitovu • situování obytných objektů v blízkosti silnice II. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • podél silnice č. 42124 bude ponecháno veřejné prostranství o šířce 10 m od pozemku silnice, pro uložení sítí veřejné technické infrastruktury, umístění komunikací pro pěší, komunikací pro cyklisty a zeleně

I.C.4. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy výrobní jsou podrobněji členěny na:

- plochy smíšené výrobní - agroturistika– kód SVa

- plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace – kód SVs

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z96	SVs – plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • umístování jakýchkoli staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením §17 vodního zákona. • bude respektováno bezpečnostní pásmo a ochranné pásmo plynovodních vedení VTL. • bude respektováno ochranné pásmo VN.
Z97		V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • bude respektováno ochranné pásmo VN.

I.C.5. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- plochy výroby a skladování – kód VS
- plochy výroby a skladování – výroba drobná - kód VD

Nové (zastavitelné) plochy výroby a skladování nejsou navrženy.

I.C.6. PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace jsou podrobněji členěny na:

- plochy rekreace – rekreace individuální – kód RI

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z43a, Z43b	RI - plochy rekreace – rekreace individuální	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení. • umístování jakýchkoli staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením §17 vodního zákona • situování objektů ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.

I.C.7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství
- Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z32	UZ - plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně	V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> v ploše bude v souladu s výkresem 5b Hlavní výkres – koncepce prostorového uspořádání, umístěna malá rozhledna tato rozhledna je chápána jako architektonicky a urbanisticky významná stavba, u které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. výška rozhledny bude omezena s přihlédnutím k výšce zeleně v okolí – rozhledna by měla zajišťovat rozhled ve stanovených pohledových osách, současně by ale neměla tvořit krajinnou dominantu budou respektovány navržené pohledové osy zámek-navrhovaná rozhledna, rozhledna-Minaret, rozhledna-Apollonův chrámek bude respektována kompoziční osa Minaret-Apollonův chrámek, která prochází jihovýchodním okrajem plochy
Z48	UZ - plochy veřejných prostranství -veřejné (parkové) zeleně	Žádná opatření.
Z58	UZ - plochy veřejných prostranství -veřejné (parkové) zeleně	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> bude respektováno OP železnice. bude respektováno vedení VN a jeho ochranné pásmo
Z91	UZ - plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně	Architektonicky a urbanisticky významná plocha, ve které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
Z81	UP - Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	Architektonicky a urbanisticky významná plocha, ve které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
Z84	UP - Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	V navazujícím řízení bude respektováno bezpečnostní pásmo a ochranné pásmo plynovodních vedení uvažované přeložky VTL a vedení VN s jeho ochranným pásmem.
Z86	UP - Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je zpracování územní studie. Bude respektován stávající interakční prvek vedoucí podél komunikace III/42117.
Z87	UP - Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	V navazujícím řízení bude respektován navrhovaný interakční prvek vedoucí podél východní hranice plochy.
Z88	UP - Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	V navazujícím řízení bude respektován stávající interakční prvek vedoucí podél západní hranice plochy.
Z90,Z92	UP - Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	Žádná opatření.

Z93,Z94	UP - Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • umístování jakýchkoli staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením §17 vodního zákona • bude respektováno bezpečnostní pásmo a ochranné pásmo plynovodních vedení uvažované přeložky a stávajícího vedení VTL.
Z109, Z110, Z111	UP - Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	Žádná opatření.

I.C.8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (kód DS)
- plochy dopravní infrastruktury - záchytná parkoviště (kód DP)
- plochy dopravní infrastruktury – cyklostezky (kód DC)
- plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (kód DU)
- plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava (DZ)
- plochy dopravní infrastruktury – garáže (DG)

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z49, Z50	DP - plochy dopravní infrastruktury - záchytná parkoviště	Architektonicky a urbanisticky významná plocha, ve které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. V navazujícím řízení bude uplatněn požadavek na ponechání vzrostlé zeleně v maximálním rozsahu.
P55	DP - plochy dopravní infrastruktury - záchytná parkoviště	Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je zpracování územní studie. Architektonicky a urbanisticky významná plocha, ve které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Územní studie: <ul style="list-style-type: none"> • prověří při řešení uvažovaného autobusového nádraží o kapacitě cca 4 místa : <ul style="list-style-type: none"> ▪ možnosti nekolizního odbočení ze silnice, ▪ možnosti vhodného umístění autobusových stání s ohledem na blízkost obytné zástavby, ▪ možnosti doplnění vybranou občanskou vybaveností. • dořeší ozelenění plochy
Z73	DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • bude respektováno ochranné pásmo VN. • Bude upřesněna poloha staré ekologické zátěže a výsledek zohlední v urbanistickém návrhu • bude zajištěna ochrana okolních stávajících ploch pro bydlení.
Z78	DP - plochy dopravní infrastruktury - záchytná parkoviště	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • stanovuje se koeficient zastavění plochy KZP=0,6. Nezastavěná část plochy bude ozeleněna, a to i vzrostlou zelení (dřevinami) • na severním okraji plochy bude respektována navrhovaná přeložka

		<p>VTL plynovodu</p> <ul style="list-style-type: none"> na severovýchodním okraji plochy bude ponecháno stromořadí lemující silnici upřednostněny by měly být technologie zpevnění ploch, které budou umožňovat zatravnění parkoviště
Z83	DP - plochy dopravní infrastruktury - záchytná parkoviště	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> v ploše bude umístěno parkoviště pro osobní automobily o kapacitě maximálně 20 míst preferováno bude ozelenění plochy (výsadba parku), s případným umístěním dětského hřiště
Z98	DP - plochy dopravní infrastruktury - záchytná parkoviště	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny podmínky stanovené Správou železniční dopravní cesty:</p> <ul style="list-style-type: none"> kusá kolej č. 1a za výhybkou č. 9 bude mít po zkrácení užitečnou délku min. 30 m, nebo zůstane součástí plochy Z98 i kusá kolej č. 1a s min. užitečnou délkou 30 m
Z101-Z102	DC – plochy dopravní infrastruktury - cyklostezky	<p>Architektonicky a urbanisticky významná plocha, ve které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> bude respektována stávající alej podél komunikace III/41417
Z103	DC – plochy dopravní infrastruktury - cyklostezky	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> bude respektována stávající alej podél komunikace III/41417. bude respektováno plynovodní vedení uvažované přeložky VTL s jejím OP.
Z104	DC – plochy dopravní infrastruktury - cyklostezky	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> bude respektována stávající alej podél komunikace III/41417
Z105,Z106 Z107,Z108	DU – plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	Žádná opatření.

I.C.9. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z54	TI - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> kolem plochy bude prodloužena stávající protipovodňová hráz. umístování jakýchkoli staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením §17 vodního zákona. bude respektováno ochranné pásmo VN.

I.C.10. PLOCHY ZELENĚ SMÍŠENÉ

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
N17	NZ – plochy zeleně – zeleně smíšená	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> bude umožněno nárazové parkování v zeleni, k pokrytí špičkových potřeb. koeficient zastavění plochy do 0,2 (KZP=0,2), tj. zpevněno může

		být nejvýše 20% plochy.
N18,	NZ – plochy zeleně – zeleně smíšená	Žádná opatření.
N19	NZ – plochy zeleně – zeleně smíšená	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • zásahy do půdního profilu na území EVL Niva Dyje je provádět mimo období migrace kuňky ohnivé (ideálně v září – říjnu), případně je lze provádět během celé sezóny, avšak pouze za přítomnosti kvalifikovaného biologického dozoru, jež zajistí minimalizaci negativního dopadu stavebních prací na tento předmět ochrany (např. vysbíráním jedinců před zahájením stavebních prací).
N20	NZ – plochy zeleně – zeleně smíšená	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • bude umožněno nárazové parkování v zeleni, k vykrytí špičkových potřeb. • koeficient zastavění plochy do 0,05 (KZP=0,05), tj. zpevněno může být nejvýše 5% plochy.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

I.D.1. DOPRAVA

Silnice

Navrhuje se přeložka silnice III/41417 do souběhu s železnicí a zaústění do silnice II/422 v blízkosti železniční stanice. V souvislosti s přeložkou silnice nutno zajistit ochranu okolních stávajících ploch pro bydlení.

Úpravy silnic mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou prováděny dle zásad ČSN.

Místní komunikace, účelové komunikace

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny).

Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnici nutno postupovat dle obecně závazných právních předpisů.

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi. Nově je vymezena účelová komunikace v severní části řešeného území, která navazuje na stávající komunikaci v k.ú. Rakvice. Dále ÚP vymezuje účelové komunikace pro vedení nových cyklotras.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Přehled navrhovaných parkovišť:

- Z78 na východním okraji obce
- Z83 na ul. Břeclavské
- Z49, Z50 na ul. Břeclavské
- Z98 za nádražím
- Nárazově lze k parkování využít i plochy NZ – plochy zeleně – zeleně smíšené (N20, N17)

Železniční doprava

Těleso železniční tratě i železniční stanice a zastávka jsou stabilizovány. Územní plán nenavrhuje žádné změny koncepce železniční dopravy. ÚP umožňuje změnu využití ploch dráhy, které jsou pro její provoz nepotřebné (Z98).

Cyklistická a pěší doprava

Na úseku komunikací pro cyklisty vymežil územní plán v k.ú. Lednice na Moravě a Nejdek u Lednice zahuštění cyklostezek, jedná se o :

- Východní okraj obce - cyklostezka (Z101, Z102, Z103, Z104) od lázní Lednice vedoucí při komunikaci III/41417 směrem na k.ú. Charvatská Nová Ves
- Na úseku komunikací pro cyklisty vymežil územní plán v k.ú. Lednice na Moravě a Nejdek u Lednice zahuštění cyklotras, které jsou umístěny na nově vymezených účelových komunikacích.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou se nemění. Územní plán řeší napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásu příp. pod chodníkem a podle možností zaokružovány.

Návrh vodovodní sítě je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK).

Zabezpečení požární vody

V zastavěném území se systém zabezpečení požární vody nemění. V zastavitelných plochách budou vymezeny nové nadzemní požární hydranty, v maximálních vzdálenostech dle ČSN.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Územní plán řeší odkanalizování Nejdku, několika dosud neodkanalizovaných ulic v Lednici a odkanalizování vymezených zastavitelných ploch. Vzhledem k terenní konfiguraci bylo nutno přistoupit k umístění dalších čerpacích stanic kanalizace - ČS Nejdek-východ, ČS Lednice-západ, ČS Lednice-Na zahradách a ČS Lednice-lázně.

Návrh kanalizační sítě je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK).

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající jednotnou kanalizací.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ÚP vymezuje vzdušné vedení VN v k.ú. Nejdek u Lednice, které se napojuje na VN 106 odb. Rakvice a vede směrem do místní části Nejdek. Dále ÚP řeší na západním okraji obce Lednice přeložku VN vzdušného na VN kabelové.

Obec je obsluhována 9 trafostanicemi. Nevyhovuje. Územní plán proto umísťuje 4 nové distribuční trafostanice, a to:

- V ploše Z10 (polohu trafostanice upřesní územní studie)
- V ploše Z8
- V ploše Z2 (polohu trafostanice upřesní územní studie)

Dále územní plán navrhuje umístění nových trafostanic privátních, pro obsluhu významnějších zastavitelných ploch lázeňských, občanské vybavenosti apod.:

- V ploše Z18 (polohu trafostanice upřesní územní studie)

- V ploše Z15 (polohu trafostanice upřesní územní studie)
- V ploše Z89 (polohu trafostanice upřesní územní studie)

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

ÚP vymezuje přeložku VTL plynovodu na jižním okraji Lednice. Řešené území je plynofikováno. Tato koncepce je územním plánem respektována a obdobným způsobem se navrhuje zásobovat i nové, rozvojové, zastavitelné plochy. Polohu plynovodů ve většině případů upřesní vzhledem k velikým výměrám jednotlivých ploch územní studie.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný. Územní plán umožňuje umístit trvalý odpadový dvůr na plochách výroby a skladování (VS, VD).

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Nezastavěné a nezastavitelné plochy jsou členěny na:

a) plochy zemědělské, které jsou podrobněji členěny na:

- ZA – plochy zemědělské - zahradnictví
- ZZ – plochy zemědělské - zahrady a sady v nezastavěném území
- ZV – plochy zemědělské - vinice, viniční tratě
- ZT – plochy zemědělské - trvalé travní porosty
- ZO – plochy zemědělské - orná půda

b) ostatní nezastavitelné plochy:

- NV - plochy vodní a vodohospodářské
- NK - plochy zeleně – zeleň krajinná (nelesní)
- NZ - plochy zeleně – zeleň smíšená
- NL - plochy lesní
- NU - plochy lesní – lesy zvláštního určení
- NP - plochy přírodní
- NS - plochy smíšené nezastavěného území

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Územní plán v maximální možné míře respektuje hodnoty komponované krajiny, krajinné památkové zóny **Lednicko-valtický areál** a snaží se do něj začlenit významná navrhovaná území.

Řada kompozičních os a průhledů komponovaných v krajině v 18., 19. a 20. století již dnes v důsledku zastínění vzrostlou zelení ztrácí na významu. Průhledy, které byly dříve působivé i z úrovně terénu, dnes již buď zanikly zcela, nebo jsou možné pouze z vyhlídkových míst na objektech saletů, a to mnohdy jen v omezené míře (např. je vidět jen střecha objektu). Vzhledem ke značné cennosti většiny z clonících porostů se obnovování pohledových os doporučuje pouze v případech, kdy vyvolá kácení dřevin jen v menším rozsahu.

V úvahu připadá obnovení či rozšíření těchto průhledů:

- Minaret – Janův hrad
- Minaret – Apollónův chrámek
- zámek Lednice – Janův hrad
- zámek Lednice – Lovecký zámeček: udržování existujícího průhledu
- Rybníční zámeček – Tři grácie: udržování, nebo lépe rozšíření stávajícího průhledu
- Rybníční zámeček – Apollónův chrámek: udržování stávajícího průhledu

Nově navrhované dálkové pohledy:

- navrhovaná rozhledna lázně – Minaret: v případě výstavby vyhlídkového objektu v lázeňském parku
- navrhovaná rozhledna lázně – Lovecký zámeček: v případě výstavby vyhlídkového objektu v lázeňském parku
- navrhovaná rozhledna lázně – zámek Lednice: v případě výstavby vyhlídkového objektu v lázeňském parku
- navrhovaná rozhledna lázně – Apollónův chrámek: v případě výstavby vyhlídkového objektu v lázeňském parku.

Územní plán se zabývá také doplněním chybějících dominant v pohledových osách a minimalizací rušivého vlivu některých staveb, jež v pohledech nevhodně dominují a odvádějí pozornost od původního směru. Chybějící dominantu se navrhuje doplnit:

- na severním konci kompoziční osy Bezručova alej,
- v průseku v ose pohledu z Minaretu směrem na Mlýnský rybník,
- v pohledové ose Minaret-Nový Dvůr

Důležitá bude eliminace rušivé budovy vysokoškolských kolejí MENDELU Brno v dálkových pohledech (z minaretu). Pro zmírnění tohoto jevu je doporučeno ozelenění plochy v ose pohledu z minaretu a ozelenění pohledově exponované fasády (vertikální zahradou).

Doporučeno je vytvoření souvislé formy zástavby mezi Lednicí a Nejdkem (plochy Z4-Z9), aby bylo zabráněno vzniku chaotické rozvolněné zástavby. Propojení těchto sídel, jakkoliv změni charakter Nejdku jako samostatného malebného sídla drobné velikosti, lze považovat za přirozený směr růstu Lednice.

Z pohledu ochrany krajinného rázu je nutné dodržet předepsané regulativy a u vybraných ploch prověřit vhodné způsoby zástavby podrobnější územní studií. V dálkových pohledech Lednicko-valtickým areálem je riziková rovněž plocha lázní Z15 a plocha občanské vybavenosti Z1 – u těchto ploch je nutno velmi důsledně respektovat prostorové regulativy stanovené územním plánem. Plochy golfu (Z75, Z76, Z77) jsou významné pro svůj plošný rozsah, z pohledu krajinného rázu však neznamenají velký posun ve způsobu využití.

1.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce řešení

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení všech zastoupených úrovní ÚSES – nadregionální, regionální a místní (lokální). Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- plocha nadregionálního biocentra NRBC 2011 Hlohovecké rybníky;

- dílčí části nadregionálního biokoridoru NRBK K 161: plochy vložených regionálních biocenter NRBK K 161/RBC Dyjský luh 1 a NRBK K 161/RBC Dyjský luh 2 a plochy mezilehlých úseků vodních a nivních biokoridorů NRBK K 161/BK 1 - NRBK K 161/BK 4;
- dílčí části regionálního biokoridoru RBK RK 139: plochy vložených lokálních biocenter RBK RK 139/BC 1 a RBK RK 139/BC 2 a plocha mezilehlého úseku biokoridoru RBK RK 139/BK 1;
- plochy lokálních biocenter LBC 1 - LBC 7;
- plochy lokálních biokoridorů LBK 1 - LBK 9;
- plochy a linie interakčních prvků bez individuálního označení.

Cílovými ekosystémy biocenter a biokoridorů jsou:

- vodní ekosystémy - v případě vodních toků a ploch v rámci NRBC 2011 Hlohovecké rybníky, dílčích částí NRBK K 161, dílčích částí RBK RK 139, lokálních biocenter LBC 4, LBC 6 a LBC 7 a lokálních biokoridorů LBK 4, LBK 7 a LBK 8;
- nivní ekosystémy - v případě nivních partií v rámci dílčích částí NRBK K 161, dílčích částí RBK RK 139, lokálních biocenter LBC 5, LBC 6 a LBC 7 a lokálních biokoridorů LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7 a LBK 8;
- mokřadní ekosystémy - v případě břehových partií NRBC 2011 Hlohovecké rybníky, podmáčených částí lokálních biocenter LBC 1 a LBC 4 a v lokálním biokoridoru LBK 1;
- mezofilní lesní ekosystémy - v případě celých lokálních biocenter LBC 2 a LBC 3, celého lokálního biokoridoru LBK 3;
- mezofilní lesní a ladní ekosystémy - v případě nepodmáčených partií lokálního biocentra LBC 1 a lokálního biokoridoru LBK 2;
- mezofilní luční a ladní ekosystémy - v případě nepodmáčených partií lokálního biocentra LBC 4;
- mezofilní lesní, luční a ladní ekosystémy - v případě nepodmáčených partií v rámci NRBC 2011 Hlohovecké rybníky

Vodními ekosystémy jsou myšleny ekosystémy tekoucích i stojatých vod, nivními ekosystémy různé typy ekosystémů vázaných na podmáčená stanoviště v údolní nivě řeky Dyje (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů) a mokřadními ekosystémy různé typy ekosystémů vázaných na podmáčená stanoviště mimo údolní nivu řeky Dyje (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů). Mezofilními lesními ekosystémy jsou myšleny lesní porosty a souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou, příp. až ekosystémy lesostepního charakteru, mezofilními ladními ekosystémy společenstva hospodářsky nevyužívaných nepodmáčených ploch s vegetací přírodě blízkého charakteru a mezofilními lučními ekosystémy společenstva extenzivně využívaných trvalých travních porostů na nepodmáčených stanovištích.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- 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;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině. Nově je vymezena účelová komunikace v severní části k.ú. Lednice na Moravě (Z105) v návaznosti na komunikaci v k.ú. Rakvice. Dále ÚP vymezil účelové komunikace pro navrhované cyklotrasy.

I.E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI

Územní plán navrhuje v souvislosti s realizací územního systému ekologické stability využít navrhované biokoridory i jako aktivního protierozního prvku v krajině. Dále územní plán vymezuje prodloužení stávající protipovodňové hráze v návaznosti na stávající ČOV.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- Hlavní využití: jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- Přípustné využití: jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná.
- Nepřípustné využití: výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.

- **Podmínečně přípustné využití:** výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
- **Podmínky prostorového uspořádání:** u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění), aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku, resp. podlažnost staveb.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
2. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m² (§4 odst. (2) vyhl.č. 501/2006 Sb.)
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby).
3. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
4. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
5. **Rodinné vinné sklepy:** jsou objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína o zastavěné ploše nadzemní části do 150 m². Rodinné vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu.
6. **Vinařskou provozovnou** se v územním plánu rozumí objekt pro zpracování vinné révy a uchování vína o zastavěné ploše nadzemní části nad 150 m².
7. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
8. **Centrum dopravních služeb:** zahrnuje stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.
9. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m². V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
10. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m², skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.

11. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (nadzemní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).
12. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu. Výška objektů je stanovena ve výkrese I.05 Hlavní výkres – koncepcie prostorového uspořádání, vždy je navíc přípustné i využití podkroví.
13. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
14. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
15. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu, objekty pro rodinnou rekreaci, rodinné vinné sklepy, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> koeficient zastavění ploch (KZP) se nestanovuje.</p>
BD	PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a</p>

		<p>velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> rodinné domy, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> bytové domy za podmínky, že v nich bude integrována občanská vybavenost (polyfunkční domy).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OL	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - LÁZEŇSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení lázeňského charakteru (např. staveb lázeňských ubytovacích objektů, sanatorií, objektů pro zdravotní služby, sociální služby).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky občanského vybavení místního významu slučitelné s hlavním využitím, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Ubytovací zařízení hotelového typu.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,3.</p>
OT	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení) v rozsahu do 10% celkové výměry plochy, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré</p>

		stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> koeficient zastavění plochy se u zastavitelné plochy Z53 stanovuje na 0,1, u ostatních ploch OT se nestanovuje.
OG	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT - GOLF	<u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport – golf. <u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), byt majitele či správce, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> koeficient zastavění plochy se u zastavitelných ploch Z75, Z76, Z77 stanovuje na 0,05 z celkové výměry všech těchto ploch.
OZ	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HRBITOVY	<u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy. <u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu. <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

		<p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> koeficient zastavění plochy se stanovuje u plochy Z16 na 0,5, u ostatních ploch smíšených obytných se KZP nestanovuje.</p>
SVa	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - AGROTURISTIKA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro zemědělství a agroturistiku</p> <p><u>Přípustné využití:</u> objekty pro ubytování, stavby a plochy pro sport, výrobní a nevýrobní služby (např. palírny alkoholových destilátů), objekty pro řemeslnou výrobu bez škodlivých vlivů na okolí (např. výroba sýrů), místní a účelové komunikace, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku (kromě fotovoltaických elektráren), těžbu surovin, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> objekty pro bydlení a byty – za podmínky, že budou určeny pro majitele či správce. Fotovoltaické elektrárny – pouze na střeších objektů.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SVs	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE	<p><u>Hlavní využití:</u> rodinné vinné sklepy</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. ubytovací a stravovací zařízení).</p> <p>Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m (vyhl.č. 501/2006 Sb.) • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5 • Pozemek určený pro občanskou vybavenost lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, el.energie) • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání

		<p>s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy</p> <p>Podmíněně přípustné jsou i vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy SVs se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity.</p> <p><u>Prostorové regulativy:</u> koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby včetně vinařských provozoven.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí. Byty, avšak pouze pro majitele a správce výrobního areálu (služební byty).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.</p> <p><u>Prostorové regulativy:</u> Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA DROBNÁ	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Rodinné domy a</p>

		<p>byty, avšak pouze pro majitele areálu. Malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb – za podmínky, že umístění konkrétních staveb nezhorší hygienické podmínky v plochách bydlení a občanské vybavenosti. Vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy VD se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
RI	PLOCHY REKREACE – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení místního významu, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Prostorové regulativy</u> koeficient zastavění plochy se stanovuje na 0,25.</p>
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p>Přípustné jsou menší stavby charakteru altánů, vyhlídek a menších rozhleden, kaplí, památníků, sochařských děl, „vítězných“ oblouků apod..</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro individuální a řadové garáže o počtu do 15 míst a pozemky parkovišť pro osobní automobily o velikosti nad 10 míst – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například zda svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</p>
UZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a</p>

		<p>cyklistické komunikace. Přípustné jsou menší stavby charakteru altánů, vyhlídek a menších rozhleden, kaplí, památníků, sochařských děl, „vítězných“ oblouků apod..</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkoviště a garáže, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejícího zařízení technického vybavení (ČOV, vodojemy, úpravny vod, čerpací stanice, regulační stanice plynovodů, trafostanice, rozvodny, odpadové dvory apod.).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p>
FS	PLOCHY SPECIFICKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby vojenského charakteru</p> <p><u>Přípustné využití:</u> sklady, občanské vybavení, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, malé i velké stavby odpadového hospodářství</p>
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ dálnic, rychlostních silnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, technická infrastruktura,</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že budou umístěny mimo průjezdní úseky silnic I. a II. třídy</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot), <p>Dále jsou podmíněně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> • komunikace pro cyklisty a pěší za podmínky že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu. • Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábery doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přílehlého území. <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>

³⁾ Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ DOPRAVA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy⁴⁾, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, související občanské vybavení.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
DC	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - CYKLOSTEZKY	<p><u>Hlavní využití:</u> cyklostezky, komunikace pro pěší,</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky doprovodné zeleně, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, související doprovodná vybavenost (např. odpočívky a přístřešky pro cyklisty, informační tabule)</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
DU	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	<p><u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky doprovodné zeleně, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, cyklotrasy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
DP	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ZÁCHYTNÁ PARKOVIŠTĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení velikosti.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, garáže (včetně parkovacích domů), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (např. prodejní stánky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro vybrané zastavitelné plochy DP, v kapitole I.C.8.</p>
DG	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - GARÁŽE	<p><u>Hlavní využití:</u> garáže pro osobní automobily (řadové, hromadné halové).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející</p>

⁴⁾ Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

		<p>s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výška objektů je stanovena ve výkrese I.05 Hlavní výkres – koncepce prostorového uspořádání.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
ZA	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADNICTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, pozemky staveb občanské vybavenosti a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ integrované služební byty za podmínky, že se jedná o objekty sloužící pro bydlení majitele či provozovatele zahradnictví, ▪ sklady a další hospodářské objekty související s hlavním využitím. <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
ZV	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - VINICE, VINIČNÍ TRATĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> dopravní a technická infrastruktura. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby pro chov včel a ryb, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, resp. komponovanou krajinu Lednicko-valtického areálu, lze v plochách zemědělských umístit pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených níže v „nepřípustném využití“), stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, menší stavby charakteru saletů (altánů, vyhlídek a menších rozhleden, kaplí, památníků, sochařských děl, „vítězných“ oblouků apod.)..</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
ZO	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> dopravní a technická infrastruktura. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby pro chov včel a ryb, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, resp. komponovanou krajinu Lednicko-valtického areálu, lze v plochách zemědělských umístit pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených níže v „nepřípustném využití“), stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, menší stavby charakteru saletů (altánů, vyhlídek a menších rozhleden, kaplí, památníků, sochařských děl, „vítězných“ oblouků apod.)..</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
ZZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> dopravní a technická infrastruktura. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby pro chov včel a ryb, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, resp. komponovanou krajinu Lednicko-valtického areálu, lze v plochách zemědělských umístit pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených níže v „nepřípustném využití“), stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, menší stavby charakteru saletů (altánů, vyhlídek a menších rozhleden, kaplí, památníků, sochařských děl, „vítězných“ oblouků apod.)..</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
ZT	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> dopravní a technická infrastruktura. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby pro chov včel a ryb, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, resp. komponovanou krajinu Lednicko-valtického areálu, lze v plochách zemědělských umístit pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených níže v „nepřípustném využití“), stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, menší stavby charakteru saletů (altánů, vyhlídek a menších rozhleden, kaplí, památníků, sochařských děl, „vítězných“ oblouků apod.)..</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>

⁷⁾ § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

⁷⁾ § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

<p>NV</p>	<p>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> související občanská a technická vybavenost (šatny, občerstvení, hygienické vybavení) – pouze mimo záplavová území a za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, resp. komponovanou krajinu Lednicko-valtického areálu.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
<p>NL</p>	<p>PLOCHY LESNÍ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků lesními oplocenkami za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p>Za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, resp. komponovanou krajinu Lednicko-valtického areálu, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
<p>NU</p>	<p>PLOCHY LESNÍ - LESY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾ u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním (např. lesy s funkcí protierozní, ochrannou, lesy lázeňské, příměstské a rekreační, lesy v uznaných oborech a bažantnicích apod.).</p>

⁶⁾ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		<p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p>Za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, resp. komponovanou krajinu Lednicko-valtického areálu, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> zakazuje se zmenšovat rozsah lesních porostů. Nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinic a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Menší stavby charakteru saletů (altánů, vyhlídek a menších rozhleden, kaplí, památníků, sochařských děl, „vítězných“ oblouků apod.). Stavby pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, resp. komponovanou krajinu Lednicko-valtického areálu, umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p>Dále lze v těchto plochách za stejných podmínek umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu</p>

		produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter¹¹⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES; pozemky dopravní infrastruktury, stavby technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.</p> <p>Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.</p> <p>Za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, resp. komponovanou krajinu Lednicko-valtického areálu, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
NZ	PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ SMÍŠENÁ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně, veřejná prostranství</p> <p><u>Přípustné využití:</u> dětská hřiště a sportovní plochy bez nadzemních staveb, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší, cyklistické komunikace, komunikace pro inline bruslení. Menší stavby charakteru saletů (altánů, vyhlídek a menších rozhleden, kaplí, památníků, sochařských děl, „vítězných“ oblouků apod.).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> parkování pro osobní automobily, za podmínky respektování koncepčně založené vzrostlé zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Nepřipouští se oplocování ploch NZ.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Koeficient zastavění plochy se stanovuje takto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • NZ N17 KZP=0,2 • NZ N18 KZP=0,1 • NZ N19 KZP=0,1 • NZ N20 KZP=0,05

¹¹⁾ § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

		<ul style="list-style-type: none"> • NZ N21 KZP=0,1 • NZ N22 KZP=0,1
NK	PLOCHY ZELENĚ - ZELEŇ KRAJINNÁ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Menší stavby charakteru saletů (altánů, vyhlídek a menších rozhleden, kaplí, památníků, sochařských děl, „vítězných“ oblouků apod.).</p> <p>Pokud jsou v těchto plochách zahrnuty i objekty původních betonových pevnůstek, lze tyto objekty využít pro kulturní nebo skladovací účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků lesními oplocenkami za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.</p>

I.F.3. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výška objektů v jednotlivých plochách je stanovena ve výkresu I.05 Hlavní výkres – koncepce prostorového uspořádání, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, a sklon střešních rovin zohlední tvary střech okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Ve všech případech se připouští využití podkroví k obytným či jiným účelům, v souladu s typem plochy s rozdílným způsobem využití.

Střechy objektů budou sklonité, pokryté skládanou krytinou.

V nezastavěném území je přípustná výstavba objektů pouze o jednom nadzemním podlaží.

I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkresu č. I.06 veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

I.G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ - VYVLASTNĚNÍ

DT	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi)
-----------	---

	provozně související zařízení)
D	veřejná dopravní infrastruktura
T	veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, energetická vedení).
V	plochy pro založení územního systému ekologické stability, plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření)

I.G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ - PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou navrhovány.

I.G.3. ASANAČNÍ ÚPRAVY

Nejsou navrhovány.

I.H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Žádná kompenzační opatření nebyla v ÚP stanovena.

I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V ÚP Lednice jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s těmito záměry a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jejich realizací (tzv. dohody o parcelaci).

Jedná se o plochy:

- Z2 – plocha bydlení - v rodinných domech
- Z9 – plocha bydlení – v rodinných domech
- Z10 – plocha bydlení – v rodinných domech

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

V ÚP Lednice jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Jedná se o tyto plochy:

- Z1 – plocha občanského vybavení
- Z2 – plocha bydlení - v rodinných domech
- Z3 – plocha bydlení - v bytových domech
- Z9 – plocha bydlení - v rodinných domech, Z86 – plocha veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství
- Z10 – plocha bydlení - v rodinných domech
- Z15 – plocha občanského vybavení - lázeňství

- Z16 – plocha smíšená obytná
- Z18 – plocha občanského vybavení
- P55 – plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
- Z75, Z76, Z77 – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport - golf
- Z82a, Z82b – plochy bydlení - v rodinných domech
- Z89 – plochy občanského vybavení
- Stávající plocha zeleně – zeleně smíšené (plocha se nachází mezi ulicí Slováckou a Břeclavskou)

Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 10 let od vydání územního plánu.

I.K. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V ÚP Lednice jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby a plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.). Jedná se o tyto stavby a plochy (zákres je proveden ve výkrese č. I.02) :

I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Lednice jsou vymezeny plochy územních rezerv:

Označení	Název územní rezervy	Využití
R1, R3, R4, R5	Plochy bydlení - v rodinných domech	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení v rodinných domech.
R2	Plochy občanského vybavení	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha občanského vybavení.
R6	Plochy občanského vybavení – lázeňství	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha občanského vybavení – lázeňství (rozšíření stávajícího areálu lázní).
R7	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport.

I.M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 38 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Výkres základního členění území	1 : 5.000 2x
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000 2x
I.03 Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury – zásobování vodou, odkanalizování	1 : 5.000 2x
I.04 Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury – energetika a přenos informací	1 : 5.000 2x
I.05 Hlavní výkres – koncepce prostorového uspořádání	1 : 5.000 2x
I.06 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000 2x