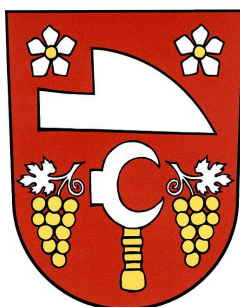


ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU **LADNÁ** okr. Břeclav



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Obecní úřad Ladná, Masarykova 119/60, 691 46 Ladná
Objednatel: Obec Ladná

Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 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: 790
Datum zpracování: 09/2014
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Michaela Kolibová
Subdodavatel ÚSES: AGERIS, spol.s.r.o., Brno
(RNDr. Jiří Kocián, osvědčení č.02 827)

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN LADNÁ

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Základní členění území	1 : 5.000
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000
I.03 Hlavní výkres - technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 5.000
I.04 Hlavní výkres - technická infrastruktura - energetika a spoje	1 : 5.000
I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LADNÁ

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.01 Koordinační výkres	1 : 5.000
II.02 Výkres širších vztahů	1 : 25.000
II.03 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5.000

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	5
II.1.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	5
II.1.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	5
II.1.3. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí	5
II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	6
II.3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	7
II.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	8
II.5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	9
II.6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	13
II.7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR	14
II.8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	14
II.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	15
II.9.1. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD	16
II.9.2. Demografický vývoj	17
II.9.3. Historický vývoj obce a urbanistická koncepce	17
II.9.4. Občanská vybavenost - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	19
II.9.5. Smíšená území - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	19
II.9.6. Výroba - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	19
II.9.7. Plochy veřejných prostranství	20
II.9.8. Plochy dopravní infrastruktury	20
II.9.9. Plochy technické infrastruktury	20
II.9.10. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	21
II.9.11. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů	21
II.9.12. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	21
II.9.13. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	23
II.9.14. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci	23
II.9.15. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	23
II.9.16. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	23
II.10. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	24
II.11. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	25
II.11.1. Environmentální pilíř, důsledky na přírodní hodnoty	25
II.11.2. Územní systém ekologické stability	26
II.11.3. Hydrologické poměry, záplavová území	29
II.12. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY	29
II.12.1. Silniční doprava	29
II.12.2. Autobusová doprava	30
II.12.3. Místní a účelové komunikace	30
II.12.4. Doprava v klidu	30
II.12.5. Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma	30
II.12.6. Cyklistická a pěší doprava	30
II.12.7. Ostatní druhy dopravy	30
II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ	31
II.13.1. Zásobování vodou	31
II.13.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod	33
II.13.3. Zásobování elektrickou energií	34
II.13.4. Zásobování plynem	35

II.13.5. Zásobování teplem	36
II.13.6. Přenos informací	36
II.13.7. Nakládání s odpady	36
II.14. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	36
II.14.1. Vyhodnocení vlivů ÚP na skutečnosti zjištěné v Územně analytických podkladech	36
II.14.2. Předpokládané vlivy změny ÚP na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území	38
II.14.3. Vyhodnocení vlivů ÚP na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území	39
II.14.4. Shrnutí přínosů územního plánu k vytváření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj	40
II.15. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	40
II.15.1. Důsledky na zemědělský půdní fond	40
II.15.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	47
II.16. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ (změnový list)	47
II.17. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ	48
II.17.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona	48
II.17.2. Záplavová území	48
II.17.3. Ložiska surovin	48
II.17.4. Ochrana nemovitých kulturních památek	49
II.17.5. Poddolovaná území	49
II.17.6. Sesuvná území	49
II.17.7. Chráněná území přírody	49
II.17.8. Asanační úpravy	50
II.17.9. Ochranná pásma vodních zdrojů	50
II.17.10. Ochranná pásma ploch výroby a skladování	50
II.17.11. Ochranná pásma ploch výroby a skladování – výroby energie na fotovoltaickém principu	50
II.18. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM	51
II.18.1. Postup při pořízení územního plánu Ladaná	51
II.18.2. Přezkoumání ve smyslu ust. § 53, odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon)	52
II.18.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	53
II.18.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	53
II.18.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	54
II.18.6. Vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚP Ladaná (dle § 50 stavebního zákona)	54
II.18.7. Vyhodnocení veřejného projednání o návrhu ÚP Ladaná (dle § 52 stavebního zákona)	56
II.18.8. Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání o návrhu ÚP Ladaná (dle § 52 stavebního zákona)	56
II.18.9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	57
II.18.10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby zastavitelných ploch	57
II.18.11. Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k ÚP Ladaná	57
II.18.12. Vyhodnocení připomínek uplatněných k ÚP Ladaná	63

II.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

II.1.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

Obec Ladná je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím o rozloze 1006 ha. Obec se nachází v okrese Břeclav, kde sousedí s obcemi Podivín, Velké Bílovice, Moravský Žižkov, Břeclav, Charvátská Nová Ves a Lednice. Obec patří do správního území obce s rozšířenou působností Břeclav. Stavební úřad se nachází také v Břeclavi.

II.1.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Z širších vztahů vyplývají následující požadavky na územní plán:

- Řešit územní vztahy se sousedními obcemi, zejména v návaznostech tras dopravní a technické infrastruktury (především vedení plynovodů VTL, vedení el. napětí VVN a VN, dálnice, železnice, atd.) a územního systému ekologické stability krajiny.
- Respektovat koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (vysokorychlostní trať) – DR1.
- Respektovat koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury (VTL plynovod) – TR1.
- Respektovat limity území (především CHLÚ, ložiska nerostných surovin, dobývací prostory, památku UNESCO - LVA, EVL – Nivu Dyje, Biosferickou rezervaci UNESCO Dolní Morava, OP letiště Břeclav, záplavové území atd.)

II.1.3. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí

Zdola uvedené trasy či koridory je potřebné v územních plánech okolních obcí navrhnout koordinovaně, pokud tomu nebrání závažné důvody:

k.ú. Podivín

- koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury (VTL plynovod) - TR1,
- koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury - vysokorychlostní trať - DR1,
- návaznost a pokračování nadregionální, regionální a lokální úrovně ÚSES.

k.ú. Moravský Žižkov

- koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury (VTL plynovod) - TR1,
- návaznost a pokračování lokální úrovně ÚSES.

k.ú. Břeclav

- koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (vysokorychlostní trať) - DR1,
- významná síť plynovodu (VTL plynovod - požadavek MND, napojení nového vrtu na síť),
- návaznost a pokračování nadregionální, regionální úrovně ÚSES.

k.ú. Lednice na Moravě a k.ú. Charvátská Nová Ves

- Návaznost a pokračování nadregionální a regionální úrovně ÚSES.

II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Územní plán je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky 2008**, schválenou usnesením vlády ČR dne 20.7.2009 pod č. 929 (dále jen PUR). PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(10) Vytvářet vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vztah rozvojových a specifických oblastí, os, koridorů a ploch dopravy a technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- Obec Ladná je součástí území ORP Břeclav, které leží v Rozvojové ose OS10 - (Katowice) – hranice Polsko/ČR/ – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (- Bratislava). Zpřesnění vymezení rozvojové osy v rozlišení podle území jednotlivých obcí bude provedeno až v nových Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje – dosud nejsou vydány.
- Řešené území neleží v žádné ze specifických ani rozvojových oblastí vymezených v PUR.
- Řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů dálnic, rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, elektroenergetiky a koridorů pro dálkovody.
- Řešené území leží v trase koridoru vysokorychlostní trati VR1-(Dresden)-hranice SRN/ČR– Praha, (Nürnberg)-hranice SRN/ČR/Rakousko, resp. SR (Wien, Bratislava), Brno–Ostrava-hranice ČR/Polsko(Katowice). Dle PUR je potřeba na území ČR zabezpečit průchodnost koridory vysokorychlostní dopravy a chránit navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory v zahraničí. Trasa koridoru VR1 je v ÚP Ladná vymezena jako koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (vysokorychlostní trať)– DR1. Koridor DR1 je do ÚP (viz. grafická část ÚP–Hlavní výkres) zapracován v šířce 600 m, jeho poloha byla převzata z ÚAP ORP Břeclav.
- Řešené území leží v trase koridoru P11 pro VTL plynovody DN400 PN80, DN250 PN200 a DN150-200 PN210 vedoucí z plánovaného podzemního zásobníku plynu Podivín – Prušánky k sondám Podivín Prušánky a zajišťující propojení na stávající VTL plynovod DN700 PN80 mezi obcemi Dolní Bojanovice – Brumovice. Důvodem vymezení je potřeba posílení vnitrostátní soustavy s cílem zvýšení bezpečnosti zásobování zemním plynem. Trasa koridoru je v územním plánu Ladná řešena jako koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury (VTL plynovod) – TR1. Koridor TR1 je do ÚP (viz. grafická část ÚP–Hlavní výkres) zapracován v šířce 400 m, jeho poloha byla převzata z ÚAP ORP Břeclav.

ÚP Ladná je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, není v rozporu s požadavky vyplývajícími z polohy na výše uvedené rozvojové ose a v trasách koridorů (DR1, TR1).

Území obce Ladná není řešeno žádnou platnou územně plánovací dokumentací kraje.

II.3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad územního plánu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 zák.č. 163/2006 Sb., v platném znění (dále jen SZ):

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. *Cíl je v ÚP splněn. ÚP vymezil zastavitelné plochy v přiměřeném rozsahu, při zohlednění kvality zemědělské půdy, ochrany kulturních i krajinných hodnot, limitů využití území atd.*

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán koordinoval územní rozvoj jednotlivých funkcí, rozvoj řešil ve vzájemných souvislostech a přihlédl k veřejným i soukromým zájmům.*

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. *Tento úkol není plněn územními plány, ale až v navazujícím řízení.*

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán vyhodnotil využití zastavěného území a potřebu nových ploch a vymezil zastavitelné plochy pro bydlení, výrobu a skladování atd.*

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán upřesňuje podmínky využití ploch v nezastavěném území.*

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán upřesňuje podmínky využití nezastavitelných ploch.*

Soulad územního plánu s úkoly územního plánování uvedenými v § 19 SZ:

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty: *úkol byl v ÚP splněn. Do územního plánu byly zapracovány přírodní i technické limity využití území a zohledněny při stanovení koncepce dalšího rozvoje obce.*

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území: *úkol byl v ÚP splněn. Viz předchozí bod.*

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání: *úkol byl v ÚP splněn. Vymezené plochy změn v území, především zastavitelné plochy, byly posuzovány z výše uvedených aspektů.*

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb: *úkol byl v ÚP splněn. Územní plán vymezuje plošné i prostorové regulativy, jejichž cílem je dosažení vysoké úrovně obytných, přírodních, urbanistických i architektonických hodnot,*
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území: *úkol byl v ÚP splněn. Územní plán řeší plošné i prostorové regulativy v celém území obce, a to jak pro plochy stávající, tak i rozvojové.*
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci): *úkol byl v ÚP splněn. ÚP na základě požadavku orgánu ochrany ZPF MěÚ Břeclav k návrhu ÚP Ladaná pro plochy výroby a skladování VS stanovil pořadí prováděných změn v území (etapizaci).*
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem: *úkol byl v ÚP splněn. ÚP vymezuje územní systém ekologické stability a zabývá se ochranou ploch proti vodní a větrné erozi.*
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn: *úkol byl v ÚP splněn.*
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení: *úkol byl v ÚP splněn.*
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území: *úkol byl v ÚP splněn. ÚP vytváří předpoklady pro hospodárné budování veřejné infrastruktury v rozvojových plochách*
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany: *úkol byl v ÚP splněn v rozsahu požadavků uplatněných dotčenými orgány.*
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území: *úkol nebyl v ÚP uplatněn.*
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak: *úkol nebyl v ÚP uplatněn.*
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů: *regulace je obsažena v podmínkách využití jednotlivých ploch.*
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče: *úkol byl v ÚP splněn:*

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast: *Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Dotčený orgán vyloučil vliv ÚP Ladaná na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.*

II.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Stanovuje mimo jiné základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. Vymezuje zastavěné území, řeší koncepci veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny, ochranu před povodněmi atd. Dále ÚP Ladaná stanovuje podmínky pro využití rozvojových ploch a podmínky pro ochranu ploch a koridorů územních rezerv. V odůvodněných případech vymezuje ÚP plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. V podrobnostech území obce rozvíjí a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování.

Po obsahové stránce je územní plán v souladu s přílohou č. 7 k vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Předkládaný územní plán je v souladu s níže uvedenými cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným

a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Předkládaný územní plán je v souladu s níže uvedenými úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- b) stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- c) provádět a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

II.5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Obrana státu

V řešeném území nejsou evidovány objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany a nezasahují zde ani ochranná pásma a bezpečnostní pásma AČR. V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu je v celém území řešeném předloženou ÚPD z důvodů ochrany obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy třeba respektovat skutečnost, že vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na níže uvedené typy staveb je možné pouze za splnění podmínek uvedených v závazném stanovisku Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno.

Jedná se o výstavbu, rekonstrukci a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavbu a rekonstrukci železničních tratí a jejich objektů, výstavbu a rekonstrukci letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavbu a rekonstrukci vedení VN a VVN, výstavbu větrných elektráren, výstavbu radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavbu objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem, výstavbu tvořící dominanty v terénu (rozhledny, vyhlídky apod.) a výstavbu vodních nádrží (přehrady, rybníky).

Civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, uplatňují dotčené orgány civilní ochrany při návrhu zadání územně plánovací dokumentace (§ 18 až 21 vyhl.č. 380/2002 Sb.), a to v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace.

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zájmové území je potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní pod VD Nové Mlýny (řeka Dyje). Dále je dle § 66 odst.1 vodního zákona v řešeném území vyhlášeno na vodním toku Dyje záplavové území Q100 s aktivní zónou záplavy. V rámci havarijního plánu JmK je jako další možný zdroj ohrožení v případě přívalových srážek uvedena Ladenská strouha. Obec je částečně chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vybřežením vod. Do ÚP byla zapracována uvažovaná protipovodňová ochrana („Studie proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření v povodí Dyje a Kyjovky“) v podobě protipovodňové hráze viz. grafická část ÚP - Hlavní výkres, která by měla eliminovat ohrožení zastavěného a zastavitelného území.

b) zóny havarijního plánování.

Subjekty, jež jsou zařazeny v přehledu možných zdrojů mimořádných událostí v Havarijním plánu JmK.

Ohrožující objekt	Charakter ohrožení	Ohrožující látka
MND, a.s. SNS Podivín 12	požár, únik RP	ropa
ČS PHM Shell směr Brno	požár, únik RP	benzin/nafta
ČS PHM Shell směr Břeclav	požár, únik RP	benzin/nafta
VD Nové Mlýny (řeka Dyje)	zvláštní povodeň	voda
Ladenská strouha	přívalové srážky	voda

Ochrana před případnými účinky ohrožujících látek (ropa, benzin, nafta) je řešena „havarijním plánem podniku“. Ochrana z hlediska hydrologických poměrů viz bod a).

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.

Těžiště ukrytí obyvatelstva je v improvizovaném ukrytí. Stálé úkryty se v katastru obce nevyskytují. Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví §12 a13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události navrhuje pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- prostor ZŠ a přiléhajícího multifunkčního objektu (tělocvična a kulturní dům).
- vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

S odkazem na bod b) jsou v zájmovém území situovány objekty manipulující s nebezpečnými chemickými látkami. Tyto subjekty zabezpečují provoz v souladu s platnými právními předpisy.

g) usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých událostí.

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné.
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci,

- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v1+v2)/2+6m$, kde $v1+v2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- sítě technické infrastruktury jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

S odkazem na bod b) jsou v zájmovém území situovány objekty manipulující s nebezpečnými chemickými látkami. Ochrana před jejich případnými účinky je řešena „havarijním plánem podniku“.

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Nouzové zásobení obyvatelstva za krizové situace je zajištěno díky propojení skupinových vodovodů navzájem, čímž vzniká možnost při výpadku některého zdroje nebo části řadů, zásobení některých spotřebišť z jiného JÚ nebo směru.

V případě odstavení více uvedených zdrojů z provozu, bude nutno na pití a vaření dovážet balenou vodu nebo vodu v cisternách. Za krizové situace se bude voda pro veřejnou potřebu (na pití a vaření) dovážet ze zdroje NZV- VZ Kančí obora, nacházející se ve vzdálenosti cca 8,5 km, v blízkosti města Břeclav. Při nouzovém zásobování se budou rovněž využívat místní zdroje - studny, jako zdroje užitkové vody. Jestliže by tento stav byl dlouhodobějšího rázu, nebo by to byl stav trvalý, bylo by nutno hledat náhradní řešení.

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou a elektrickou energií není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce.

Ochrana nerostů

V k.ú. Ladná jsou evidovány tyto dobývací prostory:

- DP Velké Bílovice – Ropa, zemní plyn, ev.č.4 0006, evidovaný na organizaci MND, a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín.
- DP Ladná – Zemní plyn ev.č. 4 0077, evidovaný na organizaci MND, a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín.
- DP Ladná I – Zemní plyn, ev.č. 4 0078, evidovaný na organizaci MND, a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín.

V k.ú. ladná jsou evidována chráněná ložisková území:

- Podzemní zásobník plynu „Velké Bílovice – PZP“
- Ložisko lignitu „Břeclav“
- Podzemní zásobník plynu „Ladná I.“
- Ložisko zemního plynu „Ladná“

V řešeném území jsou evidovány aktivní sondy:	V řeš. území jsou evidovány likvidované sondy:
• B26 (těžba současná z vrtu)	• Ži27
• B66 (těžba současná z vrtu)	• PK2
• B47 (těžba současná z vrtu)	
• B58 (těžba současná z vrtu)	
• B64 (těžba současná z vrtu)	
• PK13a (těžba současná z vrtu)	
• PK12b (těžba současná z vrtu)	

• PK14	
• PK15	
• La3 (Ladná 3)	
• La5 (Ladná 5)	

Dle mapy ložiskové ochrany 1 : 50000, list 34 – 23 Břeclav, zasahují do k.ú. Ladná tato výhradní ložiska nerostů:

1. Výhradní ložisko hořlavého zemního plynu „Velké Bílovice – 67“ – ev.č. ložiska 3 262800. Pro ložisko je stanoveno chráněné ložiskové území Velké Bílovice. Evidencí a ochranou je pověřena organizace MND a.s., Hodonín.
2. Výhradní ložisko plynu – podzemní zásobník plynu „Velké Bílovice – PZP“ – ev.č. ložiska K4 001500. Pro ložisko bylo stanoveno CHLÚ Velké Bílovice. Evidencí a ochranou je pověřena organizace MND a.s., Hodonín.
3. Výhradní ložisko plynu – podzemní zásobník plynu „Ladná 1 – PZP“ – ev.č. ložiska K4 002300. Pro ložisko bylo stanoveno CHLÚ Ladná I. Evidencí a ochranou je pověřena organizace MND a.s., Hodonín.
4. Výhradní ložisko lignitu „Hodonín – Břeclav „ – ev.č. ložiska 3 138801. Pro ochranu ložiska bylo stanoveno CHLÚ Břeclav. Evidencí a ochranou je pověřena organizace Česká geologická služba.
5. Výhradní ložisko zemního plynu „Podivín“ – ev.č. ložiska 3 257100. Pro ochranu ložiska bylo stanoveno CHLÚ Ladná. Ložisko je v evidenci a ochraně organizace MND a.s., Hodonín.
6. Výhradní ložisko zemního plynu „Velké Bílovice – Moravský Žižkov“ – ev.č. ložiska 3 831720. Stanoveno CHLÚ Velké Bílovice. Ložisko je v evidenci a ochraně organizace MND a.s., Hodonín.

Dle České geologické služby Geofond, Praha je v řešeném území evidováno: ložisko lignitu B3 138801 Hodonín – Břeclav a chráněné ložiskové území 13880102 Břeclav. Ochranou a evidencí ložiska je pověřena organizace Česká geologická služba.

Severovýchodně od obce se nachází dvě stará důlní díla.

Ochrana před povodněmi

V katastrálním území Ladná je pro VVT Dyje vyhlášeno záplavové území včetně aktivní zóny. ÚP Ladná ve stanoveném záplavovém území nenavrhuje žádnou novou zástavbu. Vymezené zastavitelné plochy jsou přebrány z ÚPN SÚ nebo pouze koordinují faktický stav s územně plánovací dokumentací a katastrem nemovitostí. Od rizikových rozvojových ploch vymezených v rámci ÚPN SÚ Ladná na jižním okraji obce, jenž celou svou rozlohou zasahovaly do záplavového území Q100, bylo upuštěno. Plochy byly navraceny zpět do zemědělského půdního fondu a do ÚP zapracovány jako územní rezervy pro možné budoucí umístění ploch bydlení, které po realizaci protipovodňové hráže mohou být změnou územního plánu opět přehodnoceny.

Dále do katastrálního území Ladná zasahuje území zvláštní povodně pod vodním dílem Nové Mlýny.

Ochrana zdraví

Územní plán Ladná stanoví regulativy využití jednotlivých ploch se zřetelem k ochraně zdravého životního prostředí. Jednotlivé záměry byla posouzeny z hlediska hlukové zátěže ze stávajících ploch výroby a skladování, z ploch dopravy apod.

II.6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání ÚP Ladaná bylo schváleno dne 12.3.2013 zastupitelstvem obce Ladaná. Uplatněné požadavky:

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území

- Urbanistická koncepce
- Koncepce veřejné infrastruktury
- Koncepce uspořádání krajiny

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

E. Požadavek na zpracování variant řešení

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky obsažené v zadání ÚP Ladaná byly vzaty na vědomí a akceptovány s touto výjimkou:

- Nový ÚP nepřebírá z ÚPN SÚ rozvojové plochy pro bydlení v RD na jižním okraji obce situované západně od stávajícího rybníka. Dále ÚP z ÚPN SÚ nepřebírá zastavitelnou plochu OS/V na jihozápadním okraji obce, kde byla v rámci zadání požadována změna funkčního využití na plochu bydlení v RD.

Zdůvodnění:

Všechny výše uvedené plochy byly do ÚP zapracovány jako územní rezervy pro možné budoucí umístění ploch bydlení v rodinných domech. Důvodem je poloha v záplavovém území Q100 (jedná se o 100% z celkové rozlohy ploch). Po realizaci protipovodňové hráze dle vypracované „Studie proveditelnosti přírodně blízkých protipovodňových opatření v povodí Dyje a Kyjovky“ mohou být změnou územního plánu územní rezervy opět zařazeny do zastavitelných ploch.

Nebylo vyhověno následující připomínce uplatněné při projednání zadání:

- Připomínka vznesená občany a občanským sdružením – požadavek na vypuštění návrhové plochy bydlení navazující na severní okraj obce. Požadavek odůvodňují polohou plochy v záplavovém území Q100 a tím, že jsou jiné možnosti umístění zastavitelných ploch pro bydlení, které nebudou ve střetu s limity v území.

Zdůvodnění:

Plocha Z01 je obsažena i v dosud platném ÚPN SÚ Ladaná.

Zastavitelná plocha Z01 leží v záplavovém území Q100 velmi okrajově. Problém bude řešen navazující územní studií, která upřesní polohu staveb tak, aby neležely v záplavovém území.

Současně byla do ÚP zapracována navrhovaná protipovodňová opatření, která vychází z již zpracované „Studie proveditelnosti přírodně blízkých protipovodňových opatření v povodí Dyje a Kyjovky“ a která by měla po své realizaci severně od obce zásadně posunout hranici záplavového území mimo zastavěné a zastavitelné území. Dále lze konstatovat, že má obec omezené možnosti pro umístění rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení. Omezujícími faktory jsou především CHLÚ – lignitu, chráněná zemědělská půda I. a II. třídy ochrany, která se nachází v návaznosti na zastavěné území (záběr uvažované plochy Z01 byl z části schválen v platném ÚPN SÚ), existence rozlehlého záplavového území Q100 při západní části zastavěného území, stávající síť technické infrastruktury atd. Z těchto důvodů se poloha rozvojové plochy Z01 na základě výše uvedených důvodů jeví pro zástavbu RD jako jedna z vhodných.

II.7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

V ÚP Ladná jsou vymezeny plochy a koridory s nadmístním významem. Jedná se o :

- Koridor územních rezerv pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury vymezený v PUR, jako územní rezerva pro VRT (v PUR označen VR1). V územním plánu je vymezena územní rezerva pro prověření možnosti budoucího využití a umístění koridoru vysokorychlostní dopravy s označením DR1 – na úseku Brno – Břeclav – hranice ČR/Rakousko (- Wien). ÚP vymezil koridor DR1 o šířce 600 m a zapracoval ho do grafické části ÚP – Hlavní výkres. Vymezený koridor DR1 zabezpečí průchodnost územím ČR v návaznosti na obdobné koridory v zahraničí.
- Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury - VTL plynovodu, vymezený v PUR, jako územní rezerva pro VTL plynovod (v PUR označen P11). ÚP vymezil koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury (VTL plynovodu) o šířce 400m pro prověření možnosti budoucího využití a umístění koridoru VTL plynovodu s označením TR1 na úseku Podivín – Hrušky – Prušánky – Dolní Bojanovice. Vymezený koridor TR1 umožní výhledové posílení vnitrostátní soustavy a celkově zvýší bezpečnost zásobování zemním plynem.
- Významnou síť VTL plynovodu (požadavek MND). Jedná se o napojení nově vzniklého vrtu La5 dle podkladů MND na stávající VTL plynovod situovaný v k.ú. Břeclav. Vymezený VTL plynovod posílí vnitrostátní soustavu a zvýší bezpečnost zásobování zemním plynem.
- Vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES, které se opírá o Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability na území Jihomoravského kraje. Vymezený ÚSES posílí ekologickou stabilitu v území.

II.8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území obce je využito poměrně intenzivně. Proluky, kterých ale není mnoho, byly zahrnuty do zastavěného území. Plochy bydlení jsou tvořeny obytnými ulicemi s převážně řadovou zástavbou, méně pak zástavbou s volně stojícími domy.

Výpočet potřeby pozemků pro nové RD v návrhovém období územního plánu (do r. 2030): Pro stanovení celkové potřeby počtu nových RD je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, velikost cenové domácnosti, předpoklad asanací rodinných domů a další aspekty.

PROGNÓZA BYTOVÉ VÝSTAVBY		Vstupní hodnoty	návrh do r. 2030
Aktuální počet obyvatel		1218	
Předpokládaný počet obyvatel v návrhovém období územního plánu			1290
Přírůstek (+) / úbytek (-) počtu obyvatel			72
Počet trvale obydlených bytů (SLBD 2011)		427	
Počet neobydlených bytů (SLBD 2011)		41	
Stávající obložnost trvale obydlených bytů dle SLBD 2011			2,85245902
Předpokládaná obložnost bytů v r. 2030			2,6
POTŘEBA BYTŮ:			
pokrytí přírůstku počtu obyvatel			28
snížení obložnosti byt. fondu - stávající obyvatelstvo			41
odpad byt. fondu	z důvodu stavebního stavu	4	4
	z důvodu urbanistického řešení	0	0
celkem bytů			73
celkem domů (5% dvoubytových)			69
z toho	na původ. dříve zastavěných parcelách (po demolici)	1	1
využití volných ploch v zastavěném území		5	5
využití částí neobydlených bytů		10	10
zbývá			53
+ rezerva 10 %			5
CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO RD			59
Celkový počet bytů v roce 2030			497

V souladu s tímto požadavkem byly v územním plánu vymezeny plochy pro bydlení s kapacitou přibližně 64-67 stavebních míst.

Plochy občanského vybavení, plochy smíšené a plochy technické infrastruktury jsou využity účelně a intenzivně. Zástavba má kompaktní charakter.

Plochy výroby a skladování jsou poměrně kompaktně zastavěny. V obci není žádná plocha charakteru brownfields. V souvislosti s vymezením zastavěného území dle nového stavebního zákona, byly pozemky s parcelním číslem 1278/5, 1278/1, 1278/29, 1278/2, 1278/8 zařazeny dle právního a faktického stavu do ploch zemědělských i přes skutečnost, že v ÚPN SÚ Ladrná byly vymezeny jako plochy výroby. Na základě požadavků majitelů pozemků a koordinace funkčního využití obsaženého v ÚPN SÚ Ladrná je zde navržena zastavitelná plocha pro výrobu a skladování – VS.

V současné době mají stávající plochy pro výrobu a skladování výměru cca 8,67 ha a dále plocha pro výrobu energie na fotovoltaickém principu o výměře 13,24 ha, celkem tedy 21,91 ha. Navrhované plochy pro výrobu a skladování mají celkovou výměru 5,8108, což znamená nárůst o 26,5%. Takový nárůst se jeví přiměřený potřebám obce a její poloze v blízkosti Břeclavi, na předpokládané urbanizační ose Brno-Hustopeče-Břeclav.

II.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Územní plán usiluje o vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a společensko-ekonomické podmínky.

Hlavní cíle řešení územního plánu:

- Vymezení zastavěného území,
- zhodnocení podmínek životního a přírodního prostředí a návrh úprav a změn,
- řešení ochrany přírody a územního systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu,
- vymezení zastavitelných ploch – ploch územního rozvoje (ploch pro obytnou výstavbu, výrobu a další funkce), při zohlednění přírodních a technických limitů využití území,
- prověření možností obsluhy výhledového rozvoje obce (dopravní a technické vybavení území),
- koordinaci výstavby sítí technické infrastruktury.

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení sídla v krajině.

Na základě rozboru historických, přírodních, demografických i urbanistických podmínek byla vypracována urbanistická koncepce územního plánu. Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo, jenž je úměrné rozvoji zařízení a ploch pro výrobu, sport, rekreaci a cestovní ruch. To vše bez násilného narušení historických i stávajících urbanistických a architektonických struktur, kulturních a památkově chráněných hodnot zanechaných předchozími generacemi.

Stavební růst sídla je navržen v rozvojovém území vyplňující volné či uvolněné plochy v zastavěném území a dále na plochách logicky navazujících na zastavěné území. Nadále tedy zůstane zachován urbanistický půdorys obce.

Významným omezujícím faktorem při návrhu územního plánu byla existence především limitů přírodního charakteru - CHLÚ – lignitu, záplavové území Q100, chráněná zemědělská půda, Natura 2000 –EVL – Niva Dyje a ÚSES.

II.9.1. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD

Obec má dosud platný územní plán sídelního útvaru Ladaná, který byl zpracován v roce 1998 Urbanistickým střediskem Brno, s.r.o. a schválen obecním zastupitelstvem 29. 3. 1999. ÚPN SÚ Ladaná byl následně upraven 3 změnami, které byly zhotoveny firmou AR projekt, s.r.o:

- Změna č. 1A ÚPN SÚ Ladaná byla vydána 26.8.2009 a nabyla účinnosti 11.9.2009.
- Změna č. 1B ÚPN SÚ Ladaná byla vydána 16.2.2010 a nabyla účinnosti 5.3.2010.
- Změna č. 2 ÚPN SÚ Ladaná byla vydána 30.09.2011 a nabyla účinnosti 9.11.2011.

Při zpracování ÚP Ladaná bylo provedeno vyhodnocení reálnosti využití návrhových ploch obsažených v ÚPN SÚ po změně č. 2. Většina těchto rozvojových ploch je převzata z ÚPN SÚ a zapracována do ÚP Ladaná. Výjimku tvoří rozvojové plochy, které byly na základě požadavků ze zadání a následných průzkumů a rozborů vypuštěny a nebo plochy, které byly zapracovány se změnou funkčního využití. Jedná se o:

Plochy územních rezerv Zk, Br/1s a Rv na jihozápadním okraji obce	Plochy byly na základě požadavku v zadání ÚP Ladaná vypuštěny.
Plochy územních rezerv Br/2s na severním okraji obce	
Zastavitelná plocha Oa/V situovaná jihovýchodně od centra obce - pozemky s parc. č. 701, 402 (nezájem o výstavbu, požadavek ponechat plochu jako stávající park).	
Zastavitelná plocha Ve (plocha výroby energie na fotovoltaickém principu) situována jihovýchodně od obce.	Plocha byla na základě požadavku ze zadání ÚP Ladaná převzata se změnou funkčního využití na plochy bydlení v RD.

Zastavitelné plochy Br/1s na jihozápadním okraji obce.	Plocha byla na základě polohy v záplavovém území Q100 navráćena zpět ZPF a do ÚP zapracována jako územní rezerva pro možné budoucí umístění ploch bydlení v rodinných domech. Výhledově je zde stále uvažováno s výstavbou RD, ale až po realizaci protipovodňové hráze a následné změně územního plánu.
--	--

II.9.2. Demografický vývoj

Vzhledem k tomu, že se obec Ladná stala samostatnou obcí až k datu 1.7.2006, byly pro ni k dispozici informace o vývoji počtu obyvatel pouze za období 2007-2011.

Rok	2007	2008	2009	2010	26.03. 2011
Počet obyvatel v obci Ladná	1213	1243	1254	1250	1218

Zdroj: http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabparam.jsp?voa=tabulka&cislotab=UAP6030UU_OB&&kapitola_id=327
<http://www.scitani.cz/>

Z tabulky je patrné, že počet obyvatel Ladné trvale stagnuje mezi 1210-1260 obyvateli. Obec Ladná je součástí území ORP Břeclav, které leží dle PÚR v Rozvojové ose OS10. Současně má obec dobré zázemí technické infrastruktury (vodovod, plyn, částečně i kanalizace, která bude v budoucnu realizována i s ČOV). Dá se tedy předpokládat, že počet trvale bydlících obyvatel vzroste. S plánovaným rozvojem obce ÚP počítá se zvýšením počtu obyvatel na cca **1290 obyvatel k výhledovému období kolem roku 2030.**

Zastavěné území obce je v současné době zastavěno poměrně intenzivně a poskytuje málo možností pro zahušťování další výstavbou. Kompaktní charakter zástavby intravilánu obce vyvolal nutnost hledat pro novou obytnou výstavbu i vhodné pozemky mimo zastavěné území obce. Nově jsou vymezeny plochy zastavitelného území pro bydlení v rodinných domech, plochy veřejných prostranství, plochy pro výrobu a skladování, plochy smíšené, plochy technické infrastruktury a plochy pro hřbitovy.

II.9.3. Historický vývoj obce a urbanistická koncepce

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení obce v krajině. Ladná se rozkládá na levém břehu řeky Dyje, kterou obklopují lužní lesy s Lednicko-valtickým areálem. Západní částí obce protéká voda v uměle vytvořené Ladenské strouze. Převážnou část katastru tvoří velkovýrobně obhospodařovaná zemědělská krajina, místy členěná rozptýlenou krajinou zelení, v níž převládá orná půda. Velmi malý je podíl lesů. Vzhledem ke kvalitě zemědělského půdního fondu není podstatné zvýšení podílu lesních porostů reálné, a proto klade územní plán velký důraz na posílení systému ekologické stability, tj. založení chybějících biocenter a biokoridorů.

III. vojenské mapování - Františko-josefské, 1876-1878 (Morava)



© 3rd Military Survey, Section No. xy,
Austrian State Archive/Military Archive,
Vienna
© Laboratoř geoinformatiky Univerzity J.E.
Purkyně
© Ministerstvo životního prostředí ČR

Ladná tvořila do 1.7.2006 jednu z městských částí města Břeclav, které se nachází asi 6 km jižně od obce, dokud se obec neosamostatnila. Sídlo mělo původně tvar ulicovky. S následujícím rozvojem obce se později původní 1 ulice rozrůstala o ulice další. Historický tvar byl narušen výstavbou odloučeného zemědělského areálu a fotovoltaické elektrárny jihovýchodně od obce. Stávající fotovoltaická elektrárna, jakožto stavba dočasná, urbanistickou koncepci obce trvale neovlivní. Jinak si obec zachovala svůj kompaktní půdorys dodnes.

Koncepce rozvoje obce:

ÚP klade důraz na posílení funkce bydlení a na vytvoření dostatku pracovních příležitostí. Zastavěné území je poměrně kompaktně zastavěno. Z tohoto důvodu jsou pro obytnou výstavbu vymezeny zastavitelné plochy na severním, jižním a jihovýchodním okraji obce vždy s vazbou na zastavěné území. Rozvojové plochy smíšené obytné jsou vymezeny v návaznosti na plochy stávající se stejným funkčním využitím východně od obce. Rozvoj výroby je převzat z platného ÚPN SÚ s orientací východně od obce, ve vazbě na stávající výrobní areál. Na úseku technického vybavení území navrhuje ÚP vybudovat jižně od obce ČOV a jihozápadně od obce přečerpávací stanici kanalizace.

Při řešení návrhu územního plánu jsou respektovány současné stabilní přírodní a umělé prvky:

- Vodní toky a jejich záplavová území především Q100,
- chráněné ložiskové území – lignit, zemní plyn, podzemní zásobník plynu
- ložiska nerostných surovin,
- chráněná zemědělská půda,
- tvarování větrolamů (lesních porostů),
- a stávající technická infrastruktura (především plynovody VTL a vedení VVN a VN).

Přehled a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení návrhu ve výkresech	Umístění lokality	Přibližná výměra plochy (ha)	Orientační počet RD	Vhodný typ zástavby	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z01	Severní okraj obce	1,4343	12	izolované RD nebo dvojdomy,	Rovinatý pozemek, lokalita úzce navazuje na zastavěné území. Nutno vybudovat komunikaci, chodník a inženýrské sítě. Plocha je z cca 95% celkové rozlohy plochy převzata z platného ÚPN SÚ Ladrná, kde bylo uvažováno s výstavbou RD. Jelikož je rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení v RD v k.ú. Ladrná silně omezen především limity záplavového území Q100, výskytem CHLÚ – lignit a chráněnou zemědělskou půdou jedná se o jednu z mála možností rozvoje zástavby RD v obci.
Z02	Východní až jihovýchodní okraj obce	1,8495 1,8576	11	izolované RD nebo dvojdomy	Rovinatý pozemek, lokalita je dobře dopravně dostupná. Nutno vybudovat komunikaci, chodník a inženýrské sítě. Plocha Z02 úzce navazuje na zastavěné území. Plochy Z02 a Z03 jsou převzaty z platného ÚPN SÚ Ladrná.
Z03			13		
Z04	Jihovýchodní okraj obce	2,9228	22-24	izolované RD nebo dvojdomy,	Rovinatý pozemek, lokalita je dobře dopravně dostupná. Nezainvestované území. Nutno vybudovat komunikaci, chodník, veřejná prostranství a inženýrské sítě. Plocha je z cca. 75% celkové rozlohy plochy převzata z platného ÚPN SÚ Ladrná, kde bylo uvažováno s výstavbou fotovoltaické elektrárny.
Z06	Jihozápadní okraj obce, na konci ulice Na Trkmance	0,7746	6-7	izolované RD nebo dvojdomy	Rovinatý pozemek, lokalita je dopravně dobře dostupná logicky doplňuje zastavěné území. Částečně zainvestované území nutno vybudovat komunikaci a sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci). Plocha je převzata z platného ÚPN SÚ Ladrná.
Celkem			64-67	Rodinných domů	

II.9.4. Občanská vybavenost - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Stávající stabilizovaná zařízení občanské vybavenosti územní plán doplňuje o následující zastavitelné plochy.

Označení návrhu ve výkresech	Přibližná výměra plochy (ha)	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z10	0,1382	OZ – plochy občanského vybavení - hřbitovy Návrh rozšíření stávajícího hřbitova. Funkční plochu nelze řešit jinde. Plocha je převzata z platného ÚPN SÚ Ldná.

II.9.5. Smíšená území - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

ÚP vymezil severovýchodně až východně od obce plochy smíšené obytné (SO). Územní rozvoj je navržen v návaznosti na ně.

Označení návrhu ve výkresech	Přibližná výměra plochy (ha)	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
P11	0,4951	SO – plocha smíšená obytná Plocha přestavby navazuje na stávající plochu smíšenou obytnou. Lokalita je dobře dopravně dostupná (leží při stávající komunikaci). Z hlediska obsluhy technickou infrastrukturou se jedná o částečně zainvestované území.

II.9.6. Výroba - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Výroba zemědělská, zpracovatelské provozy

Stávající zemědělské provozy se v řešeném území nenachází.

Plochy výroby a skladování

Stávající plochy průmyslové výroby jsou územně stabilizovány, jejich využití je však v mnoha případech velmi omezeno relativní blízkostí obytných ploch. Územní plán proto vymezil ochranná pásma maximálního vlivu na životní prostředí kolem výrobních a skladových ploch. Negativní vlivy funkčního využití ploch výroby a skladování nesmí na hranici těchto navržených pásem přesahovat hygienické limity pro chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Územní plán respektuje stávající plochy výroby a skladování situované na západním okraji a východně od obce a dále je rozvíjí.

Označení návrhu ve výkresech	Přibližná výměra plochy (ha)	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z14	2,8820	VS – plocha výroby a skladování Plocha výroby a skladování je lokalizována východně od obce při místní komunikaci, kde navazuje na stávající areál výroby. Plocha je velmi dobře dopravně obsluhována i bez nutnosti průjezdu obcí, takže nezatíží dopravní skelet a nezhorší životní prostředí v zastavěném území obce. Plocha je převzata z platného ÚPN SÚ Ldná. Nezainvestované území. Plocha byla v rámci ÚP zařazena do II. etapy, což znamená, že bude uvolněna k navrženému nezemědělskému využití (pro výrobu a skladování) až po vyčerpání funkčních ploch Z15 a Z16.
Z15	0,4608	VS – plocha výroby a skladování Rozvojové plochy byly v ÚPN SÚ Ldná zahrnuty do zastavěného území s funkčním využitím orientovaným na výrobu. V souvislosti s vymezením

Z16	2,4680	zastavěného území dle nového stavebního zákona došlo ke koordinaci faktického stavu s katastrem nemovitostí a plochy byly zahrnuty do ploch zemědělských (= právní i faktický stav). Na základě požadavků majitelů pozemků zanechat plochy s funkčním využitím dle ÚPN SÚ Ladná zde ÚP vymezuje návrhové plochy výroby a skladování. Plochy jsou velmi dobře dopravně obsluhné i bez nutnosti průjezdu obcí, čímž nezatíží dopravní skelet a nezhorší životní prostředí v zastavěném území obce. Zainvestované území. Plochy byly v rámci ÚP zařazeny do I. etapy, což znamená, že budou realizovány přednostně k navrženému nezemědělskému využití (pro výrobu a skladování) a až po jejich vyčerpání bude uvolněna další plocha výroby a skladování VS (Z14).
------------	--------	---

Plochy výroby drobné, výrobní služby

ÚP respektuje stávající plochy výroby drobné, které se v řešeném území nacházejí a nové nevymezuje. Stabilizovaný stav.

Plochy výroby energie na fotovoltaickém principu

ÚP respektuje stávající plochy výroby energie na fotovoltaickém principu situované jihovýchodně od obce. Žádné nové plochy tohoto druhu ÚP nevymezuje.

II.9.7. Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. V takovém případě má smysl navrhnout nová veřejná prostranství pouze v rozvojových lokalitách. V souvislosti s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 7, je nutné vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Nová veřejná prostranství jsou navržena pouze v rozvojových plochách pro bydlení a podél stávajícího areálu výroby a skladování východně od obce za účelem zlepšení dopravní obsluhy přilehlých pozemků. V rozvojových plochách Z01 a Z04 určí polohu veřejných prostranství územní studie.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z17	UP - plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství Plocha vymezuje veřejné prostranství pro místní komunikaci mezi plochami Z02 a Z03 na východním okraji obce.
Z18	UP - plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství Plocha vymezuje veřejné prostranství pro místní komunikaci v návaznosti na stávající areál výroby a skladování západně od obce.

II.9.8. Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravy mimo zastavěné území (DS) jsou reprezentovány především plochami dálnice D2 a silnic II. a III. třídy. Stabilizovaný stav.

Plochy drážní dopravy (DZ) jsou stabilizovány.

Plochy garáží (DG) jsou stabilizovány a nové se nenavrhují.

II.9.9. Plochy technické infrastruktury

Plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady je situována na jihozápadním okraji obce.

Současně lze pro umístění odpadového dvora využít stávající nebo zastavitelné plochy VS, v souladu s regulativy těchto ploch. Stabilizovaný stav. ÚP vymezuje plochu technické infrastruktury pro čistiřnu odpadních vod a přečerpávací stanici kanalizace.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z12	TI – plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě Plocha pro přečerpávací stanici kanalizace je převzata z platného ÚPN SÚ Ldná.
Z13	TI – plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě Plocha je situována jižně od obce. Je zde záměr vybudovat ČOV. Nelze řešit jinde. Plocha je lokalizována na obecních pozemcích.

II.9.10. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

Zdůvodnění, proč byly dále vymezeny plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4-19 vyhl. 501/2006 Sb.:

NK	Plochy zeleně – zeleň krajinná (nelesní)	Byly vymezeny k ochraně nelesní zeleně v zemědělské krajině. Tato zeleň má nezastupitelný význam ekologický, protierozní, krajinářský a její přínos je i ve vytváření pocitu obytné krajiny.
-----------	--	--

II.9.11. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů

V souladu s ustanovením § 43 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, územní plán stanovuje koncepci prostorového uspořádání obce. V zastavěném a zastavitelném území obce jsou vymezeny prostorové regulativy, které stanovují nejvýše přípustnou podlažnost zástavby a v některých plochách i koeficient zastavění plochy.

Jako základní **maximální podlažnost** je v územním plánu stanovena podlažnost 2 (tj. dvě nadzemní podlaží) s tím, že navíc je přípustné i obytné podkroví. Tato podlažnost v převážné části obce zajistí uchování obrazu obce, respektování panoramatu zástavby v dálkových pohledech a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu.

Výšková regulace v plochách výrobních je stanovena nikoliv v nadzemních podlažích, ale v metrech, z důvodu odlišného charakteru zástavby (bude se často jednat o halové stavby).

Koeficient zastavění ploch byl vymezen u těch ploch, u kterých hrozí riziko příliš velké intenzity zástavby, což by mělo negativní vliv na pohodu prostředí a množství odváděných dešťových vod ze střech a zpevněných ploch (s odkazem na uplatnění § 21 odst. (3) vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění).

II.9.12. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05):

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
D1	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Ldná	Místní komunikace umožní dopravní napojení zastavitelných ploch Z02 a Z03 na východním okraji obce. Vymezená technická infrastruktura pro veřejnou potřebu umožní napojení rozvojových ploch na síť technické infrastruktury.
D2	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Ldná	Místní komunikace pro veřejnou potřebulepší dopravní obsluhu stávajícího výrobního areálu a ploch smíšených obytných.
T1	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ldná	Plocha pro umístění ČOV přispěje ke zlepšení situace na úseku čistoty povrchových a podzemních vod v obci.
T2	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ldná	Přečerpávací stanice kanalizace přispěje ke zlepšení situace na úseku čistoty povrchových a podzemních vod v obci.

T3	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná	Vodovod, plynovod STL a kanalizace splašková výtlačná zajistí napojení rozvojové plochy Z01 na síť technické infrastruktury.
T4	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná	Plynovod STL a kanalizace jednotná gravitační zlepší situaci zásobování plynem a odkanalizování v jádrovém území obce.
T5, T6	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná	Kanalizace jednotná gravitační zlepší situaci v rámci odkanalizování a tedy celkové čistoty v obci.
T7	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná	Trafostanice s vedením el. napětí VN přispěje k zásobování el. energií západní okraj obce.
T8	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná	Vodovod, plynovod STL, kanalizace splašková gravitační a kanalizace dešťová zlepší situaci v rámci odkanalizování a zásobování vodou a plynem západního okraje obce.
T9	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná	Plynovod STL zlepší situaci v rámci zásobování plynem západního okraje obce. Odlehčovací komora kanalizace a kanalizace jednotná gravitační přispěje ke zlepšení situace na úseku čistoty povrchových a podzemních vod v obci.
T10	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná	Vodovod a plynovod STL řeší napojení rozvojové zastavitelné plochy Z06 na síť technické infrastruktury.
T11	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná	Kanalizace dešťová a kanalizace splašková gravitační zajistí napojení rozvojové plochy Z06 a stávající plochy výroby a skladování na západním okraji obce na síť technické infrastruktury.
T12, T20	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná	Vodovod a kanalizace jednotná gravitační zajistí napojení jihozápadního okraje obce na síť technické infrastruktury a ČOV.
T13	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná	Odlehčovací komora kanalizace a kanalizace jednotná gravitační přispěje ke zlepšení situace na úseku čistoty povrchových a podzemních vod v obci.
T14	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná	Plynovod STL a sdělovací kabel zajistí napojení rozvojové plochy Z04 na síť technické infrastruktury.
T15	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná	Plynovod STL, vodovod a kanalizace zajistí obsluhu východního okraje obce.
T16	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná	Vodovod, plynovod STL a kanalizace jednotná gravitační zajistí napojení rozvojové plochy Z14, P11 i stávající plochy výroby a skladování na síť technické infrastruktury.
T17	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná	Trafostanice a vedení VN řeší zásobování rozvojových ploch Z02 a Z03 el. energií.
T18	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná	VTL plynovod, který se výhledově napojí na stávající plynovod VTL v k.ú. Břeclav. VTL plynovod vede z vrtů La3 a La5 v k.ú. Ladná.
T19	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná	Trafostanice a vedení VN řeší napojení a zásobování rozvojové lokality Z01 el. energií.
T21	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Ladná	Trafostanice a vedení VN řeší napojení a zásobování rozvojové lokality Z14, Z15 a Z16 el. energií.
V1	Protipovodňová hráz	k.ú. Ladná	Protipovodňová hráz přispěje k ochraně zastavěného území a zastavitelných rozvojových ploch.
V2, V3, V4, V5, V6, V7	Regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru- NRBK/RBC - V6 Místní biocentra-	k.ú. Ladná	Vymezené plochy posílí ekologickou stabilitu krajiny v řešeném území. Biocentra zahrnují dochované biotopy a v případech nedostatečné výměry těchto přírodně blízkých společenství jsou do NRBK/RBC a LBC zařazeny i okolní zemědělské pozemky. ÚSES nelze v plném rozsahu realizovat na obecních pozemcích nebo na pozemcích ve vlastnictví ČR.

	LBC V2, V3, V4, V5, V7		
--	---------------------------	--	--

II.9.13. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínky pro rozhodování. K tomuto kroku bylo přistoupeno z následujících důvodů:

- Nutnost prověření a podrobnější regulace zastavitelných ploch.
- Územní plán stanoví koncepci rozvoje na mnoho let dopředu, zároveň je ale třeba zabránit překotné výstavbě bez odpovídající infrastruktury.
- Dalším cílem je u většiny ploch podrobnější prověření umístění veřejných prostranství, dle §7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění, a umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, s cílem dosažení proporcionálních zásahů do chráněných práv majitelů pozemků.
- Prověření vhodných architektonických forem zástavby a zamezení nekoordinované výstavby, ať už z hlediska architektonického, nebo z hlediska nevhodného umísťování staveb na pozemcích, které by mohlo kupř. zkomplikovat výstavbu na sousedních pozemcích.
- Nekoordinovaná výstavba by tak ztížila nebo i znemožnila smysluplné využití pozemků.

Současně územní plán stanovil relativně dlouhou dobu na jejich pořízení, z těchto důvodů:

- Zastavitelné plochy si vyžádají značné investiční náklady jak na pořízení územní studie, tak především na budování dopravní a technické infrastruktury.
- V době zpracování územního plánu bylo obtížné stanovit postup výstavby a upřesnit tak termíny zpracování studií s ohledem na roztržité majetkoprávní vztahy, nejasný postoj majitelů pozemků k budoucí výstavbě a koneckonců i složitým technicko-ekonomickým podmínkám v území.

Požadavek na prověření územní studií byl v územním plánu uplatněn u těchto ploch: Z01, Z02, Z03, Z04. Jedná se o plochy BR – plochy bydlení v rodinných domech.

II.9.14. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci

V ÚP Ladaná nebylo účelné vymezit zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb (tzv. dohodou o parcelaci).

II.9.15. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

V ÚP Ladaná nebylo účelné vymezit plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu, ani plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

II.9.16. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

V ÚP Ladaná nejsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb pouze autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.).

II.10. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Označení	Účel koridoru	Odůvodnění
DR1	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (vysokorychlostní trati)	Železniční koridor vysokorychlostní tratě je obsažen v Politice územního rozvoje ČR 2008 (VR1). Šířka (600m) a poloha koridoru územní rezervy byla upřesněna s využitím územně analytických podkladů Jihomoravského kraje a ÚAP ORP Břeclav.
TR1	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury (VTL plynovod).	Koridor územní rezervy je obsažen v Politice územního rozvoje ČR 2008 (P11). Šířka (400 m) a poloha koridoru územní rezervy byla upřesněna s využitím územně analytických podkladů Jihomoravského kraje a ÚAP ORP Břeclav.

Ozn.	Název	Využití / Odůvodnění
R01	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení v rodinných domech. Plocha navazuje na severní okraj zastavěného území, je dobře dopravně přístupná, síť veřejné infrastruktury leží na okraji plochy. Velká část plochy je zasažena pasivní zónou záplavového území, možné budoucí převedení do zastavitelných ploch je proto podmíněno realizací protipovodňových opatření.
R02	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech	Plocha navazuje na jihozápadní okraj zastavěného území, je dobře dopravně přístupná, síť veřejné infrastruktury leží na okraji plochy. Velká část plochy je zasažena pasivní zónou záplavového území, možné budoucí převedení do zastavitelných ploch je proto podmíněno realizací protipovodňových opatření.
R03	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy smíšené obytné	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha smíšená obytná.
R04		Plocha navazuje na východní okraj zastavěného území, je dobře dopravně přístupná, síť veřejné infrastruktury jsou v dosahu. Plochy leží v CHLÚ (lignit), případné budoucí převedení do zastavitelných ploch je proto podmíněno změnou hranice rozvojového území (ochranného pilíře).
R05	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy výroby a skladování	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha výroby. Plocha navazuje na stávající plochy výroby a skladování a obdobnou zastavitelnou plochu. Plocha leží v CHLÚ (lignit), případné budoucí převedení do zastavitelných ploch je proto podmíněno změnou hranice rozvojového území (ochranného pilíře).

R06	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport.
R07		Tyto územní rezervy jsou převzaty z platného územního plánu obce. V současné době se neuvažuje s jejich využitím, proto byly nadále ponechány jako územní rezervy.
R08	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě. V budoucnu je zde uvažováno s možným zřízením podzemního zásobníku plynu.
R09	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení v rodinných domech. Plocha leží na severovýchodním okraji obce. Komunikace a sítě veřejné infrastruktury vedou po hranici plochy. Pozemky jsou v drobné drůběž, což bude komplikovat jejich možné budoucí stavební využití.

II.11. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

II.11.1. Environmentální pilíř, důsledky na přírodní hodnoty

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí vyloučil stanoviskem významný vliv územního plánu Ladaná na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost oblastí soustavy Natura 2000 (evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí).

Dotčení dalších zájmů ochrany přírody a krajiny, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, nebylo shledáno.

OŽP uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Ladaná na životní prostředí, ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. především z důvodů prověření nových ploch výroby, které by mohly mít významný negativní vliv na složky ŽP a veřejné zdraví obyvatel. V rámci zadání ÚP pořizovatel podal žádost o přehodnocení stanoviska a OŽP v této žádosti vyhověl. Rozhodnutí vyvstalo na základě faktu, kdy ÚP pouze koordinuje reálný stav v území s katastrem nemovitostí a územně plánovací dokumentací. Zastavitelné plochy Z15 a Z16 byly v rámci ÚPN SÚ zařazeny do zastavěného území s funkčním využitím pro výrobu. Na základě aktualizace hranice zastavěného území dle nového stavebního zákona, byla tato hranice zastavěného území přehodnocena a plochy byly dle faktického stavu a dle katastru nemovitostí zařazeny do ploch zemědělských – orná půda. ÚP přebírá rozvojové plochy výroby (Z14, Z15, Z16) z ÚPN SÚ a u ploch Z15 a Z16 současně reaguje na požadavky majitelů pozemků.

Natura2000

V rámci soustavy Natura 2000 byla v katastrálním území Ladaná vymezena Evropsky významná lokalita (dále EVL) Niva Dyje (kód lokality CZ0624099). Rozvojové plochy obsažené v ÚP Ladaná se nacházejí mimo EVL. EVL Niva Dyje je v ÚP zapracována jako limit, který bude respektován. Dá se tedy konstatovat, že návrh ÚP Ladaná svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Ochrana krajiny

V řešeném území se nachází přírodní park - Niva Dyje, Biosferická rezervace UNESCO – Dolní Morava a významný krajinný prvek registrovaný. ÚP respektuje všechna tato cenná území, která jsou

zakreslena do grafické části územního plánu. Ochranu těchto cenných území znásobí i jejich zahrnutí do územního systému ekologické stability.

Rozvojové plochy obsažené v ÚP Ladaná se nachází mimo tato významná území. Výjimku tvoří zastavitelná plocha Z13, která zasahuje do Biosferické rezervace UNESCO. Zastavitelná plocha Z13 je vymezena pro budoucí ČOV, která je situována na obecním pozemku a v blízkosti recipientu Ladenská strouha. Plochu nelze řešit jinde. Všechna výše uvedená chráněná území jsou zapracována do ÚP jako limit (viz. Koordinační výkres), který bude respektován. Dá se tedy konstatovat, že návrh svou věcnou povahou nemá potenciál činit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Krajinný ráz

Charakteristika oblastí a míst krajinného rázu nebyla v Územně analytických podkladech ORP Břeclav provedena. Pro potřeby hodnocení krajinného rázu bylo využito poznatků z širšího území než je k.ú. Ladaná, neboť charakteristiky oblastí krajinného rázu přesahují tuto lokalitu.

Z hlediska krajinného rázu lze k.ú. Ladaná rozdělit na dva charakteristické segmenty, a to západní část a středovou až východní část řešeného území. Západní část katastru je tvořena širokou nivou Dyje, kterou doprovází střídání lužních lesů, luk, mokřadů a slepých ramen řeky. Tato část řešeného území se nachází na okraji uměle komponované krajiny LVA, která byla formována od počátku osídlení. Jednalo se především o úpravy lesních porostů a vodního režimu v okolí řeky Dyje. Krajina zde však byla v minulých letech narušena postupnou zemědělskou velkovýrobou (zorání luk, devastace lesní i solitérní zeleně). Středová a východní část k.ú. Ladaná je charakteristická především pro velký podíl orné půdy, který zastupuje jedny z nejúrodnějších oblastí v ČR a který je využíván k rostlinné a zemědělské výrobě.

Posouzení vlivu změn využití území na krajinný ráz a jeho hodnoty má smysl zejména pro dílčí rozvojové plochy, které se nacházejí v pohledově exponovaných částech obce, v blízkosti příjezdových silničních komunikací, cyklostezek a stezek vedoucích do obce. Vzhledem k rovinatému terénu je otevřená zemědělská krajina více méně stejnoměrně pohledově exponovaná. Významné vyhlídkové body pro dálkové pohledy krajinou se v řešeném území nenachází. Realizace změn využití návrhových ploch bude znamenat změnu obrazu zastavěných území i krajinného rázu. Zastavěním ploch vymezených novým územním plánem dojde k rozšíření zastavěného území obce. Pro minimalizaci zásahů do krajinného rázu byly stanoveny pro příslušné plochy prostorové regulativy.

Dílčí návrhy územního plánu Ladaná budou mít s ohledem na ekonomický přínos akceptovatelný vliv na hodnoty krajinného rázu.

Významné krajinné prvky

V řešeném území jsou evidovány podle zákona č. 114/1992 Sb. významné krajinné prvky. Jedná se o pozemky s parcelní číslem 1312, a 1313, kde se nachází slepé rameno Dyje.

Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou ale všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.

II.11.2. Územní systém ekologické stability

Podklady

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) jsou:

- Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability na území Jihomoravského kraje - dohodnutý odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje z roku 2012 (dále jen "odvětvový podklad OPK");
- Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Břeclav - Aktualizace 2012 (PROCES - Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., Ostrava);
- Územní plán sídelního útvaru Ladaná (Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o., 1999) ve znění pozdějších změn č. 1A, 1B a 2 (dále jen ÚPSÚ);
- Řešení ÚSES v platné či souběžně zpracovávané územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí.

Výchozí stav řešení

Hlavním výchozím podkladem pro řešení nadregionální (NR) a regionální (R) úrovně územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu je odvětvový podklad OPK.

Nadregionální a regionální úroveň ÚSES jsou v území dle odvětvového podkladu OPK zastoupené jedním nadregionálním biokoridorem (NRBK) a jedním regionálním biocentrem (RBC).

Nadregionální biokoridor je vyjádřený v odvětvovém podkladu OPK jako linie procházející západní až jihozápadní částí ladenského katastru ve vazbě na tok Dyje. V atributové tabulce odvětvového podkladu OPK jsou uvedena různá označení biokoridoru - např. republikový kód (K 161) či označení ze zrušených zásad územního rozvoje (NRBK15). Linie vyjadřuje přibližný průběh jedné ze dvou os daného NRBK reprezentující vodní ekosystémy dyjského údolí.

Regionální biocentrum je vyjádřeno v odvětvovém podkladu OPK jako rozsáhlá plocha situovaná v dyjské nivě a zasahující do západní až jihozápadní části ladenského katastru. Dle atributové tabulky odvětvového podkladu OPK má toto RBC přidělen název Niva Dyje. Prochází jím linie výše zmíněné osy nadregionálního biokoridoru (a vně ladenského katastru i linie druhé osy NRBK), z čehož vyplývá, že je biocentrum nedílnou součástí tohoto NRBK.

Výkresy záměrů území a limitů území aktualizovaných ÚAP ORP Břeclav obsahují totožné řešení NR a R úrovně ÚSES jako odvětvový podklad OPK.

Výchozí situace ohledně místní úrovně ÚSES je podstatně složitější. Ve výkresech aktualizovaných ÚAP ORP Břeclav není v ladenském katastru vymezena žádná skladebná část místního ÚSES. ÚPSÚ Ládna obsahuje jen fragmentární a koncepčně ne zcela jasné vymezení místního ÚSES, bez dostatečné provázanosti s řešeními v sousedních územích.

Odůvodnění řešení

Řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES koncepčně vychází z odvětvového podkladu OPK. Obsahuje zpřesněné vymezení příslušné části vloženého regionálního biocentra NRBK K 161/RBC Niva Dyje (oproti odvětvovému podkladu OPK se zahrnutím slepého dyjského ramene a jeho doprovodných porostů v nejzápadnější části katastru), zohledňující jednak aktuální stav využití území a jednak vymezení navazujících partií biocentra v souběžně zpracovávaných územních plánech Břeclavi, Lednice a Podivína. Vymezení dalších částí NRBK K 161 v prostoru jeho vodní osy územní plán neobsahuje - vodní osa NRBK v celé délce svého průběhu v ladenském katastru je zahrnuta do plochy vloženého biocentra NRBK K 161/RBC Niva Dyje.

Řešení místní úrovně ÚSES je koncepčně fakticky nové a zohledňuje především:

- potřebu provázanosti řešení s nadregionální úrovní ÚSES;
- aktuální stav a limity využití území;
- jiné územně plánovací záměry na využití území;
- vymezení ÚSES v rámci ÚPD sousedních obcí;
- metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES;
- vlastnické vztahy k pozemkům.

Cílem řešení je posílení ekologického a krajinnotvorného významu ÚSES a podpoření reálných opatření k jeho vytváření.

Výsledkem je vymezení skladebných částí (lokálních biocenter a lokálních biokoridorů) dvou dílčích subsystémů místního ÚSES:

- nivního subsystému zahrnujícího lokální biocentra LBC 1 a LBC 2 a lokální biokoridory LBK 1, LBK 2, LBK 3 a LBK 4 - uvedené skladebné části ÚSES jsou situovány v dyjské nivě v západní až severozápadní části ladenského katastru, v návaznosti na NRBK K 161/RBC Niva Dyje a zároveň v koordinaci s řešením ÚSES v souběžně zpracovávaném ÚP Podivín;
- mezofilního subsystému zahrnujícího lokální biocentrum LBC 3 a lokální biokoridory LBK 5 a LBK 6 - jmenované skladebné části ÚSES jsou situovány v pahorkatinné severovýchodní až východní

části ladenského katastru, v návaznosti na řešení platného ÚP Moravský Žižkov a v koordinaci s řešením ÚSES v souběžně zpracovávaném ÚP Podivín.

Z vymezených skladebných částí ÚSES se nacházejí na území obce Ladná celou svou plochou lokální biocentra LBC 1 a LBC 3 a lokální biokoridory LBK 2, LBK 3 a LBK 4. Z ostatních skladebných částí ÚSES je na území obce vymezena jen jejich část a zbývající část se nachází (nebo se předpokládá její vymezení) za hranicemi správního území obce - vymezení ploch ÚSES mimo území obce ovšem není (ani nemůže být) součástí řešení jejího ÚP.

Řešení ÚSES a vymezení jeho dílčích skladebných částí je provázáno s řešeními ÚSES obsaženými v platné či rozpracované územně plánovací dokumentaci (ÚPD) sousedních měst a obcí Břeclav, Lednice, Podivín, Velké Bílovice a Moravský Žižkov. K drobné dílčí výjimce dochází pouze na hranici ladenského katastru s územím města Břeclavi, kde je v konceptu nového ÚP Břeclav patrně omylem do regionálního biocentra zahrnuto koryto Ladenské strouhy směrem k Ladné.

Přehled skladebných částí ÚSES s odůvodněním jejich vymezení

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
NRBK K 161/RBC Niva Dyje	Nadreg. biokoridor - vložené reg. biocentrum	Viz výše.
LBK 1	Lokální biokoridor	Vymezení zahrnuje koryto průtočného kanálu a jeho doprovodné porosty v návaznosti na řešení ÚSES v návrhu ÚP Podivín
LBC 1	Lokální biocentrum	Vymezení dle rozsahu nevelkého lužního lesa a enklávy mokřadních společenstev
LBK 2	Lokální biokoridor	Vymezení je vesměs vázáno na koryto průtočného kanálu a jeho doprovodné porosty, s krátkým průchodem k lužnímu lesu vyhýbajícím se oplocenému areálu ranče
LBC 2	Lokální biocentrum	Vymezení v návaznosti na řešení ÚSES v návrhu ÚP Podivín, se zahrnutím částí koryta Ladenské strouhy, jeho doprovodných porostů a rozsáhlého mokřadu (rákosiny) přesahujícího do území z podivínského katastru
LBK 3	Lokální biokoridor	Vymezení v návaznosti na řešení ÚSES v návrhu ÚP Podivín přes podmáčené partie bloku orné půdy při katastrální hranici (náhradní řešení nutné vzhledem k neprostupnosti zastavěného území v trase Ladenské strouhy)
LBK 4	Lokální biokoridor	Vymezení ve vazbě na tři sbíhající se pásy porostů lužních dřevin
LBK 5	Lokální biokoridor	Vymezení v bloku orné půdy v severovýchodní části katastru koordinované s řešením ÚSES v návrhu ÚP Podivín a s omezeními vyplývajícími z četných ochranných pásem v území
LBC 3	Lokální biocentrum	Vymezení v bloku orné půdy v severovýchodní části katastru v nejvhodnější poloze pro zachování přípustné délky navazujících lokálních biokoridorů a se zohledněním rozsahu ochranných pásem plynovodů
LBK 6	Lokální biokoridor	Vymezení v blocích orné půdy v severovýchodní až východní části katastru v návaznosti na řešení ÚSES v ÚP Moravský Žižkov a s částečným využitím obecních pozemků

II.11.3. Hydrologické poměry, záplavová území

Řešené území spadá do oblasti povodí Dyje (číslo hydrologického pořadí 4-14-01-001). Přímým správcem VVT a DVT je Povodí Moravy. Řešeným územím protékají:

- významný vodní tok (VVT) Dyje. VVT, který protéká po západní hranici k.ú. Ladrná, je v průchodu řešeným územím ohrazován.
- drobný vodní tok (DVT) Ladenská strouha, IDVT – 10188839,
- DVT Žižkovský potok IDVT – 10192242, který protéká jižním okrajem k.ú. Ladrná,
- DVT – IDVT – 10198282, DVT – IDVT – 10201211 a DVT – IDVT – 10198110.

Pro VVT Dyje bylo Krajským úřadem Jihomoravského kraje, OŽP dne 9.7.2009, č.j. JMK 71140/2009 stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území. Současně byla do ÚP zapracována Studie proveditelnosti přírodních blízkých protipovodňových opatření v povodí Dyje a Kyjovky, která vymezuje protipovodňové hráze, jež budou po své realizaci eliminovat riziko záplav a ohrožení pro zastavěné i zastavitelné území.

ÚP Ladrná ve stanoveném záplavovém území nenavrhuje žádnou novou zástavbu. Vymezené zastavitelné plochy jsou přebrány z ÚPN SÚ nebo pouze koordinují faktický stav s územně plánovací dokumentací a katastrem nemovitostí. Od rizikových rozvojových ploch vymezených v rámci ÚPN SÚ Ladrná na jižním okraji obce, jež celou svou rozlohou zasahovaly do záplavového území Q100, bylo upuštěno. Plochy byly navraceny zpět do zemědělského půdního fondu a do ÚP zapracovány jako územní rezervy pro možné budoucí umístění ploch bydlení v rodinných domech, které po realizaci protipovodňové hráze mohou být změnou územního plánu opět přehodnoceny.

Do katastrálního území Ladrná zasahuje území zvláštní povodně pod vodním dílem Nové Mlýny.

II.12. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY

II.12.1. Silniční doprava

Katastrálním územím Ladrná východně od obce prochází dálnice D2 s mezinárodním a celostátním významem. Trasa je stabilizována a územním plánem respektována. Obec Ladrná nemá ve svém katastrálním území žádné napojení na tuto dálnici.

Dále řešeným územím prochází silnice II. a III. třídy. Dle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008) je za tah krajského významu považována silnice II/425, vedoucí podél železniční trati, která zajišťuje dopravní spojení s okolními obcemi. Tahem lokálního významu je silnice III/00222, která zajišťuje přímou obsluhu zástavby obce a komunikace III/00221, jež vede podél železniční trati a spojuje Ladrnou s Břeclaví. Komunikace III/00221 je dle kategorizace krajských silnic JMK považována za úsek neplnící funkci silnice. Trasy všech silnic jsou polohově i výškově stabilizovány.

Na základě požadavku Krajského úřadu, odboru dopravy, byly prověřeny podmínky pro převedení části silnice III/00222, které již neplní funkci silnice III. třídy, na místní nebo účelovou komunikaci. Část komunikace III/00222 (od staničení km 1,100 do konce úseku silnice) byla prověřena a vyhodnocena jako komunikace, která dle zákona č. 13/97 neplní funkci silnice III. třídy, tak jak ji definuje tento zákon. Tento úsek komunikace plní funkci odpovídající místní komunikaci, proto je zde navrženo převedení silnice do sítě místních komunikací.

Úpravy silnic mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou prováděny dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“ a ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“. Průjezdni úseky silnic zastavěným územím zařazujeme dle ČSN 736110 do následujících funkčních skupin a typů:

Číslo silnice	Název silnice	Funkční skupina	Typ místní komunikace
III/00222	Ladrná - spojovací	C	MO2 11/8/50.

II.12.2. Autobusová doprava

Hromadná autobusová doprava osob je vedena po vybraných silničních tazích. Otáčení autobusů v obci Ladná je vedeno skrz ulice Úlehlova, Mlýnská a Sportovní. Hlavní dopravní uzel je na ulici Sportovní při obecním úřadu. V navazujícím řízení bude nutno upřesnit úpravy všech zastávek linkové autobusové dopravy se základy pro zajištění autobusu. Pro zastávky linkové silniční dopravy na silnicích II. a III. tř. budou v navazujícím řízení vymezeny prostorové podmínky pro úpravy na normované parametry a potřebné vybavení.

II.12.3. Místní a účelové komunikace

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající silnice III. třídy s číslem 00222, která má charakter sběrné komunikace a je zařazena do funkční skupiny C. Tato hlavní dopravní kostra je zahuštěna o místní komunikace v obci.

Nově jsou vymezeny plochy pro místní komunikace při zastavitelných plochách Z02 a Z03 a při stávajícím výrobním areálu východně od obce. Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny). Současně budou nově vymezené místní komunikace prováděny dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“. V plochách Z01 a Z04 určí polohu místních komunikací a veřejných prostranství územní studie.

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi. Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

II.12.4. Doprava v klidu

Všechny nové obytné objekty i objekty občanské vybavenosti by měly mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanoví **stupeň motorizace 1:2,5**.

Toto ustanovení však nelze plně aplikovat na objekty stávající, zvláště pak na objekty umístěné v sevržené (řadové) zástavbě. Tyto objekty jsou odkázány na parkování na veřejných prostranstvích, ať už na parkovištích nebo podél místních komunikací.

II.12.5. Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma

Řešeným územím prochází dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať č. 250 Praha - Havlíčkův Brod – Křižanov - Brno - Břeclav – Kúty, která je zařazena do kategorie celostátní dráhy. Na železnici je umístěna železniční stanice Ladná. Stabilizovaný stav.

V řešeném území je dle PUR vymezen koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (vysokorychlostní trať) DR1. Výhledová VRT je v ÚP Ladná vymezena východně od obce podél stávající dálnice jako koridor územních rezerv pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (vysokorychlostní trať) – DR1 o šířce 600m.

II.12.6. Cyklistická a pěší doprava

V okolí obce existují široké možnosti turistiky především v rámci úzké vazby na Lednicko – valtický areál. Skrz řešené území jsou trasy pro pěší i cyklisty vedeny v západní části k.ú. Stabilizovaný stav. Obcí prochází turistická trasa (Podivín žel. stanice-Ladenský most-Janův hrad-Lovecký zámek-Lednice) a cyklistická trasa (Velkopavlovická). Obě trasy neprocházejí zastavěným územím obce, ale západním okrajem katastrálního území Ladná.

II.12.7. Ostatní druhy dopravy

Civilní letectví

Mezi Ladnou a Břeclaví je situováno v k.ú. Břeclav letiště s přistávací plochou. Do řešeného území zasahují pouze jeho ochranná pásma (vodorovné roviny s výškovým omezením nových staveb na kótě 200 m.n.m), které ÚP respektuje.

Vodní doprava

Vodní doprava nemá v řešeném území žádné zájmy. V řešeném území se nenachází žádná sledovaná vodní cesta. Na řece Dyji od Břeclavi po Lednici (Janův hrad-k.u.Podivín) je provozována malá rekreační vodní doprava loděmi o malé tonáži (pro cca 15 cestujících). Dále je provozována rekreační lodní doprava z Břeclavi do Lednice.

II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

II.13.1. Zásobování vodou

Prameniště, zdroje vody

Zdrojem pitné vody o celkové vydatnosti 150,0 l/s pro skupinový vodovod Břeclav je jímací území Kančí obora. Voda z vrtaných studní je přiváděna do sběrné studny a odtud čerpána výtlačným řadem na úpravnu vody o kapacitě 150,0 l/s v Břeclavi.

Z akumulace upravené vody 2000 m³ (159,1/155,6) a 4000m³ (159,5/155) je voda čerpána do spotřebišť. Voda je dále čerpána přes Břeclav do věžového vodojemu 650m³ (191,4/185,2) a dál do čerpací stanice Břeclav – Podivín, která čerpá vodu pro Podivín a pro Ladnou směrem do věžového vodojemu Podivín 200 m³. V případě, že se voda nečerpá, je Podivín a Ladná pod tlakem věžového vodojemu 200 m³ (207,7/202,2).

Ochranná pásma

Řešené území částečně spadá do ochranného režimu území Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Kvartér řeky Moravy a ochranného pásma vodních zdrojů II. stupně. Z hlediska vodního režimu je území zařazeno mezi zranitelné oblasti.

Potřeba vody

Potřeba vody je stanovena s přihlédnutím k předpokládanému počtu obyvatel. Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb., v platném znění, činí směrná roční potřeba vody na 1 obyvatele bytu:

- Na jednoho obyvatele bytu bez tekoucí teplé vody (na kohoutku) k **25 m³/rok**, tj. 68,5 l/os/den.
- Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou (na kohoutku) **35 m³/rok**, tj. 96 l/os/den

Dále uvádí příloha č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., ve znění vyhl.č. 120/2011 Sb., směrnou roční potřebu vody pro občanskou vybavenost a výrobní provozovny.

Protože územní plán nestanovuje závazně kapacity žádných uvedených zařízení, uvažujeme paušální započtení těchto zařízení v roční potřebě vody na 1 obyvatele zvýšením o 20 %.

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb., v platném znění		
Počet obyvatel (návrh):	1290	35	(m3/os./rok)	
Paušální podíl na vybavenost (%)	20	7	(m3/os./rok)	
Výroba a zemědělství		18	(m3/os./rok)	
Rekreační ubytování (lůžka)	10	45	(m3/os./rok)	
Potřeba vody		l/os/den	m3/den	l/s
Specifická potřeba vody Qd	- obyvatelstvo	95,89	123,699	1,432
	- vybavenost, výroba	19,18	24,740	0,286
	- výroba a zemědělství	49,32	0,000	0,000
	- ubytování	123,29	1,233	0,014
	Celkem		149,671	1,732
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba Qm=Qd*1,5		224,507	2,598
	- hodinové maximum Qh=Qm*1,8			4,677

Vypočtená potřeba vody bude pokryta ze stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu. 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 pásmu, příp. pod chodníkem a podle možností zaokružovány. V plochách Z01 a Z04 určí polohu vodovodů územní studie. Návrh vodovodní sítě je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

Tlakové poměry

podle vyhl. č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., musí být hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,25 MPa, při zástavbě do dvou nadzemních podlaží je dostatečný přetlak 0,15 MPa. Maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní sítě každého tlakového pásma by neměl přesáhnout 0,6 MPa, v odůvodněných případech se může zvýšit až na 0,7 MPa. Obec je zásobována z VDJ 200 m³ (207,7/202,2) v Podivíně.

Posouzení minimálního hydrodynamického tlaku:

Min. hladina ve vodojemu	...	202,200 m n.m.
Nejvýše položená oblast obytné zástavby	...	164,0 m n.m.
<u>Rezerva na tlakové ztráty</u>	...	<u>5,0 m</u>
Minimální hydrodynamický tlak	...	0,33 MPa

Posouzení maximálního hydrodynamického tlaku:

Max. hladina ve vodojemu	...	207,70 m n.m.
Nejnižše položená oblast obytné zástavby	...	158,0 m n.m.
<u>Rezerva na tlakové ztráty</u>	...	<u>5,0 m</u>
Maximální hydrodynamický tlak	...	0,447 MPa

Hydrodynamický tlak v síti vyhovuje.

Zabezpečení požární vody

Nové vodovodní řady budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

II.13.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec má asi z 50-ti % vybudovanou dešťovou kanalizaci, kterou jsou však kromě dešťových vod odváděny částečně i splaškové odpadní vody z obce předčištěné v domovních septicích, příp. i bez jakéhokoli předčištění. V hlavním výkrese – technická infrastruktura – vodní hospodářství je kanalizace zakreslena jako jednotná gravitační. Provozovatel kanalizace je obec Ladná. Navrhuje se částečná rekonstrukce stávající kanalizace a dobudování kanalizační sítě kanalizací jednotnou a splaškovou. V plochách Z01 a Z04 určí polohu kanalizace územní studie. Na kanalizační síti je uvažováno s vybudováním odlehčovací komory (Z12).

Odpadní vody budou gravitačně svedeny pod jižní okraj obce do nově vymezené obecní čistírny odpadních vod (Z13). Navržená ČOV, jež je situována na břehu recipientu (Ladenská strouha), je uvažována jako čistírna mechanicko- biologická s nitrifikací a denitrifikací o kapacitě 1500EO.

Hydrotechnické údaje:

Pro potřeby bilancí v územním plánu byly specifické produkce odpadních vod a znečištění stanoveny následovně:

produkce splaškových vod:

500 - 1500 obyv.

90 - 150 l/os./d.

Produkce znečištění:

- BSK ₅	60 g /EO/d
- NL	55 g /EO/d
- CHSK	110 g /EO/d
- Ncelk.	8 g /EO/d
- N-NH ₄	5 g /EO/d
- N-NO ₃	3 g /EO/d
- P _{celk}	2 g /os./d

Ladná - množství odpadních vod a produkce znečištění:

	produkce (m ³ /os.den)	jednotka	2030
Počet obyvatel - výhled			1290
Produkce odp.vod m ³ /den:		m ³ /den	224,5
odpadní vody balastní (20%)		m ³ /den	44,9
CELKEM přítok na ČOV (m ³ /den)		m ³ /den	269,4
CELKEM přítok na ČOV (l/s)		l/s	3,12
Bilance znečištění odpadních vod na přítoku na čistírně odp. vod:			
- BSK ₅	0,06/ob.	kg/den	77,40
- NL	0,055/ob.	kg/den	70,95
- CHSK	0,110/ob.	kg/den	141,9

V uvedených bilancích jsou započítány pouze odpadní vody splaškové, nikoliv vody dešťové. Územní plán řeší napojení rozvojových lokalit na kanalizační síť v obci. 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 a navrhovanou dešťovou kanalizací, povrchovým odtokem a v budoucnu i kanalizací jednotnou.

II.13.3. Zásobování elektrickou energií

V katastrálním území obce neleží žádné výrobní elektrické energie ani rozvodny VVN/VN. Východní částí řešeného území vede elektrické vedení nadřazené sítě, a to:

- VVN č. 534 o provozním napětí 110 kV.
- VVN č. 531 o provozním napětí 110 kV.

Obec Ladaná je zásobována el. energií z rozvodny Břeclav (110/22 kV) po hlavním napájecím vedení 22 kV č.106. Z tohoto vedení je vybudováno přes Ladnou a Lednici propojovací vedení na VN č. 136, ze kterého jsou napojeny venkovní přípojky k jednotlivým trafostanicím, zásobující řešené území.

Územní plán vymezuje nová vzdušná vedení VN pro zásobování západního okraje obce a rozvojových ploch Z01, Z02, Z03 a Z14 na severním, jižním a jihovýchodním okraji obce.

Distribuční síť NN je provedena v převážné míře jako venkovní na betonových stožárech, stav sítě je dobrý. Dle provedeného průzkumu je elektrická energie využívána obyvateli pro osvětlení, pohon elektrospotřebičů a k ohřevu teplé užitkové vody. V malé míře je elektrická energie rovněž využívána k vytápění.

V řešeném území se vyskytuje celkem 7 trafostanic, z toho 4 zásobují zastavěné území obce. Jedná se o :

- T1 – trafostanice je lokalizována ve výrobním areálu východně od obce.
- T2 – trafostanice je lokalizována při jihovýchodním okraji obce v zakončení ulice Růžová.
- T3 – trafostanice, je lokalizována v křižovatce ulic Na Trkmance a Mlýnská.
- T4 – trafostanice je lokalizována na severním okraji obce v zakončení ulice Lužní.

Další 3 trafostanice jsou umístěny v krajině. Jedná se o :

- T5 - trafostanice zásobuje plochu technické infrastruktury na severozápadním okraji k.ú. Ladaná.
- T6 – trafostanice je situována při stávajícím nádraží,
- T7 – trafostanice je lokalizována u dálnice, kde zásobuje el. energií benzinovou pumpu.

Jako trafostanice distribuční, zásobující obytnou zástavbu, jsou provozovány trafostanice označení T2, T3 a T4.

Posouzení velikosti odběru:

výpočet je proveden podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Směrnice slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby. Dále umožňuje určit orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů.

Stupeň elektrizace bytů:

Sazba	Odpovídající stupeň elektrizace	Druh odběru el.energie	Maximální zatížení	
			P _{maxb} (kW)	doba
BBS B	A	základní (osvětlení, drobné spotřebiče, bez vytápění)	0,7	dopoledne
	B1	dtto A + příprava pokrmů elektricky	1,5	dopoledne
BN	B2	osvětlení, vaření a ohřev TUV	3	v noci
BV	C1	akumulační vytápění	15	v noci
BP	C2	dtto B2 + přímotopné vytápění elektrickou energií	15	dopoledne
BH	C3	smíšené	7,5	v noci

Typ obce: VENKOVSKÁ, typ zástavby: VENKOVSKÁ

Vzhledem k plynofikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:

"B1" u 50 % bytového fondu,
 "B2" u 30 % bytového fondu
 "C1" u 10 % bytového fondu
 "C2" u 10 % bytového fondu

Orientační návrh počtu transformačních stanic pro účely územního plánu:

Uvažujeme 1290 obyvatel / 497 bytů (viz kap. II.9.4).

	%	Počet bytů	Měrné zatížení 1 BJ na úrovni TS VN/NN (kW)	Podíl odběrů na max.zatížení v hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v r.2015 celkem (kW)		
				dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový uvažovaný počet bytů:	100	497							
- z toho kategorie "A"	0	0	0,83	0,50	1,00	0,29	0,00	0,00	0,00
- z toho kategorie "B1"	50	249	1,50	1,00	0,73	0,13	372,75	272,11	48,46
- z toho kategorie "B2"	30	149	2,10	0,50	0,37	1,00	156,56	115,85	313,11
- z toho kategorie "C1"	10	50	9,70	0,17	0,20	1,00	81,96	96,42	482,09
- z toho kategorie "C2"	10	50	15,00	0,35	0,35	1,00	260,93	260,93	745,50
- z toho kategorie "C3"	0	0	6,00	0,80	0,90	1,00	0,00	0,00	0,00
Podíl nebytového odběru (dle tab. "Parametry odběru elektřiny" pro venkovské obce)			0,35				173,95	173,95	173,95
Zatížení CELKEM (kW):							1046,14	919,25	1763,11
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinník v síti 0,95							3,44	3,02	5,80

Obec je obsluhována 3 distribučními trafostanicemi. Nevyhovuje. Územní plán proto umísťuje 4 nové distribuční trafostanice, a to:

- T8 - trafostanice je lokalizována při západním okraji obce.
- T9 - trafostanice je lokalizována jihovýchodně od obce v návaznosti na novou výstavbu Z02 a Z03.
- T11 - v rozvojové ploše Z01 upřesní polohu trafostanice územní studie.
- T12 – trafostanice je lokalizována v rozvojové ploše Z14

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

II.13.4. Zásobování plynem

Katastrálním územím Ladná vede pět VTL plynovodů (DN 800, 2 x DN 900, DN 1000 a DN 1400), trasa vede cca 2 km SV od Ladné zhruba rovnoběžně s dálnicí.

V řešeném území byl na základě PUR vymezen koridor územní rezervy s označením TR1 pro možné budoucí umístění technické infrastruktury - VTL plynovodů. Koridor TR1 je do ÚP (viz. grafická část ÚP-Hlavní výkres) zapracován v šířce 400m. Koridor TR1 ústí do plochy územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě R08, kde je uvažováno se zřízením technologického objektu zásobování plynem. Dále se v řešeném území nachází tři stávající VTL plynovody:

- VTL 500 Brodské - Brno - prochází přibližně souběžně s trasou tranzitního plynovodu.
- VTL 200 Brodské - Brno - prochází podél silnice II/425.
- VTL 300 Ladná - Mikulov, napojený na dálkovod DN 500 Brodské -Brno, prochází severně od Ladné směrem k Lednici.

ÚP vymezuje na základě požadavku MND VTL plynovod z nově vzniklého vrtu La3 a La5, který je lokalizován v jižní části k.ú. Ladná a směřuje do k.ú. Břeclav, kde se napojuje na stávající VTL plynovod.

Do obce je zemní plyn přiveden VTL přípojkou DN 100, napojenou na VTL plynovod DN 300 Ladná - Mikulov. VTL přípojka je ukončena VTL regulační stanicí 1200 m³/h, která je umístěna při cestě na severním okraji Ladné. STL plynovody jsou vedeny z VTL regulační stanice a jsou rozvedeny po

obci jako jediný plynovodní rozvod. Jednotliví odběratelé mají vlastní regulátory. Koncepce zásobování plynem je stabilizována. Územní plán navrhuje rozšíření středotlaké plynovodní sítě do lokalit nových zastavitelných ploch. V zastavitelných plochách Z01 a Z04 určí polohu plynovodů územní studie.

V řešeném území se nachází aktivní sondy či vrty MND s označení B26, B47, B58, B64, B66, PK13a, PK12b, PK14, PK15, La3 a La5 a likvidované sondy Ži27 a PK2.

II.13.5. Zásobování teplem

V současné době je zásobování teplem v řešeném území založeno na lokálních zdrojích, s topným médiem převážně zemním plynem. Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

II.13.6. Přenos informací

Řešeným územím prochází sdělovací kabely a nachází se zde i elektronická komunikační zařízení komunikační sítě (Vodafone, Telefónica O2).

Obsluhu rozvojových lokalit telekomunikačními sítěmi uvažujeme v zemních kabelech, podle § 4 odst. 5) vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

II.13.7. Nakládání s odpady

V řešeném území se nachází stávající sběrný dvůr na jižním okraji obce v ploše technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) při křižovatce ulic Na Trkmance a Mlýnské. Systém nakládání s odpady je stabilizovaný. Územní plán umožňuje umístit trvalý odpadový dvůr i na plochách výroby a skladování VS. Na stejných plochách je možné umístit i případnou recyklační linku na zpracování stavebního odpadu, popř. kompostárnu. Vytříděné nebezpečné odpady a velkoobjemové odpady budou jednak shromažďovány ve sběrném dvoře, jednak odvázeny mobilními prostředky pravidelným nárazovým sběrem. Vlastní likvidace (neškodlivé uložení nebo druhotné využití) se předpokládá mimo území řešené územním plánem.

Skládky a ekologické zátěže v katastru obce:

Dle ÚAP ORP Břeclav 2012 se v řešeném území nachází dvě likvidované sondy Ži27 a PK2, které představují starou zátěž - viz. Koordinační výkres. V současné době je sonda PK2, která zasahuje do rozvojové zastavitelné plochy Z14, zakonzervována.

II.14. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Dotčený orgán vyloučil vliv ÚP Ladná na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

II.14.1. Vyhodnocení vlivů ÚP na skutečnosti zjištěné v Územně analytických podkladech

Ekonomický pilíř, hospodářský potenciál rozvoje

Občanská vybavenost a služby

Řešené území je z pohledu cestovního ruchu poměrně zajímavé. Velký význam má turistika a cykloturistika navazující na LVA.

Plochy výroby

Hlavní rozvoj výroby ÚP vymezuje v návaznosti na stávající výrobní areál situovaný východně od obce. Realizace navrhovaných změn (Z14, Z15, Z16) bude v plné šíři představovat značný hospodářský přínos.

Sociální pilíř

Trvale udržitelná společnost musí vykazovat dostatečnou životní úroveň každého jednotlivce a soudržnost společenství obyvatel. Obec se nachází v atraktivním obslužném území. Město Břeclav, jako významný cíl cest za vyšším vybavením, je časově dobře dostupné. Obec by měla zvyšovat počet pracovních příležitostí pro své obyvatele tak, aby nedocházelo ke zvyšování nezaměstnanosti a ztrátám ekonomicky aktivních obyvatel migrací.

Nezaměstnanost

Podíl nezaměstnaných ekonomicky aktivních obyvatel ve správním území obce představuje 11,8 % (ÚAP ORP Břeclav 2012). Další zvyšování nezaměstnanosti je nežádoucím jevem, v rámci trvale udržitelného rozvoje území je cílem vytvářet na trhu práce nové příležitosti a podíl nezaměstnaných snižovat. Realizací konkrétních záměrů na návrhových plochách, zejména na plochách určených pro výrobu vzniknou nové pracovní příležitosti. ÚP přispěje ke zvýšení zaměstnanosti ve správním území obce, potenciálně také sníží počet obyvatel vyjíždějících do zaměstnání mimo obec.

Bydlení

V rámci trvale udržitelné společnosti je potřebné zajistit dostatek příležitostí pro důstojné bydlení. Navržené plochy pro obytnou výstavbu v rodinných domech v novém ÚP Lадná budou mít pozitivní vliv na individuální výstavbu. Údaje o bytovém fondu a nárocích na něj kladených jsou uvedeny v kapitole II.9.2. „Demografický vývoj“ a II.9.4. „Plochy bydlení – přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch“.

Kulturní a civilizační hodnoty

Územní plán nebude mít významný vliv na kulturní hodnoty, urbanistické hodnoty, architektonické a archeologické hodnoty a dědictví.

V obci se nacházejí tyto objekty zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek České republiky:

Rejstříkové číslo	Popis
38998/7-7131	Kostel Archanděla Michaela
20216/7-1332	Kaple sv. Michala
16031/7-1333	Výklenková kaplička – poklona sv. Vendelína
20625/7-1334	Boží muka

Do severozápadního okraje katastrálního území zasahuje krajinná památková zóna Lednicko – Valtický areál (která byla vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb. prohlášena krajinnou památkovou zónou). Je rovněž zapsána v seznamu světového dědictví UNESCO pod číslem C763, ze dne 7.12.1996.

Katastrální území Lадná lze klasifikovat jako území s archeologickými nálezy. Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů nebo situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V území je před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

ÚP respektuje kulturní hodnoty, urbanistické hodnoty, architektonické a archeologické hodnoty a dědictví. Prohlášené nemovité kulturní památky, jsou chápány jako limity využití území a jsou respektovány.

II.14.2. Předpokládané vlivy změny ÚP na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území

Pro potřeby vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu byla použita druhá úplná aktualizace ÚAP 2012 správního území ORP Břeclav. (Ing. Lubor Hruška, Ph.D. a kolektiv, PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o.) a data Českého statistického úřadu. Územní plán Ladaná nemá variantní řešení, resp. je vypracován v jediné variantě.

Z ÚAP vyplývají v řešeném následující požadavky:

- ÚP upřesnění polohy nadregionálního biokoridoru NRBK15 (u západní hranice k.ú. Ladaná), regionálního biocentra RBC129 (v západní části k.ú. Ladaná) Splněno. ÚP vymezil funkční systém ekologické stability (Subdodavatel ÚSES – AGERIS, spol., s.r.o.), který řešil a posílil strukturu ÚSES.
- ÚP upřesní polohy cyklotras, s využitím Programu rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji, Splněno.
- Silnice I. a II. třídy prochází ochranným pásmem vodního zdroje. Žádný vliv.
- Komplikovaný nájezd na silnici II/425. Žádný vliv.

Vliv na posílení slabých stránek řešeného území a eliminaci hrozeb

Slabá stránka /Hrozba	Vliv ÚP Ladaná
Územní rozvoj je limitován ochranou ložisek nerostných surovin.	ÚP respektuje stávající CHLÚ, dobývací prostory a ložiska nerostných surovin.
Chybějící kanalizační síť s napojením ČOV v obci.	ÚP vymezuje plochu technické infrastruktury pro umístění ČOV. Současně je v hlavním výkrese zobrazena i navržená kanalizační síť v obci.
Vysoký index stárů.	ÚP vymezuje rozvojové plochy pro bydlení, které mohou být atraktivní pro mladé rodiny s dětmi.
V obci chybí zařízení poskytující sociální a zdravotní péči.	Žádný vliv.
Poměrně vysoká míra nezaměstnanosti.	ÚP vytváří podmínky v podobě vymezení rozvojových ploch pro výrobu, které nabídnou nové pracovní příležitosti.
Malá podpora podnikatelských aktivit.	ÚP vymezuje zastavitelné plochy výroby a skladování a plochy smíšené obytné, které umožní umístění vhodných typů podnikatelských objektů při zohlednění místních podmínek.
Nízký koeficient ekologické stability vzhledem k nízké lesnatosti a vysokému podílu zorněné zemědělské půdy.	ÚP respektuje přírodní hodnoty. ÚP vymezuje síť ÚSES, která stabilizuje zelenou páteř krajiny.

Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území

Silná stránka/ příležitost	Vliv ÚP Ladaná
Současná přítomnost ložisek zemního plynu.	ÚP plně respektuje přítomnost surovin. Nově je vymezen koridor územních rezerv pro možné budoucí umístění technické infrastruktury (VTL plynovod) TR1 a nově uvažovaný plynovod z nové sondy La3, La5. Důvodem vymezení je potřeba posílení vnitrostátní soustavy s cílem zvýšení bezpečnosti zásobování zemním plynem.

Zlepšení kvality vody.	ÚP navrhuje kanalizační síť v obci a plochu pro umístění ČOV a přečerpávací stanice kanalizace.
Základní a mateřská škola v obci	Žádný vliv ÚP.
Povzbudit ekonomický růst. Podpořit růst produktivity výroby a služeb. Podpořit místní investice.	ÚP zpřístupní pozemky pro rozvoj podnikání a konkurenceschopnosti v předmětném území v podobě vymezení plochy pro výrobu a skladování.
Zvýšení pracovního významnosti obce.	Vznik nových pracovních míst v subjektech na navržených plochách může způsobit zvýšení zaměstnanosti v obci.

II.14.3. Vyhodnocení vlivů ÚP na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

Vyhodnocení se vztahuje k Územně analytickým podkladům ORP Břeclav – Úplná aktualizace 2012, které vypracovala společnost PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., Ing. Lubor Hruška, Ph.D. a kolektiv. Územně analytické podklady zařadili Ladnou dle vyváženosti pilířů územního rozvoje do kategorie 2a, tedy slabý sociální pilíř a silný pilíř hospodářský a environmentální. Ladnou lze charakterizovat jako sídlo situované v okrajové části Lednicko-valtického areálu. Jedná se o obec, která klade důraz na posílení funkce bydlení, vytvoření dostatku pracovních příležitostí se zachováním urbanistických, architektonických, kulturních a civilizačních hodnot území. Vzhledem k charakteru sídla je požadována určitá soběstačnost v oblasti dostatku pracovních příležitostí a služeb, bez možnosti oslabení ekologické složky krajiny.

Územní podmínky pro příznivé životní prostředí

ÚAP ORP Břeclav jmenují tyto územní podmínky pro příznivé životní prostředí:

- nízká lesnatost / velký podíl orné půdy vysoké kvality
- poměrně nízký KES
- V k.ú. Ladná se nachází území soustavy Natura 2000 a další chráněná území,
- V k.ú. Ladná se nachází CHLÚ, dobývací prostory, vrty, sondy a stará důlní díla,
- V řešené území se částečně nachází v záplavovém území.

Výrazně negativním jevem je chybějící čistírna odpadních vod, absence soustavné kanalizační sítě a nízká lesnatost katastrálního území Ladná. Vzhledem k velmi nízké lesnatosti území (3,9% z celkové výměry řešeného území) je nízký koeficient ekologické stability (0,1). ÚP Ladná plně respektuje lesy, prvky ÚSES a chráněná území. Důsledkem realizace záměrů v územním plánu může být snížení podílu orné půdy, které je však vyváženo zvýšením podílu zeleně v krajině. Vybudování čistírny odpadních vod sníží zatížení povrchových vodních toků znečištěním. Vliv ÚP Ladná na environmentální pilíř je pozitivní.

Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

ÚAP ORP Břeclav jmenují tyto územní podmínky pro hospodářský rozvoj:

- Pokles nabídky pracovních pozic a podnikatelských aktivit
- Vyšší míra nezaměstnanosti 11,8%
- Situace v sídle nutí ekonomicky aktivní obyvatelstvo vyjíždět za prací – nízká míra podnikatelských aktivit

V řešeném území je ve srovnání s celorepublikovým průměrem zvýšená míra nezaměstnanosti. Vymezení zastavitelných ploch pro výrobu jednoznačně vytvoří podmínky a zvýší úroveň hospodářství řešeného území. Subjekty výroby budou nejvýznamnějším zdrojem pracovních příležitostí pro obyvatele obce, což může vést ke snížení migrace a dojížděky za prací a celkové snížení nezaměstnanosti.

Územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v území

ÚAP ORP Břeclav jmenují tyto územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v území:

- Kladné saldo migrace
- Absence zařízení sociální péče a zařízení zdravotních služeb
- Záporný přirozený přírůstek
- Vysoký index stáří
- Základní a mateřská škola v obci
- Chybějící základní infrastruktura - ČOV a soustavná kanalizační síť

ÚP Ladná je vytváří podmínky pro zlepšení soudržnosti společenství obyvatel a posílení sociálních hodnot v území. Realizací konkrétních záměrů na návrhových plochách vzniknou nová pracovní místa. Vznik pracovních míst v místě bydliště pravděpodobně povede ke snížení dojížděky a migrace za prací.

II.14.4. Shrnutí přínosů územního plánu k vytváření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj

Předkládaný ÚP Ladná podporuje hospodářský a ekonomický rozvoj, vytváří podmínky pro posílení sociálních hodnot v území, zatímco přírodní hodnoty plně respektuje. Územní plán tímto usiluje o vyvážení pilířů trvale udržitelného rozvoje.

II.15. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

II.15.1. Důsledky na zemědělský půdní fond

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF. Lokality nové výstavby, které nevyvolávají nutnost záboru ZPF (tj. které leží na nezemědělské půdě), byly rovněž na výkrese zakresleny, nebyly však vyhodnoceny v tabulkové části.

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Společné metodické doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011)
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany

Charakteristika katastrálního území

Řešené území k.ú. Ladná je součástí okresu Břeclav. Ladná okrajově zasahuje do LVA, leží v rovině, 6km severně od Břeclavi. Katastrální území obce Ladná hraničí s obcemi Podivín, Velké Bílovice, Moravský Žižkov, Břeclav, Charvátská Nová Ves a Lednice. Celková rozloha katastrálního území je 1006 ha.

Uspořádání ZPF v území

Bonitu půdy je třeba považovat za dynamickou veličinu, která vyjadřuje přirozenou i antropicky ovlivněnou půdní úrodnost, projevující se určitým produkčním potenciálem. Při jejím stanovení vycházíme ze soustavy bonitních půdně ekologických jednotek (BPEJ), které byly vyčleněny na základě

podrobného hodnocení vlastností klimatu, morfogenetických vlastností půd, charakteristických půdotvorných substrátů a jejich skupin, svažitosti pozemků, jejich expozice ke světovým stranám, skeletovitosti a hloubky půdního profilu aj.

Konkrétní vlastnosti bonitovaných půdně ekologických jednotek jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo kódu BPEJ vyjadřuje příslušnost ke klimatickému regionu, druhé a třetí stanoví příslušnost k určité půdní jednotce. Následující čtvrté číslo je kombinací sklonitosti a expozice vůči světovým stranám a páté číslo představuje kombinaci hloubky půdy a skeletovitosti. BPEJ jsou uvedeny ve výkresové části.

V řešeném území se v návaznosti na zastavěná území nachází zemědělská půda těchto hlavních půdních jednotek:

HPJ 04 - Černozemě arenické na píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na píscích a štěrkopíscích, zrnitostně lehké, bezskeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem

HPJ 05 - Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období

HPJ 06 - Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu

HPJ 21 - Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech

HPJ 58 - Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé

HPJ 59 - Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, těžké i velmi těžké, bez skeletu, vláhové poměry nepříznivé, vyžadují regulaci vodního režimu

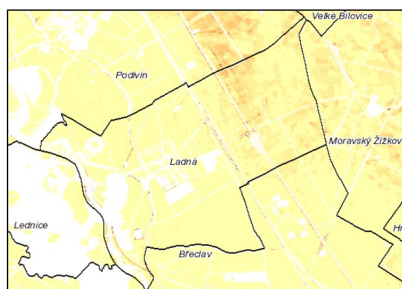
HPJ 60 - Černice modální i černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí

Hydrologické a odtokové poměry

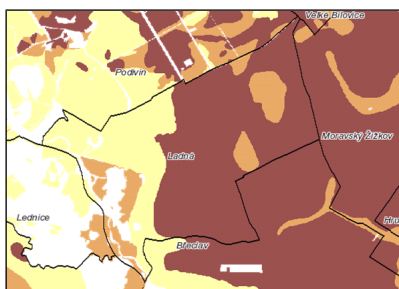
Řešené území spadá do oblasti povodí Dyje. Tento významný vodní tok protéká při západní hranici k.ú. Ladná upraveným korytem, které je na obou březích ohrazováno. Dále řešeným územím protékají drobné vodní toky viz kapitola II.11.3.

Značná část zemědělských pozemků je vzhledem ke své poměrně rovinné morfologii a ke své rozloze ohrožena větrnou erozí, která postihuje cca 2/3 řešeného území. Vodní eroze v k.ú. Ladná nepředstavuje tak velké riziko jako eroze větrná.

Vodní eroze



Větrná eroze



Zdroj: VÚMOP - Potenciální ohrožení orné půdy vodní erozí pomocí G (dlouhodobého průměrného smyvu půdy t/ha/rok) v k.ú. Ladná, VÚMOP - Potenciální ohroženost ZPF větrnou erozí v k.ú. Ladná

Doporučená protierozní opatření: v erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou jako protierozní opatření sloužit navrhované biokoridory a biocentra ÚSES, které bude nutno při

zpracování komplexních pozemkových úprav doplnit o návrh větrolamů. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m. Při větší vzdálenosti je již protierozní vliv prakticky zanedbatelný.

Investice do půdy

V katastru obce je evidováno velké množství odvodněných pozemků v užívání vlastníků, resp. nájemců těchto pozemků. Odvodnění jsou zakreslena v grafické části územního plánu.

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Při zpracování územního plánu bylo projektantem v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Přes všechnu snahu však nebude možné vyhnout se záboru chráněné zemědělské půdy. Jedná se především o zábor pro výstavbu rodinných domů, technickou infrastrukturu, výrobu a skladování a pro zeleň. Tyto rozvojové plochy nelze řešit na půdě horší kvality z důvodů dopravních, hygienických, územně technických, architektonických nebo z důvodů ochrany přírody a krajinného rázu. Hlavním omezujícím faktorem územního rozvoje obce je ale ochrana ložisek nerostných surovin a pasivní zóna záplavového území stanovená na významném vodním toku Dyje.

Ladná je poměrně velká obec (1218 obyvatel k datu 26.03.2011), která má navíc výhodnou polohu v blízkosti města Břeclav. Současně obec náleží do území ORP Břeclav, kde byla v rámci Politiky územního rozvoje 2008 vymezena rozvojová osa OS10. Kromě skutečnosti, že má obec velmi dobré dopravní spojení díky železnici a dálnici, jež prochází řešeným územím, se v obci nachází i velmi dobré zázemí technické infrastruktury. V blízké budoucnosti se uvažuje se zřízením dosud chybějící ČOV. Snahou územního plánu proto bylo, při zohlednění silného rozvojového potenciálu obce, především udržet kompaktní půdorys zastavěného území, umožňující bezproblémové obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu.

V okolí obce se nachází pouze půdy I., II. nebo III. třídy ochrany. Poměrně malý segment půdy IV. třídy ochrany se nachází na jižním a severním okraji řešeného. Jedná se o část území, které je ve volné krajině a z územně technického hlediska je pro výstavbu těžko využitelné. V následující kapitole je proto – možná poněkud nezvykle – zábor pozemků III. třídy ochrany považován za výhodu. V okolí obce je to nejméně kvalitní zastavitelná půda.

Pro přehlednost níže uvedená tabulka upřesňuje označení rozvojových ploch v ÚP Ladná v koordinaci s označením rozvojových ploch v rámci tabulkové a výkresové části odůvodnění zemědělské přílohy v ÚP Ladná.

Označení plochy v ÚP Ladná	Označení plochy v ÚP Ladná v rámci výkresu a tabulkové části přílohy ZPF.
Z01	Z01a, Z01c, Z01d
Z04	Z04a, Z04b, Z04c
Z06	Z06a, Z06b, Z06c, Z06d

Plochy u kterých je označení v ÚP Ladná stejné jako v rámci odůvodnění zemědělské přílohy (výkres ZPF).

Z02, Z03, Z10, P11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18

Na základě vyjádření dotčeného orgánu ochrany ZPF byla po společném jednání vypuštěna plocha Z01b. Z důvodu zajištění dopravního napojení plochy Z01a ale musela být vymezena nová plocha Z01c, která nebyla obsažena v dokumentaci pro společné jednání. V dalším textu jsou změněné části odůvodnění odlišeny červenou barvou.

V zákonem stanovené lhůtě byla vlastníkem pozemku uplatněna námitka týkající se úpravy návrhové plochy pro bydlení Z01, lokalita Ovčáčky (mírné rozšíření plochy v severovýchodní části). Námitce bylo vyhověno a návrh byl v tomto smyslu upraven. Plocha byla na základě aktualizovaných mapových podkladů upřesněna na hranice nově vymezených pozemků s aktualizovanými parcelními hranicemi. Tato úprava vyvolala zpřesněním zastavitelné plochy Z01 částečně nový zábor ZPF a částečně malý segment orné půdy vrátila ZPF zpět. V dalším textu jsou změněné části odůvodnění odlišeny zelenou barvou.

Odnětí zemědělské půdy a ostatních pozemků, zdůvodnění a popis záborů.

Plochy bydlení:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z01c	Návrh plochy BR - plochy bydlení - v rodinných domech , na severním okraji obce. Výhody: - rozvojová plocha navazuje na zastavěné území - rozvojová plocha doplňuje rozvojovou plochu Z01a, která byla již jako zábor ZPF vyhodnocena v ÚPN SÚ Ladrná. Plocha řeší napojení rozvojové lokality Z01 na dopravní a technickou infrastrukturu, proto plochu Z01c nelze řešit jinde. Nevýhody: - zábor pozemků I. a II. třídy ochrany
Z01d	Návrh plochy BR - plochy bydlení - v rodinných domech , na severním okraji obce. Výhody: - rozvojová plocha navazuje na zastavěné území - rozvojová plocha doplňuje rozvojovou plochu Z01a, která byla již jako zábor ZPF vyhodnocena v ÚPN SÚ Ladrná. Plocha dotváří ucelený tvar celé plochy Z01 a reaguje na konkrétní požadavek majitele a investora pozemků, proto plochu Z01d nelze řešit jinde. Nevýhody: - zábor pozemků I. a II. třídy ochrany
Z04b	Návrh území plochy bydlení - v rodinných domech , na jihovýchodním okraji obce. Výhody: - rozvojová plocha navazuje na zastavěné území - dobrá dopravní dostupnost a možnost napojení na ostatní síť technické infrastruktury - větší část rozvojové plochy Z04 již byla odsouhlasena v platném ÚPN SÚ Ladrná. - Rozvojová plocha byla vymezena jako kompenzace za plochu občanského vybavení - služby (OS/V) a dvě rozvojové plochy bydlení v RD (BR/1s) lokalizované jihozápadně od obce. Tyto plochy byly díky své poloze v záplavovém území Q100 (100% ploch) navraceny zpět do ZPF a do ÚP zapracovány jako územní rezervy pro možné budoucí umístění ploch bydlení v RD. Nevýhody: - zábor pozemků II. třídy ochrany, - nezainvestované území, - rozvojová plocha zasahuje do CHLÚ lignitu. Plocha se nachází mimo ochranný pilíř.
Z06b	Návrh plochy BR - plochy bydlení v rodinných domech , na západním okraji obce. Výhody:

	• plocha navazuje na zastavěné území, které logicky doplňuje, • dobrá dopravní dostupnost a možnost napojení na ostatní síť technické infrastruktury • zábor pozemků III.třídy ochrany Nevýhody: • nutno vybudovat komunikaci
--	--

Plochy technické infrastruktury :

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z13	Návrh TI - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě, jižně od obce. Rozvojový záměr pro ČOV. Výhody: • navazuje na Ladenskou strouhu, nelze řešit jinde. • rozvojový záměr je uvažován na pozemcích ve vlastnictví obce. Nevýhody: • zábor pozemků I.třídy ochrany

Plochy veřejných prostranství:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z15, Z16	Návrh plochy výroby a skladování východně od stávajícího výrobního areálu. Výhody: • návaznost na stávající výrobní areál. V rámci ÚPN SÚ byla plocha zahrnuta do zastavěného území. Na základě aktualizace hranice zastavěného území dle nového stavebního zákona byla hranice přehodnocena. Na základě požadavků majitelů pozemků a koordinace s územně plánovací dokumentací zde ÚP navrhuje plochy pro výrobu a skladování. • plochu nelze řešit jinde. Nevýhody: • zábor pozemků II.třídy ochrany

Přehled záborů ZPF již vyhodnocených v ÚPN SÚ Ladná, po změně č. 2, převzatých do nového ÚP Ladná:

JIŽ VYHODNOCENÉ ZÁBORY ZPF V k.ú. Lадná														
Označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy plochy	Celková rozloha plochy (m2)	Celkový zábor ZPF	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (m2)					Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (m2)					Investice do půdy (m2)
				orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z01a	BR - plochy bydlení - v rodinných domech	12770	12104	12104	0	0	0	0	11640	464	0	0	0	0
Z02		18495	18495	18495	0	0	0	0	0	18495	0	0	0	0
Z03		18576	18576	18576	0	0	0	0	0	18576	0	0	0	0
Z04a		21028	21028	21028	0	0	0	0	0	21028	0	0	0	0
Z06a		3141	3141	0	0	3141	0	0	0	0	3141	0	0	0
Z06d		2311	95	95	0	0	0	0	0	0	95	0	0	0
Plochy bydlení celkem		76321	73439	70298	0	3141	0	0	11640	58563	3236	0	0	0
Z10	OZ - plochy občanského vybavení - hřbitovy	1382	1382	1382	0	0	0	0	0	1382	0	0	0	0
Plochy občanského vybavení celkem		1382	1382	1382	0	0	0	0	0	1382	0	0	0	0
Z12	TI - plocha technické infrastruktury - inženýrské sítě	702	702	0	0	0	0	702	0	478	224	0	0	0
Plochy občanského vybavení celkem		702	702	0	0	0	0	702	0	478	224	0	0	0
Z14	VS - plochy výroby a skladování	28820	28820	28820	0	0	0	0	0	28820	0	0	0	0
Plochy výroby celkem		28820	28820	28820	0	0	0	0	0	28820,0	0	0	0	0
Z17	UP- plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	3254	1935	1935	0	0	0	0	0	1935	0	0	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem		3254	1935	1935	0	0	0	0	0	1935	0	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM (m2)		110479	106278	102435	0	3141	0	702	11640	91178	3460	0	0	0

Přehled záborů ZPF vyvolaných ÚP Ldná:

ZÁBORY ZPF V k.ú. Ldná															
Označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy	Celkový zábor ZPF (m2)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (m2)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (m2)					Investice do půdy (m2)	
				orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z01c	BR -plochy bydlení - v rod. domech	608	525	525	0	0	0	0	0	525	0	0	0	0	
Z01d		965	935	935	0	0	0	0	868	67	0	0	0	0	
Z04b		6100	6100	6100	0	0	0	0	0	6100	0	0	0	0	
Z04c		2100	0	Plocha není zábořem ZPF.											.0
Z06b		1706	1706	1405	0	301	0	0	0	0	1706	0	0	0	0
Z06c		588	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0
Plochy bydlení celkem		12067	9266	8965	0	301	0	0	868	6692	1706	0	0	0	
P11	SO- plochy smíšené obytné	4951	0	Plocha není zábořem ZPF.											0
Plochy smíšené obytné celkem		4951	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Z15	VS - plochy výroby a skladování	4608	4608	4608	0	0	0	0	0	4608	0	0	0	0	
Z16		24680	24680	24680	0	0	0	0	0	24680	0	0	0	0	
Plochy výroby a skladování celkem		29288	29288	29288	0	0	0	0	0	29288	0	0	0	0	
Z13	TI- plocha technické infrastruktury - inženýrské sítě	2904	2904	2904	0	0	0	0	2904	0	0	0	0	0	
Plochy technické infrastruktury celkem		2904	2904	2904	0	0	0	0	2904	0	0	0	0	0	
Z18	UP - plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	3127	0	Plocha není zábořem ZPF.											0
Plochy veřejných prostranství celkem		3127	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

ZÁBOR ZPF CELKEM (m2)	52337	41458	41157	0	301	0	0	3772	35980	1706	0	0	0
------------------------------	--------------	--------------	--------------	----------	------------	----------	----------	-------------	--------------	-------------	----------	----------	----------

Zábory ZPF navrácené zpět zemědělskému půdnímu fondu v k.ú. Ladná													
Označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy (ha)	Navracený zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Navracený zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
1	Ladná	3,5208	3,5208	0	0	0	0	3,1892	0,3316	0,0000	0,0000	0,0000	0
2	Ladná	0,0564	0,0564	0	0	0	0	0,0564	0	0	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		3,5772	3,5772	0	0	0	0	3,2456	0,3316	0	0	0	0

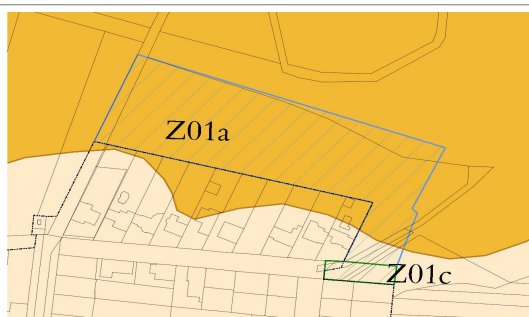
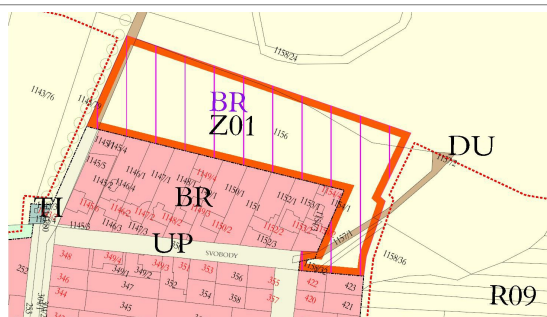
II.15.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Návrh územního plánu nevyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

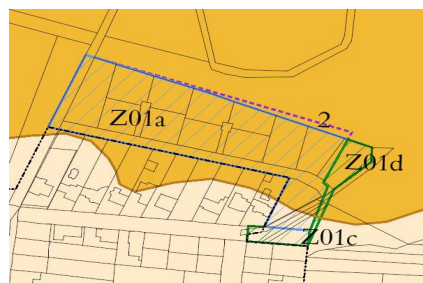
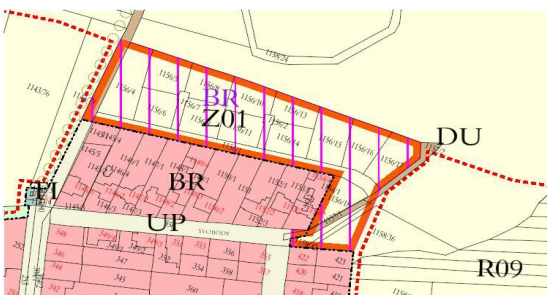
II.16. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ (ZMĚNOVÝ LIST)

- V zákonem stanovené lhůtě byla vlastníkem pozemku uplatněna námitka týkající se úpravy návrhové plochy pro bydlení Z01, lokalita Ovčáčky (mírné rozšíření plochy v severovýchodní části). Námitce bylo vyhověno a návrh byl v tomto smyslu upraven.
- V rámci lokality „Ovčáčka“ situované na severním okraji obce byly aktualizovány mapové podklady a návrh rozvojové plochy Z01 byl upraven na nově vymezené hranice pozemků.

Plocha Z01 vymezená v rámci úpravy Návrhu ÚP Ladaná po společném jednání.



Plocha Z01 vymezená v rámci úpravy Návrh ÚP Ladaná po veřejném projednání.



Rekapitulace změn v zábořích zemědělského půdního fondu:

Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy (ha)		Celkový zábor ZPF (ha)	
		Upr. návrh ÚP	Upr. návrh ÚP po společném jednání	Upr.návrh ÚP	Upr. návrh ÚP po společném jednání
Přehled záborů ZPF již vyhodnocených v ÚPNSÚ Ladaná					
Z01a	BR – Plochy bydlení – v rodinných domech	1,3337	1,2770	1,2671	1,2104
Plochy bydlení – v rodinných domech celkem		7,6888	7,6321	74006	7,3439
Přehled záborů ZPF vyvolaných ÚP Ladaná					
Z01c	BR – Plochy bydlení – v rodinných domech	0,0608	0,0608	0,0525	0,0525
Z01d		-	0,0965	-	0,0965
Plochy bydlení – v rodinných domech celkem		1,1102	1,2067	0,8331	0,9266

Zábory ZPF celkem	5,1372	5,2337	4,0523	4,1458
--------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------

II.17. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

II.17.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona

ÚP Ladaná respektuje limity využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí. Tyto limity jsou zakresleny v grafické části ÚP Ladaná

II.17.2. Záplavová území

Celé řešené území spadá do oblasti povodí Dyje (číslo hydrologického pořadí 4-14-01-001). Významný vodní tok Dyje protéká v západní části řešeného území od severu k jihu. Přímým správcem vodního toku je Povodí Moravy, s.p., závod Dyje, provoz Břeclav. VVT Dyje je v průchodu řešeným územím ohrazován. Pro VVT Dyje bylo na základě rozhodnutí KÚ Jihomoravského kraje (dopisem KrÚ JMK pod č.j: JMK 71140/2009 ze dne 9.7.2009) vymezeno záplavové území včetně aktivní zóny.

V záplavovém území nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy. Rozvojové plochy obsažené v ÚP jsou přebrány z ÚPN SÚ nebo pouze koordinují faktický stav s územně plánovací dokumentací a katastrem nemovitostí. Od rizikových rozvojových ploch vymezených v rámci ÚPN SÚ Ladaná na jižním okraji obce, jež celou svou rozlohou zasahovaly do záplavového území Q100, bylo upuštěno. Plochy byly navraceny zpět do zemědělského půdního fondu a do ÚP zapracovány jako územní rezervy pro možné budoucí umístění ploch pro bydlení v RD, které po realizaci protipovodňové hráze dle Studie proveditelnosti přírodně blízkých protipovodňových opatření v povodí Dyje a Kyjovky mohou být změnou územního plánu opět přehodnoceny.

II.17.3. Ložiska surovin

V k.ú. Ladaná jsou evidovány tyto dobývací prostory:

- DP Velké Bílovice – Ropa, zemní plyn, ev.č.4 0006, evidovaný na organizaci MND, a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín.
- DP Ladaná – Zemní plyn ev.č. 4 0077, evidovaný na organizaci MND, a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín.
- DP Ladaná I – Zemní plyn, ev.č. 4 0078, evidovaný na organizaci MND, a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín.

V k.ú. Ladaná jsou evidována chráněná ložisková území:

- Podzemní zásobník plynu „Velké Bílovice – PZP“
- Ložisko lignitu „Břeclav“
- Podzemní zásobník plynu „Ladaná I.“
- Ložisko zemního plynu „Ladaná“

V řešeném území jsou evidovány aktivní sondy:	V řeš. území jsou evidovány likvidované sondy:
• B26 (těžba současná z vrtu)	• Ži27
• B66 (těžba současná z vrtu)	• PK2
• B47 (těžba současná z vrtu)	
• B58 (těžba současná z vrtu)	
• B64 (těžba současná z vrtu)	
• PK13a (těžba současná z vrtu)	

• PK12b (těžba současná z vrtu)	
• PK14	
• PK15	
• La3 (Ladná 3)	
• La5 (Ladná 5)	

Dle mapy ložiskové ochrany 1 : 50000, list 34 – 23 Břeclav, zasahují do k.ú. Ladná tato výhradní ložiska nerostů:

1. Výhradní ložisko hořlavého zemního plynu „Velké Bílovice – 67“ – ev.č. ložiska 3 262800. Pro ložisko je stanoveno chráněné ložiskové území Velké Bílovice. Evidencí a ochranou je pověřena organizace MND a.s., Hodonín.
2. Výhradní ložisko plynu – podzemní zásobník plynu „Velké Bílovice – PZP“ – ev.č. ložiska K4 001500. Pro ložisko bylo stanoveno CHLÚ Velké Bílovice. Evidencí a ochranou je pověřena organizace MND a.s., Hodonín.
3. Výhradní ložisko plynu – podzemní zásobník plynu „Ladná 1 – PZP“ – ev.č. ložiska K4 002300. Pro ložisko bylo stanoveno CHLÚ Ladná I. Evidencí a ochranou je pověřena organizace MND a.s., Hodonín.
4. Výhradní ložisko lignitu „Hodonín – Břeclav „ – ev.č. ložiska 3 138801. Pro ochranu ložiska bylo stanoveno CHLÚ Břeclav. Evidencí a ochranou je pověřena organizace Česká geologická služba.
5. Výhradní ložisko zemního plynu „Podivín“ – ev.č. ložiska 3 257100. Pro ochranu ložiska bylo stanoveno CHLÚ Ladná. Ložisko je v evidenci a ochraně organizace MND a.s., Hodonín.
6. Výhradní ložisko zemního plynu „Velké Bílovice – Moravský Žižkov“ – ev.č. ložiska 3 831720. Stanoveno CHLÚ Velké Bílovice. Ložisko je v evidenci a ochraně organizace MND a.s., Hodonín.

Dle České geologické služby Geofond, Praha je v řešeném území evidováno: ložisko lignitu B3 138801 Hodonín – Břeclav a chráněné ložiskové území 13880102 Břeclav. Ochranou a evidencí ložiska je pověřena organizace Česká geologická služba.

Severovýchodně od obce se nachází dvě stará důlní díla.

II.17.4. Ochrana nemovitých kulturních památek

Územní plán nebude mít významný vliv na kulturní hodnoty, urbanistické hodnoty, architektonické a archeologické hodnoty a dědictví. Viz. kapitola II.14 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, informace o respektování stanoviska k vyhodnocení vlivů na ŽP, podkapitola II.14.1 Vyhodnocení vlivů ÚP na skutečnosti zjištěné v ÚAP – Sociální pilíř - Kulturní a civilizační hodnoty.

II.17.5. Poddolovaná území

V řešeném území nejsou evidována žádná poddolovaná území.

II.17.6. Sesuvná území

V řešeném území se nenachází sesuvná území.

II.17.7. Chráněná území přírody

V katastrálním území obce se nenachází žádné zvláště chráněné území viz. kapitola II.11.1. Environmentální pilíř, důsledky na přírodní hodnoty.

II.17.8. Asanační úpravy

Územní plán nenavrhuje žádné **asanační úpravy**.

II.17.9. Ochranná pásma vodních zdrojů

Řešené území částečně spadá do ochranného režimu území Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Kvartér řeky Moravy a ochranného pásma vodních zdrojů II. stupně. Z hlediska vodního režimu je území zařazeno mezi zranitelné oblasti.

II.17.10. Ochranná pásma ploch výroby a skladování

ÚP Ladná vymezuje **ochranná pásma maximálního vlivu na životní prostředí kolem výrobních a skladových ploch**. Negativní vlivy funkčního využití ploch výroby a skladování nesmí na hranici těchto navržených pásem přesahovat hygienické limity pro chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V navrženém ochranném pásmu naopak není možné umísťovat obytné stavby a stavby občanského vybavení, vyjma objektů provozně souvisejících či doplňujících výrobní a skladové plochy (např. administrativní objekty, prodejny výrobků vyprodukovaných v dané lokalitě).

II.17.11. Ochranná pásma ploch výroby a skladování – výroby energie na fotovoltaickém principu

ÚP Ladná vymezuje kolem stávajících ploch výroby a skladování - výroby energie na fotovoltaickém principu – VE ochranná pásma o šířce 20m.

II.18. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

II.18.1. Postup při pořízení územního plánu Ladrná

Zastupitelstvo obce Ladrná schválilo pořízení Územního plánu Ladrná (dále jen ÚP Ladrná) na svém zasedání dne 12.12.2011 a schválilo starostku obce p. Renátu Priesterrathovou určeným zastupitelem ve věcech pořízení ÚP Ladrná.

Územní plán Ladrná byl zpracován firmou AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29a, 627 00 Brno, Ing. arch. Milan Hučík.

Zadání

Zahájení projednání zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č. OÚ-LA/1075/2012 ze dne 26.11.2012. Dokumentace návrhu zadání byla vystavena v souladu § 47 odst. 2 stavebního zákona k veřejnému nahlédnutí na OÚ Ladrná v termínu od 26.11.2012 do 9.1.2013. Dálkový přístup k úplnému znění byl zajištěn na elektronické úřední desce obce Ladrná. Na základě došlých připomínek pořizovatel zadání upravil. Upravené zadání ÚP Ladrná schválilo zastupitelstvo obce dne 12.3.2013 (č. usnesení 8/13/Z17).

Návrh - společné jednání

Ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona se dne 25.7.2013 uskutečnilo společné jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi. ÚP Ladrná byl po dobu 30 dní k nahlédnutí na Obecním úřadě Ladrná a byl uveřejněn na webových stránkách obce Ladrná. Dle znění § 50 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, mohly dotčené orgány a sousední obce do 30 dnů ode dne jednání uplatnit svá stanoviska a obce připomínky. Žádný z dotčených orgánů při společném jednání nedoložil závažné důvody pro prodloužení lhůty k uplatnění stanoviska.

V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona byla veřejnou vyhláškou č.j. OÚ-LA/686/2013 ze dne 4.7.2013 dokumentace návrhu ÚP Ladrná vystavena k veřejnému nahlédnutí. Do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Dálkový přístup k úplnému znění návrhu byl zajištěn na elektronické úřední desce obce Ladrná.

Stanovisko KÚ Jmk

Po ukončení společného jednání pořizovatel požádal na základě § 50, odst. 7 stavebního zákona Krajský úřad Jihomoravského kraje /KÚJmk/ o posouzení návrhu ÚP Ladrná a o vydání stanoviska. KÚJmk, odbor územního plánu a stavebního řádu ve svém stanovisku ze dne 10.1.2014 č.j. JMK 145096/2013 sdělil, že nemá připomínky k zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy a ÚP Ladrná je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008. Také konstatoval, že zrušení Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje je v ÚP zohledněno.

Upravený návrh – veřejné projednání

Pořizovatel ÚP Ladrná zajistil veřejné projednání posouzené územně plánovací dokumentace a to v souladu s ustanovením § 22 odst. 1 – 4 a § 52 stavebního zákona. Pořizovatel všechny vyrozuměl o způsobu vystavení dokumentace veřejnou vyhláškou ze dne 13.3.2014, č.j. OÚ-LA/241/2014, vyvěšenou na úřední desce OÚ Ladrná a na internetových stránkách obce v termínu od 13.3.2014 do 23.4.2014. Veřejné projednání se konalo dne 16.4.2014 na OÚ Ladrná. Účast byla zaznamenána prezenční listinou, z průběhu projednání byl proveden zápis. V zákonem stanovené lhůtě

byla vlastníkem pozemku uplatněna námitka týkající se úpravy návrhové plochy pro bydlení Z01, lokalita Ovčáčky (mírné rozšíření plochy v severovýchodní části). Námitce bylo vyhověno a návrh byl v tomto smyslu upraven.

Vzhledem k tomu, že na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu (§ 53, odst. 2 stavebního zákona v platném znění), byl upravený návrh znovu projednán v opakovaném veřejném projednání.

Upravený návrh – opakované veřejné projednání

Pořizovatel ÚP Ladná zajistil opakované veřejné projednání upravené územně plánovací dokumentace a to v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona. Pořizovatel všechny vyrozuměl o způsobu vystavení dokumentace veřejnou vyhláškou ze dne 25.7.2014 č.j. OÚ-LA/72/2014, vyvěšenou na úřední desce OÚ Ladná a na internetových stránkách obce. Veřejné projednání se konalo 28.8.2014. Účast byla zaznamenána prezenční listinou, z průběhu projednání byl proveden zápis.

Veškeré podané námitky a připomínky v průběhu projednávání návrhu ÚP Ladná byly pořizovatelem a určeným zastupitelem vyhodnoceny a doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu, aby podle § 53 odst. 1 stavebního zákona v platném znění, uplatnili ve lhůtě 30 dnů od obdržení svá stanoviska. Poté byl ÚP Ladná předložen Zastupitelstvu obce Ladná k vydání.

II.18.2. Přezkoumání ve smyslu ust. § 53, odst. 4 a 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon)

Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(10) Vytvářet vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Řešené území leží v jižní části rozvojové osy **OS10** vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008. Rozvojová osa (Katowice) – hranice Polsko/ČR/ – Ostrava – Lipník nad Bečvou –

Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (- Bratislava) - ve změně územního plánu respektováno.

Řešené území neleží v žádné ze specifických oblastí vymezených v PÚR ČR 2008 ani v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů dálnic a koridorů rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů pro dálkovody.

Řešené území se nachází v trase koridoru vysokorychlostní trati **VR 1** - (Dresden–) hranice SRN/ ČR–Praha, (Nürnberg–) hranice SRN/ČR/Rakousko, resp. SR (- Wien, Bratislava),

Brno– Ostrava- hranice ČR/Polsko (- Katowice). Je potřeba zabezpečit průchodnost území ČR koridory vysokorychlostní dopravy, chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory především v SRN a případně v Rakousku. Trasa koridoru VR1 je v ÚP Ladná vymezena jako koridor územních rezerv pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (vysokorychlostní trať)– DR1. Koridor DR1 je do ÚP zapracován v šířce 600 m.

Řešené území leží v trase koridoru P11 pro VTL plynovody DN400 PN80, DN250 PN200 a DN150-200 PN210 vedoucí z plánovaného podzemního zásobníku plynu Podivín – Prušánky k sondám Podivín Prušánky a zajišťující propojení na stávající VTL plynovod DN700 PN80 mezi obcemi Dolní Bojanovice – Brumovice. Důvodem vymezení je potřeba posílení vnitrostátní soustavy s cílem zvýšení bezpečnosti zásobování zemním plynem. Trasa koridoru je v územním plánu Ladná řešena jako koridor územních rezerv pro možné budoucí umístění technické infrastruktury (VTL plynovod) – TR1. Koridor TR1 je do ÚP zapracován v šířce 400 m.

ÚP Ladná je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008.

Území obce Ladná není řešeno žádnou platnou územně plánovací dokumentací kraje.

II.18.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územním plánem je stanovena základní koncepce území obce, ochrana jeho hodnot, urbanistická koncepce včetně plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury. Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj obce a stávající urbanistická struktura se doplňuje návrhem nových ploch navazujících na již existující zástavbu za současného respektování cílů a úkolů územního

plánování. Zároveň jsou respektovány architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty území.

V zájmu ochrany zemědělského půdního fondu je v územním plánu navržena zástavba na plochách navazujících na současně zastavěné území s ohledem na potencionální rozvoj území a na hospodárné využívání veřejné infrastruktury.

Územní plán také vymezuje nové zastavitelné plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení a plochy výroby a skladování. V některých těchto plochách není možné v rámci předmětného územního plánu navrhnout nejvhodnější využití a prostorové uspořádání (i s ohledem na vymezení veřejných prostranství), proto je rozhodování o změnách v těchto plochách v územním plánu podmíněno zpracováním územní studie. Územní plán je zpracován v souladu s potřebami obce a zároveň s respektováním ochrany veřejných zájmů tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních i urbanistických hodnot řešeného území.

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, neboť vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

II.18.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh ÚP Ladná je zpracován a projednán v souladu s požadavky stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) a s požadavky jeho prováděcích právních předpisů (vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů).

II.18.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh územního plánu byl projednán a v souladu se stanovisky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů upraven. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

II.18.6. Vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚP Ladaná (dle §50 stavebního zákona)

V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány:

Stanoviska bez připomínek :

Krajský úřad JmK Brno, odbor kultury
Městský úřad Břeclav, odbor správních věcí a dopravy
Městský úřad Břeclav, odbor školství, kultury mládeže a sportu
Ministerstvo životního prostředí ČR, OVSS VII, Brno
Hasičský záchranný sbor Jm kraje, ÚO Břeclav
ČR – Státní energetická inspekce, ÚI pro Jmk, Brno
Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha
Ministerstvo obrany ČR v zast. VÚSS Brno
Obvodní báňský úřad v Brně
Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Jmk, pobočka Břeclav..

Vyhodnocení stanovisek s připomínkami :

Krajský úřad Jmk, odbor životního prostředí, orgán ZPF
– uplatňuje nesouhlasné stanovisko k ploše Z01b a dále souhlasné stanovisko ke zbývajícím plochám předloženého návrhu ÚP Ladaná. Souhlasné stanovisko k plochám výroby Z14, Z15 a Z16 se uděluje za výslovné podmínky, že plochy Z15 a Z16 budou k navrženému nezemědělskému využití uvolněny v rámci I. etapy. Plocha Z14 bude uvolněna k nezemědělskému využití v rámci II. etapy – tj. až po úplném vyčerpání ploch v I. etapě - *Stanovisko bude respektováno (nesouhlasné stanovisko k ploše Z01b - plocha bude z dalšího projednávání vypuštěna; Souhlasné stanovisko k plochám výroby Z14, Z15 a Z16 - Z15 a Z16 budou k navrženému nezemědělskému využití uvolněny v rámci I. etapy, plocha Z14 bude uvolněna k nezemědělskému využití v rámci II. etapy – tj. až po úplném vyčerpání ploch v I. etapě.)*

Krajský úřad Jmk, odbor dopravy

- souhlasí s řešením silnic II.a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků :

1. V textové části návrhu ÚP bude doplněno, jak byly prověřeny podmínky pro převedení části silnice III/00222 (od staničení km 1,100 do konce úseku silnice), které již neplní funkci silnice III. třídy, na místní nebo účelovou komunikaci dle Generelu krajských silnic JMK.

2. Návrhové plochy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou vymezovány mimo hluková pásma silnic III. třídy, případně budou navrhovány s podmíněně přípustným využitím tak, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví.

Požadavky budou akceptovány. V textové části návrhu ÚP bude doplněno, jak byly prověřeny podmínky pro převedení části silnice III/00222 na místní nebo účelovou komunikaci; požadavky na návrhové plochy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně

veřejného zdraví, budou uvedeny v regulativech.

Městský úřad Břeclav, odbor životního prostředí

– předmětný návrh ÚP Ladaná se dotýká zájmů chráněných lesním zákonem (zábor pozemků určených k plnění funkce lesa), a to u návrhové rozvojové plochy Z09. Z hlediska státní správy lesů s tímto návrhem nesouhlasíme, jelikož doposud není dořešena situace ohledně příp. směny dotčených lesních pozemků a hlavně jejich odnětí plnění funkcí lesa. Pokud se zúčastněné strany na směně nedohodnou a neproběhne správní řízení o odnětí, je nutno na tyto pozemky i nadále pohlížet jako na lesní.

Požadavek u plochy Z09 bude respektován. Plocha pro ranč bude navržena bez pozemku určených k plnění funkce lesa.

Krajská hygienická stanice JmK, územní pracoviště Břeclav

k návrhu ÚP vydává toto stanovisko, ve kterém uplatňuje následující požadavky :

- v rozvojových plochách v blízkosti silnice, příp. železnice, mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže

- pro plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení a plochy rekreace (jedná se o plochy stávající a navrhované) platí – hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn. negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru. Nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umísťované na výše uvedené plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Požadavky budou akceptovány. Požadavky na návrhové plochy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou uvedeny v regulativech

Sousední obce :

Město Velké Bílovice – bez připomínek

Ostatní organizace, správci sítí :

Povodí Moravy s.p., Brno – bez připomínek.

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. - připomínky se týkají drobných chyb v zákresu vodovodního řádu v mapové části; požadavek na doplnění údajů týkajících se ochranných pásem vodovodních řadů a plochy Z06 ; požadavek na hydrotechnický výpočet prokazující vhodnost stávajících sítí a objektů, který by měl být součástí zastavovací studie nebo dokumentace pro územní řízení (citovat do textové části ÚP).

Chybné zákresy v mapové části budou opraveny, zpracovatel si vyžádá podklady od VaK Břeclav a.s.; požadované údaje týkající se plochy Z06 a respektování ochranných pásem budou v textové části doplněny; ve výrokové části bude stanoveno, že součástí zastavovací studie nebo dokumentace pro územní řízení bude hydrotechnický výpočet prokazující, že nově zastavovanou lokalitu je možné připojit na vodovodní síť;. zpracovatel prověří soulad ÚP s dokumentací pro územní řízení.

Lesy ČR, Lesní závod Židlochovice

- plocha Z09, na které se nachází stávající ranč s koňmi. Jelikož se ranč nachází na lesních pozemcích, které jsou neoprávněně dotčeny, požadujeme, aby tato navrhovaná plocha byla z

nového ÚP vyjmuta. O jejím rozšíření může být jednáno až po vyjasnění neoprávněného záboru lesních pozemků – porušení zákona č. 289/1995 Sb., zákon o lesích. Požadujeme, aby plocha OA – plocha pro občanské vybavení – agroturistika prozatím zůstala v takovém rozsahu, jak je zakreslena ve stávajícím územním plánu.

Požadavek bude akceptován. Plocha pro občanské vybavení – agroturistika – nebude zasahovat ve svých návrhových plochách na lesní pozemky.

II.18.7. Vyhodnocení veřejného projednání o návrhu ÚP Ladná (dle §52 stavebního zákona)

V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány:

Stanoviska bez připomínek :

Krajský úřad Jmk Brno, odbor ÚP a SŘ
Městský úřad Břeclav, odbor školství, kultury mládeže a sportu
Ministerstvo životního prostředí ČR, OVSS VII, Brno
Hasičský záchranný sbor Jm kraje, ÚO Břeclav
Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Jmk, pobočka Břeclav..
Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Brno

Ostatní organizace, správci sítí :
Česká geologická služba, Praha – bez připomínek
ČEPS, a.s., Praha – bez připomínek
Povodí Moravy, s.p. Brno – bez připomínek
MND Gas Storage, a.s. Hodonín – bez připomínek

NET4GAS, s.r.o. Praha
– plochy územní rezervy R08 a lokálního biocentra LBC3 zasahují do bezpečnostního pásma
NET4GAS, proto požadujeme předložit ke schválení projektovou dokumentaci k daným
záměrům – *vzato na vědomí*

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.
– upozorňujeme, že navrhovanou plochou Z14 VS prochází významný přiváděcí vodovodní
řad z ČS Břeclav do vodojemu Podivín. Nutno respektovat trasu a ochranné pásmo – *vzato na vědomí*

II.18.8. Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání o návrhu ÚP Ladná (dle §52 stavebního zákona)

V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány:

Stanoviska bez připomínek :

Krajský úřad Jmk Brno, odbor ÚP a SŘ- koordinované stanovisko
Městský úřad Břeclav, odbor životního prostředí
Městský úřad Břeclav, odbor školství, kultury mládeže a sportu
Hasičský záchranný sbor Jm kraje, ÚO Břeclav
Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Brno

Ostatní organizace, správci sítí :

Česká geologická služba, Praha – bez připomínek
ČEPS, a.s., Praha – bez připomínek
Povodí Moravy, s.p. Brno – bez připomínek

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.
– upozorňujeme, že navrhovanou plochou Z14 VS prochází významný přiváděcí vodovodní řad z ČS Břeclav do vodojemu Podivín. Nutno zajistit přístup a příjezd mechanizací a dostatečný prostor pro zajišťování provozuschopnosti – *vzato na vědomí*

II.18.9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Na základě stanoviska ze dne 4.3.2013 pod č.j. JMK 16643/2013 Krajský úřad Jmk, odbor životního prostředí neuplatňuje při projednávání návrhu zadání ÚP Ladrná požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí. Z toho důvodu nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováváno.

Územní plán Ladrná nebude mít vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy evropsky významných lokalit Natura 2000 ani ptačích oblastí.

II.18.10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby zastavitelných ploch

Plochy pro územní rozvoj obce jsou v rámci zastavěného území obce navrženy v minimálním rozsahu, protože využitelných rezerv není mnoho. Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení a plochy výroby a skladování. Tyto bezprostředně navazují na současně zastavěné území a svým tvarem nenarušují organizaci ani obhospodařování přilehlých zemědělských pozemků. Jsou dobře dopravně dostupné, v blízkosti technické infrastruktury.

Omezení ve využití území obce a jejího rozvoje vyplývá především z důvodu ochrany ložisek nerostných surovin a pasivní zóny záplavového území stanovené na významném vodním toku Dyje. V okolí obce se nachází pouze půdy I., II. nebo III. třídy ochrany. Snahou územního plánu proto bylo, při zohlednění silného rozvojového potenciálu obce, především udržet kompaktní půdorys zastavěného území, umožňující bezproblémové obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu.

Vymezení a využití zastavěného území a zastavitelných ploch je popsáno v textové části návrhu ÚP Ladrná a graficky vymezeno ve výkresech I.01 Výkres základního členění území, I.02 Hlavní výkres a II.01 Koordinační výkres.

II.18.11. Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k ÚP Ladrná

V rámci veřejného projednání návrhu ÚP Ladrná (§ 52 stavebního zákona) byly v zákonem stanovené lhůtě doručeny tyto námitky :

J.I. a Ing. M.I., Židlochovice

Vážení,

v souladu s ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění podávám námitku vlastníka pozemku a stavby dotčeného návrhem řešení ÚP Ladrná.

Údaje dle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Číslo listu vlastnictví: 1306

Katastrální území : Lадná, obec Lадná

Identifikace nemovitosti (č. pozemku – 1149/1, 1149/3, 1149/4; evidence č.p. 469, č.e.4)

Druh práva : vlastnická

Vymezení území dotčené námitkou:

Zastavitelná plocha Z01 a k ní se vztahující regulace a pojmy

Uplatňujeme námitku proti vymezení plochy Z01 v ÚP Lадná – nesouhlasíme s vymezením tohoto území jako zastavitelnou plochou Z01, pokud jsou podmínky pro změny v tomto území stanoveny takovým způsobem, jak je uvedeno v čl. I C1 a podmínkami pro využití ploch dle I.F.2. a požadujeme závazné vymezení hlubší prostorové regulace této plochy. Dále požadujeme, aby zahrady za zástavbou na ul. Svobody byly odděleny již v územním plánu od plochy Z01 dopravní plochou pro vybudování komunikace. Dále požadujeme, aby venkovské prostředí charakterizované zástavbou rodinných domů a velkým podílem zeleně bylo chráněno jako hodnota a územním plánem byla zabezpečena jeho ochrana.

Odůvodnění:

V podstatě je podrobnější regulace území ponechána na zpracování územní studie, která je sice neopominutelným podkladem pro rozhodování v území, není však závazná pro toto rozhodování. není-li pořízena do doby stanovené územním plánem (zde 4 roky od nabytí účinnosti ÚP) uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká. Což značí, že nebude-li pořízena, pro území platí pouze podmínky regulace plošné a prostorové z čl. I.C.1 a I.F.2. Pokud má být hlubší prostorová regulace zabezpečena jen územními studiemi, není zabezpečena účast veřejnosti při vymezování této regulace. Stavební zákon nepředepisuje žádné procedury při projednávání územních studií a je plně v kompetenci pořizovatele územní studie, jestli ji před schválením vůbec projedná s veřejností či nikoliv. Ani podmínky pro prověření území územní studií stanovené v článku 1. K územního plánu Lадná žádné konkrétní způsoby ochrany hodnot při zpracování územních studií nestanovují. Není-li tedy dána ochrana hodnot v území závazným dokumentem, je později ponechána libovůli pořizovatele této studie, aniž by se k tomu mohla veřejnost vyjádřit. Nyní platný ÚP, na nějž se vymezení plochy Z01 odkazuje, vymezoval také plochu pro komunikaci za zahradami domů v ulici Svobody, ten ovšem návrh ÚP Lадná nepřevzal. Nejsou-li závazně vymezené hlubší funkční a prostorové regulace v území (které stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky připouští), může dojít k zahuštění zástavby a vytváří se tak podmínky k narušování soukromí umožněním nahlížení do sousední nemovitosti a omezování práva na nerušené užívání vlastní nemovitosti. Pokud je zahrada za domem oddělena od zástavby RD jiných vlastníků dopravní plochou s možností výstavby komunikace s určitými šířkovými parametry a tedy oddálena nebo určuje –li prostorový regulativ určitý charakter a strukturu zástavby, stanovuje rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzitu jejich využití – není možné, aby stavebník v ploše Z01 navazující na zahradu za RD v ulici Svobody postavil vlastní stavbu v těsné návaznosti na hranici zahrady. Závazným stanovení podrobnějších prostorových regulací je možné ochránit území před zahušťováním zástavby takovým způsobem, jakým to bylo naznačeno v zastavovací studii v lokalitě za ulicí Svobody, která byla projednávána současně se změnou č.II nyní platného ÚP a proti níž Občanské sdružení Lадná Svobody bojovalo. Kdyby byly vymezeny výše uvedené regulace, byly by jasně vymezené vlastnosti stavebního pozemku a zástavby tak, aby nebylo možné umísťovat rozlehlé stavby na malinkatých pozemcích popř. zastavět celý pozemek bez možnosti umístění vegetace. Nejsou-li tyto regulace vymezené, může dojít k zahuštění zástavby a vytváří se tak podmínky k narušování soukromí.

Podmínka, že stavby budou umísťovány mimo záplavové území nic nemění na tom, že vymezení takovéto plochy s takto stanovenými podmínkami je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR a jejím čl. 26, který stanoví vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. V odůvodnění žádné zvláštní odůvodnění není krom toho, že plocha byla vymezena již původním územním plánem. Na veřejném projednání bylo uvedeno, že záplavové území bude „přepočítáno“ a že se územním plánem vymezují protipovodňová opatření – v tomto případě stavba – viz hlavní výkres-protipovodňová zeď. Z koordinačního výkresu vyplývá, že záplavovým územím je dotčena pouze

malá část zastavěného území na jihu obce (cca 10 staveb). Záměr provedení protipovodňových opatření v takovém rozsahu, jak je navrhován, směřuje nejen k ochraně nyní zastavěného území, ale zemědělských ploch a navrhovaných zastavitelných ploch. Kdyby byly zastavitelné plochy vymezeny v souladu s Politikou územního rozvoje, nebyl by rozsah protipovodňových opatření tak velký a mohl by být naplňován jiný cíl Politiky územního rozvoje zakotvený v čl. 25 – vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Protože nejsou v ÚP stanoveny podmínky pro ochranu hodnoty venkovského prostředí, charakterizovaného zástavbou rodinných domů s velkým podílem zeleně v zahradách, je problematické později pro následná rozhodnutí v území dodržení určitých cílů a zásad, které mají tyto orgány uplatňovat při rozhodování o změnách v území.

Na veřejném projednání bylo řečeno, že nelze Ladnou považovat za venkovské prostředí, protože je v blízkosti velkého města. To, že se obec nachází v blízkosti Břeclavi ještě neznamená, že musí mít městský charakter zástavby. Pojmem venkovský charakter zástavby je pojmenován charakter zástavby rodinnými domy se zázemím zahrad, popř. drobných hospodářství s velkým zastoupením zeleně, který zajišťuje obyvatelům obce soukromí nejen v obydlí, ale také na zahradách a v zeleni. Tato kvalita prostředí by mohla příliš benevolentním stanovení podmínek pro změny v území značně utrpět. Vlastník nemovitosti by pak neměl možnost využívání ploch bydlení k účelu, který vymezuje vyhláška č. 501/2006 Sb., v § 4 odst. 1, který stanoví, že plochy bydlení se vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Zvláště pak rekreace, relaxace a nerušený pobyt by vlastníkovu umožněny nebyly.

Budou-li vymezeny hlubší podmínky prostorové plošné a prostorové regulace, přílišnému zahušťování zástavby bude možné zabránit. Jelikož ÚP nikde necharakterizuje ani pojem obraz obce nebo krajinný ráz, není možné, aby v budoucnu při rozhodování v území správní orgán rozhodoval při jejich ochraně ve skutkově shodných nebo podobných případech bez nedůvodných rozdílů (správní řád §2 odst. 4)- neurčité pojmy, které nejsou vymezeny žádným právním předpisem ani opatřením obecné povahy, jímž je ÚP vydáván tak zakládají právní nejistotu v území – každý úředník si je může vyložit po svém.

V čl. I.B.2 je uvedeno, že zpracováním územní studie bude zajištěna ochrana architektonických hodnot v území. Územní studie není závazná a proto nemůže zabezpečit ochranu architektonických hodnot a relací ploch. Dle § 30 odst. 1 územní studie pouze navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území – nemůže tedy zabezpečit regulaci ploch.

Návrh řešení: námitka se zamítá.

Odůvodnění :

Dopravní plochu lze v rámci plochy pro bydlení Z01 (podle regulativů v návrhu ÚP) umístit kdekoliv. Umístění komunikace bude řešit územní studie, která je územním plánem pro tuto plochu stanovena. Územní studie je územně plánovacím podkladem a jako takový bude stavebním úřadem i obcí respektována a využívána.

Otázka posouzení architektonického a urbanistického začlenění stavby do území je do určité míry i subjektivní záležitostí. Osoby, jejichž práva mohou být územním rozhodnutím přímo dotčena, nemají a ani nemohou mít subjektivní veřejné právo na to, aby se poměry v území, ve kterém se nachází jejich nemovitosti, zůstaly navždy zakonzervovány a nemohly se měnit. Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejruznějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivců jim a priori nemá právo bránit (z rozsudku NSS ze dne 12.9.2008, č.j. 2As49/2007-191).

Co se týče ochrany architektonických hodnot - „Požadavky prostorové regulace v územním plánu má smysl uplatňovat tam, kde objektivně existují urbanistické a architektonické kvality sídla a hodnoty krajinného rázu, jež by mohla necitlivá nová zástavba znehodnotit. Tyto hodnoty by měly být pojmenovány v územně analytických podkladech a jejich ochrana vyjádřena v územním plánu v základní koncepci rozvoje území obce. Přestože je pro některé samosprávy i dotčené orgány lákavé v rámci územního plánu regulovat detailně i jednotlivé stavby, taková regulace územnímu plánu

nepřísluší a je nezákonná. (Saktorová D. Prostorová regulace v územním plánu 2/ Moderní obec 9/2013)“. V případě obce Ladná nejsou tyto hodnoty v územně analytických podkladech popsány, proto nejsou uvedeny v územním plánu.

**Občanské sdružení Ladná Svobody, ul. Svobody 469/4, 691 46 Ladná
IČ 228 99 910, předsedkyně občanského sdružení Ing. Magda Ivičičová**

Vážení,

v souladu s ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění podávám námitku vlastníka pozemku a stavby dotčeného návrhem řešení ÚP Ladná.

Údaje dle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Číslo listu vlastnictví: 1306

Katastrální území : Ladná, obec Ladná

Identifikace nemovitosti (č. pozemku – 1149/1, 1149/3, 1149/4; evidence č.p. 469, č.e.4)

Druh práva : zájmová (sídlo občanského sdružení „Občanské sdružení Ladná Svobody“)

Vymezení území dotčené námitkou:

Zastavitelná plocha Z01 a k ní se vztahující regulace a pojmy

Uplatňujeme námitku proti vymezení plochy Z01 v ÚP Ladná – nesouhlasíme s vymezením tohoto území jako zastavitelnou plochou Z01, pokud jsou podmínky pro změny v tomto území stanoveny takovým způsobem, jak je uvedeno v čl. I C1 a podmínkami pro využití ploch dle I.F.2. a požadujeme závazné vymezení hlubší prostorové regulace této plochy. Dále požadujeme, aby zahrady za zástavbou na ul. Svobody byly odděleny již v územním plánu od plochy Z01 dopravní plochou pro vybudování komunikace. Dále požadujeme, aby venkovské prostředí charakterizované zástavbou rodinných domů a velkým podílem zeleně bylo chráněno jako hodnota a územním plánem byla zabezpečena jeho ochrana.

Odůvodnění:

V podstatě je podrobnější regulace území ponechána na zpracování územní studie, která je sice neopominutelným podkladem pro rozhodování v území, není však závazná pro toto rozhodování. není-li pořízena do doby stanovené územním plánem (zde 4 roky od nabytí účinnosti ÚP) uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká. Což značí, že nebude-li pořízena, pro území platí pouze podmínky regulace plošné a prostorové z čl. I.C.1 a I.F.2. Pokud má být hlubší prostorová regulace zabezpečena jen územními studiemi, není zabezpečena účast veřejnosti při vymezování této regulace. Stavební zákon nepředepisuje žádné procedury při projednávání územních studií a je plně v kompetenci pořizovatele územní studie, jestli ji před schválením vůbec projedná s veřejností či nikoliv. Ani podmínky pro prověření území územní studií stanovené v článku 1. K územního plánu Ladná žádné konkrétní způsoby ochrany hodnot při zpracování územních studií nestanovují. Není-li tedy dána ochrana hodnot v území závazným dokumentem, je později ponechána libovůli pořizovatele této studie, aniž by se k tomu mohla veřejnost vyjádřit. Nyní platný ÚP, na nějž se vymezení plochy Z01 odkazuje, vymezoval také plochu pro komunikaci za zahradami domů v ulici Svobody, ten ovšem návrh ÚP Ladná nepřevzal. Nejsou-li závazně vymezené hlubší funkční a prostorové regulace v území (které stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky připouští), může dojít k zahuštění zástavby a vytváří se tak podmínky k narušování soukromí umožněním nahlížení do sousední nemovitosti a omezování práva na nerušené užívání vlastní nemovitosti. Pokud je zahrada za domem oddělena od zástavby RD jiných vlastníků dopravní plochou s možností výstavby komunikace s určitými šířkovými parametry a tedy oddálena nebo určuje –li prostorový regulativ určitý charakter a strukturu zástavby, stanovuje rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzitu jejich využití – není možné, aby stavebník v ploše Z01 navazující na zahradu za RD v ulici Svobody postavil vlastní stavbu v těsné návaznosti na hranici zahrady. Závazným stanovením podrobnějších prostorových regulací je možné ochránit území před zahušťováním zástavby takovým způsobem, jakým to bylo naznačeno v zastavovací studii v lokalitě za ulicí Svobody, která byla projednávána současně se změnou č.II nyní platného ÚP a proti níž Občanské sdružení Ladná Svobody bojovalo. Kdyby byly vymezeny výše uvedené regulace, byly by jasně vymezené vlastnosti stavebního pozemku a zástavby tak, aby nebylo možné umísťovat rozlehlé stavby na malinkatých pozemcích popř. zastavět celý pozemek bez možnosti umístění vegetace. Nejsou-li tyto regulace vymezené, může dojít k zahuštění zástavby a

vytváří se tak podmínky k narušování soukromí.

Podmínka, že stavby budou umístovány mimo záplavové území nic nemění na tom, že vymezení takovéto plochy s takto stanovenými podmínkami je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR a jejím čl. 26, který stanoví vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. V odůvodnění žádné zvláštní odůvodnění není krom toho, že plocha byla vymezena již původním územním plánem. Na veřejném projednání bylo uvedeno, že záplavové území bude „přepočítáno“ a že se územním plánem vymezují protipovodňová opatření – v tomto případě stavba – viz hlavní výkres-protipovodňová zeď. Z koordinčního výkresu vyplývá, že záplavovým územím je dotčena pouze malá část zastavěného území na jihu obce (cca 10 staveb). Záměr provedení protipovodňových opatření v takovém rozsahu, jak je navrhován, směřuje nejen k ochraně nyní zastavěného území, ale zemědělských ploch a navrhovaných zastavitelných ploch. Kdyby byly zastavitelné plochy vymezeny v souladu s Politikou územního rozvoje, nebyl by rozsah protipovodňových opatření tak velký a mohl by být naplňován jiný cíl Politiky územního rozvoje zakotvený v čl. 25 – vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Protože nejsou v ÚP stanoveny podmínky pro ochranu hodnoty venkovského prostředí, charakterizovaného zástavbou rodinných domů s velkým podílem zeleně v zahradách, je problematické později pro následná rozhodnutí v území dodržení určitých cílů a zásad, které mají tyto orgány uplatňovat při rozhodování o změnách v území.

Na veřejném projednání bylo řečeno, že nelze Ladnou považovat za venkovské prostředí, protože je v blízkosti velkého města. To, že se obec nachází v blízkosti Břeclavi ještě neznamená, že musí mít městský charakter zástavby. Pojmem venkovský charakter zástavby je pojmenován charakter zástavby rodinnými domy se zázemím zahrad, popř. drobných hospodářství s velkým zastoupením zeleně, který zajišťuje obyvatelům obce soukromí nejen v obydlí, ale také na zahradách a v zeleni. Tato kvalita prostředí by mohla příliš benevolentním stanovení podmínek pro změny v území značně utrpět. Vlastník nemovitosti by pak neměl možnost využívání ploch bydlení k účelu, který vymezuje vyhláška č. 501/2006 Sb., v § 4 odst. 1, který stanoví, že plochy bydlení se vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Zvláště pak rekreace, relaxace a nerušený pobyt by vlastníkovi umožněny nebyly.

Budou-li vymezeny hlubší podmínky prostorové plošné a prostorové regulace, přílišnému zahušťování zástavby bude možné zabránit. Jelikož ÚP nikde necharakterizuje ani pojem obraz obce nebo krajinný ráz, není možné, aby v budoucnu při rozhodování v území správní orgán rozhodoval při jejich ochraně ve skutkově shodných nebo podobných případech bez nedůvodných rozdílů (správní řád §2 odst. 4)- neurčité pojmy, které nejsou vymezeny žádným právním předpisem ani opatřením obecné povahy, jímž je ÚP vydáván tak zakládají právní nejistotu v území – každý úředník si je může vyložit po svém.

V čl. I.B.2 je uvedeno, že zpracováním územní studie bude zajištěna ochrana architektonických hodnot v území. Územní studie není závazná a proto nemůže zabezpečit ochranu architektonických hodnot a relací ploch. Dle § 30 odst. 1 územní studie pouze navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území – nemůže tedy zabezpečit regulaci ploch.

Návrh řešení : námitka se zamítá

Odůvodnění :

Dopravní plochu lze v rámci plochy pro bydlení Z01 (podle regulativů v návrhu ÚP) umístit kdekoliv. Umístění komunikace bude řešit územní studie, která je územním plánem pro tuto plochu stanovena. Územní studie je územně plánovacím podkladem a jako takový bude stavebním úřadem i obcí respektována a využívána.

Otázka posouzení architektonického a urbanistického začlenění stavby do území je do určité míry i subjektivní záležitostí. Osoby, jejichž práva mohou být územním rozhodnutím přímo dotčena, nemají a ani nemohou mít subjektivní veřejné právo na to, aby se poměry v území, ve kterém se

nachází jejich nemovitosti, zůstaly navždy zakonzervovány a nemohly se měnit. Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrůznějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivci jim a priori nemá právo bránit (z rozsudku NSS ze dne 12.9.2008, č.j. 2As49/2007-191).

Co se týče ochrany architektonických hodnot - „Požadavky prostorové regulace v územním plánu má smysl uplatňovat tam, kde objektivně existují urbanistické a architektonické kvality sídla a hodnoty krajinného rázu, jež by mohla necitlivá nová zástavba znehodnotit. Tyto hodnoty by měly být pojmenovány v územně analytických podkladech a jejich ochrana vyjádřena v územním plánu v základní koncepci rozvoje území obce. Přestože je pro některé samosprávy i dotčené orgány lákavé v rámci územního plánu regulovat detailně i jednotlivé stavby, taková regulace územnímu plánu nepřísluší a je nezákonná. (Saktorová D. Prostorová regulace v územním plánu 2/ Moderní obec 9/2013)“. V případě obce Ladná nejsou tyto hodnoty v územně analytických podkladech popsány, proto nejsou uvedeny v územním plánu.

REALITY DOMUS s.r.o., p. Jiří Jochman – jednatel, Nám. TGM 2957/9A, 690 02 Břeclav

dopis ze dne 23.4.2014

Pozemky parc.č. 1156 a parc.č. 1158/122, k.ú. Ladná – změny ÚP

Vážená paní starostko, v souladu s kupní smlouvou ze dne 9.12.2013, čl. VII odst. 6 si dovoluji požádat o ponechání územního plánu ve stávajícím stavu ohledně výše uvedených pozemků, především umístění přístupové cesty, tj. dodržení podmínek kupní smlouvy. Současně si dovoluji požádat o rozšíření územního plánu do stavu „požadované využití – BR – bydlení v rodinných domech“, na celý pozemek parc.č. 1156 a parc.č. 1158/122, k.ú. Břeclav – pravá horní část.

dopis ze dne 13.5.2014

Potvrzení námitek ke změně ÚP

Vážená paní starostko, jsme nuceni potvrdit námitku ke změnám územního plánu obce a to v části týkající se pozemku parc.č. 1156 a parc.č. 1158/122, k.ú. Ladná. Trváme na žádosti ze dne 23.4.2014 v části rozšíření do stavu „požadované využití – BR – bydlení v rodinných domech“, na celý pozemek parc.č. 1156 a parc.č. 1158/122, k.ú. Ladná. Odůvodnění : Naše společnost reagovala na záměr obce Ladná ze dne 26.6.2012, kde je pozemek parc.č. 1156 specifikován jako pozemek k bytové výstavbě. Na základě toho nám byl předložen stávající územní plán a návrh změn, ze kterých vyplývá zahrnutí požadovaných částí pozemku do předmětného stavu. S těmito informacemi naše společnost zahájila realizaci investičního záměru dle požadavků obce. O dalších změnách jsme nebyli informováni i přes fakt, že obec Ladná obdržela z naší strany veškeré požadované dokumenty, především studii zástavby, ze které jasně vyplývá využití pozemků parc.č. 1156 a parc. č. 1158/122 dle záměru a požadavku obce. Bez předmětné změny nelze záměr realizovat.

Návrh řešení: námitce se vyhovuje. Plocha BR – bydlení v rodinných domech bude rozšířena na celý pozemek parc.č. 1156 a 1158/122 (rozšíření v severovýchodní části pozemku).

Odůvodnění :

v rámci veřejného projednání byly výše uvedené pozemky zahrnuty v ploše Z01 - BR – bydlení v rodinných domech. Hranice předmětné lokality však v její severovýchodní části nekopírovaly přesně hranici uvedených pozemků. Obec Ladná souhlasila s úpravou plochy dle požadavku realitní kanceláře REALITY DOMUS.

*Protože na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP Ladná, /rozšíření lokality pro bydlení Ovčáčky (Z01)/, pořizovatel v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona projednal upravený návrh ÚP Ladná v rozsahu těchto úprav na **opakovaném veřejném projednání**.*

V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Ladná nebyly v zákonem stanovené lhůtě doručeny žádné námitky.

II.18.12. Vyhodnocení připomínek uplatněných k ÚP Ladná

V rámci společného jednání o návrhu ÚP Ladrná (§ 50 stavebního zákona) byly v zákonem stanovené lhůtě doručeny tyto připomínky:

Ing. M.I., Židlochovice /vlastník pozemku p.č.1149/1 k.ú. Ladrná/, J.I., Židlochovice /vlastník pozemku p.č. 1149/1 k.ú. Ladrná/, S.P. Břeclav /vlastník pozemku p.č. 1148/1 k.ú. Ladrná/, V.P., Ladrná /vlastník pozemku p.č. 1148/1 k.ú. Ladrná/, Z.Z., Ladrná /vlastník pozemku p.č. 1145/2k.ú. Ladrná/, J.Z., Ladrná /vlastník pozemku p.č. 1145/2 k.ú. Ladrná/ L.K., Ladrná /vlastník pozemku p.č. 1146/1 k.ú. Ladrná/, M.K., Ladrná /vlastník pozemku p.č. 1146/1 k.ú. Ladrná/, D.K., Ladrná /vlastník pozemku p.č. 1154/1 k.ú. Ladrná/, M.Č. Ladrná /vlastník pozemku p.č. 1152/1 k.ú. Ladrná/, B.S., Ladrná /vlastník pozemku p.č. 1153/2 k.ú. Ladrná/, Občanské sdružení Ladrná Svobody, Svobody 469/4, Ladrná, IČ 22899910

Obsahem návrhu ÚP Ladrná je mimo dalších záměrů a změn také změna spočívající v odstranění cesty na pozemku parcelní číslo 1156 – orná půda, nyní vedené na LV č. 10001 pro k.ú. Ladrná, obec Ladrná, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav; cesta je umístěna na hranici mezi zahradami rodinných domů na ulici Svobody s výše uvedeným pozemkem.

Podatel tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující námitku(y), které směřují proti části územního plánu obce Ladrná vymezující plochu pro výše uvedenou změnu. Své námitky odůvodňuje takto: Vzhledem k tomu, že výše uvedený pozemek parcelní číslo 1156 je částečně v záplavovém území, bude nutné v případě výstavby rodinných domů, tento terén navýšit. Mezi přímo sousedícími pozemky s parcelním číslem 1156 by tímto vznikl ostrý výškový rozdíl. V případě zachování cesty mezi pozemky by byl tento zlom pozvolnější. Dle dříve předložené studie na výstavbu rodinných domů, která je svou hustotou zastavěnosti nevhodná pro danou lokalitu; vlastníkům sousedících pozemků hrozí zdravotní rizika – hluk, prašnost, znečištění ovzduší, zásah do vlastnického práva – pokles ceny nemovitosti; porušení práva soukromí; porušení práva na příznivé životní prostředí; zvýšená doprava aj. negativa plynoucí z výstavby rodinných domů.

Podatel proto požaduje, aby pořizovatel ÚP – obec Ladrná tuto změnu z Návrhu vypustil (zachoval cestu dle stávajícího územního plánu)

Návrh řešení : připomínku neakceptovat.

Odůvodnění:

Technické problémy týkající se případného výškového rozdílu mezi pozemky budou zcela jistě řešeny v projektové dokumentaci nutné pro územní a stavební povolení a vlastník sousedního pozemku bude účastníkem řízení. Navíc předmětná lokalita pro bydlení (na pozemku parc.č. KN 1156) je v návrhu územního plánu vymezena jako plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Lze tedy předpokládat, že pokud by se vyskytly technické problémy podobného typu, jak je uvedeno v připomínce, byly by řešeny již ve fázi zpracování územní studie.

Vzhledem k přístupnosti obce pro stavební dopravu, která je fakticky možná pouze z východní strany (od hlavní cesty do Břeclavi), by de facto nemohl kromě okrajových částí stavět nikdo v celé obci, protože projíždějící vozidla vždy budou hlukem a prašností po určitou dobu obtěžovat okolí. Poznámka pořizovatele – nejedná se o námitku, ale připomínku. Podatelé ji vznesli v rámci společného projednání (nikoli veřejného, na který se dle uvedeného paragrafu v připomínce odvolávají) a v rámci společného projednání dle § 50 od. 3 může do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

V rámci veřejného a opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Ladrná nebyly v zákonem stanovené lhůtě doručeny žádné připomínky.

POUČENÍ

Proti územnímu plánu Ladrná vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Územní plán Ladrná jako opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

V Ladrné dne2014

.....
Bohumila Tesaříková
místostarostka obce

.....
Renáta Priesterrathová
starostka obce

Vyvěšeno na úřední desce:

Sejmuto:

Nabytí účinnosti: