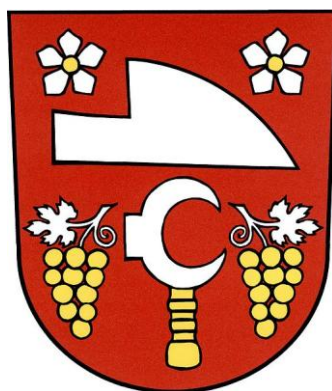


NÁVRH ZADÁNÍ

územního plánu

LADNÁ



okr. Břeclav

ŘÍJEN 2012

Pořizovatel územního plánu: Obecní úřad Ladná, Masarykova 119/60, 691 46 Ladná
Objednatel: Obec Ladná, Masarykova 119/60, 691 46 Ladná
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Ladná
Zpracovatel: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

OBSAH

ÚVOD.....	3
POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN	3
Schvalovací doložka	15

Poznámky :

- 1) Návrh zadání ÚP Ldná je vypracován v rozsahu přílohy č.6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- 2) Pro orientaci je možno nahlédnout do územně analytických podkladů (ÚAP) správního obvodu ORP Břeclav na webové adrese, kde jsou k nahlédnutí soubory témat ÚAP (rozbory udržitelného rozvoje území, výkres hodnot, výkres limitů, výkres záměrů a výkres problémů):

http://breclav.org/sub/ors/dokumenty/cat_view/120-odbor-rozvoje-a-spravy/391-oddeleni-urad-uzemniho-planovani/329-uzemne-analyticke-podklady/375-uap-orp-breclav-uplna-aktualizace-2010

ÚVOD

Obec Ladná leží v okrese Břeclav, kde sousedí s obcemi Podivín, Moravský Žižkov, Břeclav, Charvatská Nová Ves a Lednice.

Obec Ladná je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území obce je tvořeno katastrálním územím Ladná. Pro obec je obcí s rozšířenou působností město Břeclav. Stavební úřad se nachází taktéž v Břeclavi.

Pořízení územního plánu Ladná zajišťuje Obecní úřad Ladná (Masarykova 119/60, 691 46 Ladná), který podle § 24, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) zajistil na základě smlouvy fyzickou osobu – Ing. Blanku Darmovzalovou, Písničky 27, 690 03 Břeclav, splňující kvalifikační předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti..

Území obce Ladná je tvořeno jedním katastrálním územím, jeho výměra je 1006ha. Územní plán bude řešit celé katastrální území Ladná.

POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Zpracování územního plánu bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 vydanou vládou České republiky, usnesením č. 929 dne 20.7.2009. Územní plán Ladná zohlední vybrané republikové priority územního plánování, zejména bude:

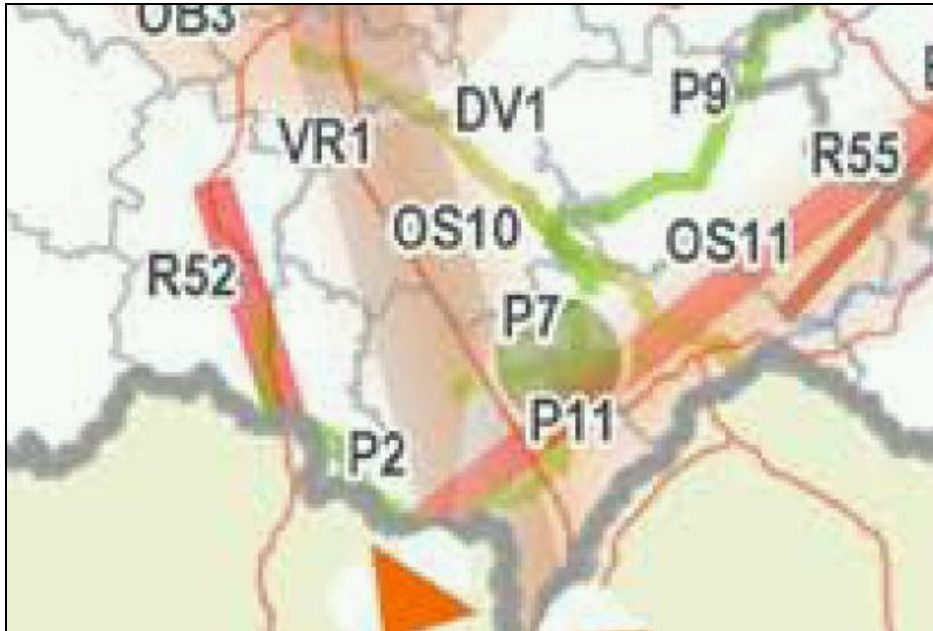
- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území,
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny,
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel, hledat přitom vyvážená řešení,
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského a jiného původu),
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů,

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 k řešenému územnímu plánu:

- řešené území leží v jižní části rozvojové osy OS10 vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008. Rozvojová osa OS10 (Katowice) – hranice Polsko/ČR/ – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (- Bratislava) – bude v územním plánu respektována.
- řešené území neleží v žádné ze specifických ani rozvojových oblastí vymezených v PÚR ČR 2008,
- řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů dálnic a koridorů rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů pro dálkovody.
- řešené území leží 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). Důvodem vymezení je potřeba zabezpečit průchodnost území ČR koridory vysokorychlostní dopravy a současně chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory

především v SRN a případně v Rakousku. Trasa koridoru VR 1 bude v územním plánu Ladná řešena jako koridor územní rezervy, jeho poloha bude upřesněna podle ÚAP ORP Břeclav.

- řešené území leží v trase koridoru P11 pro VVTL plynovody DN 400 PN80, DN 250 PN200, DN 150-200PN 210 vedoucí z plánovaného podzemního zásobníku plynu Podivín – Prušánky k sondám Podivín Prušánky a dále propojení na stávající VVTL plynovod DN700 PN 80 mezi obcemi Dolní Bojanovice – Brumovice. Důvodem vymezení je potřeba posílení vnitrostátní soustavy s cílem zvýšení bezpečnosti zásobování zemním plynem. Trasa koridoru bude v územním plánu Ladná řešena jako koridor územní rezervy, jeho poloha bude upřesněna podle ÚAP ORP Břeclav.



Zdroj: <http://www.mmr.cz/>

Zpracování územního plánu Ladná bude v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 22.09.2011, usnesením č. 1552/11/Z 25. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

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

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z ÚAP Jihomoravského kraje vyplývá požadavek na upřesnění polohy nadregionálního biokoridoru NRBK15 (u západní hranice k.ú. Ladná), regionálního biocentra RBC129 (v západní části k.ú. Ladná).

Dále upřesní ÚP Ladná polohu cyklotras, s využitím Programu rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji.

Návrh zadání územního plánu Ladná vychází z Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) správního území ORP Břeclav, které byly pořízeny v roce 2008 a aktualizovány v r. 2010 (ÚAP ORP Břeclav – úplná aktualizace 2010). Z ÚAP pro řešené území a řešení územního plánu vyplývají tyto silné stránky, slabé stránky, příležitosti a hrozby:

Silné stránky a příležitosti

- K.ú. Ladná je okrajově součástí LVA.
- Přírůstek obyvatel migrací
- Obec připravuje nové rozvojové plochy pro výstavbu rodinných domů
- Obec má malotřídní ZŠ spojenou s MŠ

- Obec má vymezeny rozvojové plochy pro výrobu. Hlavní potenciál skýtá území především pro menší subjekty.
- Obec je dle ÚAP ORP Břeclav vyhodnocena jako obec s poměrně nízkou nezaměstnaností
- Ladná byla do 1.7.2006 součástí Břeclavi, dnes se jedná o samostatnou obec. Svou polohou a malou vzdáleností od Břeclavi je předurčena zejména k zajištění klidného bydlení.

Slabé stránky a hrozby

- Chybí ČOV
- Velký rozsah zemědělské půdy (vysoký podíl orné, malý podíl lesa – ten je dostupný za hranicemi katastru)
- Stárnutí populace
- Malá občanská vybavenost (chybí ordinace lékaře, dům s pečovatelskou službou, atd.)

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

V ÚP budou zohledněny všechny 3 pilíře udržitelného rozvoje území, tzn. vztahy mezi třemi základními oblastmi života – ekonomikou, životním prostředím a sociálními aspekty. Jednotlivé funkční plochy budou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce.

V územním plánu bude vymezena hranice zastavěného území dle ustanovení stavebního zákona k datu, které bude v dokumentaci uvedeno.

Do zastavitelných ploch budou zahrnuty pozemky s platným územním rozhodnutím. Úkolem územního plánu bude najít vhodné plochy pro územní rozvoj obce v členění dle vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění. Navrhované rozvojové plochy budou přednostně soustředěny do lokalit, které přímo navazují na zastavěné území.

Současně se zpracováním územního plánu bude odborně způsobilou osobou upřesněn návrh místního územního systému ekologické stability.

Z ÚPO Ladná nebudou přebírány následující plochy:

- Plochy územních rezerv Zk, Br/1s a Rv na jihozápadním okraji obce
- 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).

Z ÚPO Ladná budou převzaty zastavitelné plochy, ale se změnou jejich funkčního využití:

- Zastavitelná plocha OS/V na jihozápadním okraji obce, změna funkčního využití na plochu bydlení v RD. Plocha ale leží v záplavovém území.
- Zastavitelná plocha Ve na jihovýchodním okraji obce (pouze západní dosud nezastavěná část rozvojové plochy), změna na plochu bydlení v RD.

Územní plán prověří požadavky fyzických a právnických osob uplatněné při zpracování doplňujících průzkumů a podle výsledku prověření pak případně zapracuje tyto záměry do územního plánu:

- Ladná, p.č.1279/5– požadavek na změnu funkčního využití plochy výroby na bydlení (žadatel Jankovič Josef, Jankovičová Zdenka)
- Ladná, p.č. 1263/78, 1278/5, 1263/190, 1263/74, 1263/57 ponechat v současném využití – výroba a skladování, Ladná p.č. 1263/44 požadavek na změnu funkčního využití plochy na plochu smíšenou obytnou (žadatel Jan Maděrič, Hana Maděričová)

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Sídlo si ponechá svůj multifunkční charakter a současně se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek. Územní rozvoj zohlední historicky založenou urbanistickou strukturu obce. Dále bude ÚP zohledňovat existenci všech zákonných limitujících jevů v území, tak jak byly zjištěny při

zpracování doplňujících průzkumů a rozborů, popřípadě vyplývajících z veřejného projednání tohoto návrhu zadání.

Pro zastavitelné plochy budou stanoveny regulativy (max. výška staveb, popř. intenzita využití pozemků v plochách – koeficient zastavění ploch). Pro nezastavěné území budou stanoveny regulativy využití ploch ve vazbě na ochranu ZPF i omezení ohrožení obce.

Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území členit podrobněji v souladu s ustanovením §3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění. Územní plán bude prověřovat a navrhovat vhodné funkční využití stávajících zastavěných a nezastavěných ploch v zastavěném území a vymezí rovněž nové zastavitelné plochy.

Při zpracování nového územního plánu bude provedeno vyhodnocení reálnosti využití návrhových ploch stávajícího platného plánu ÚPO Ladná, včetně veškerých platných změn.

Z dosud platného ÚPO Ladná přitom ÚP převezme rozvojové plochy, které dosud nebyly zastavěny, a upřesní podmínky jejich využití:

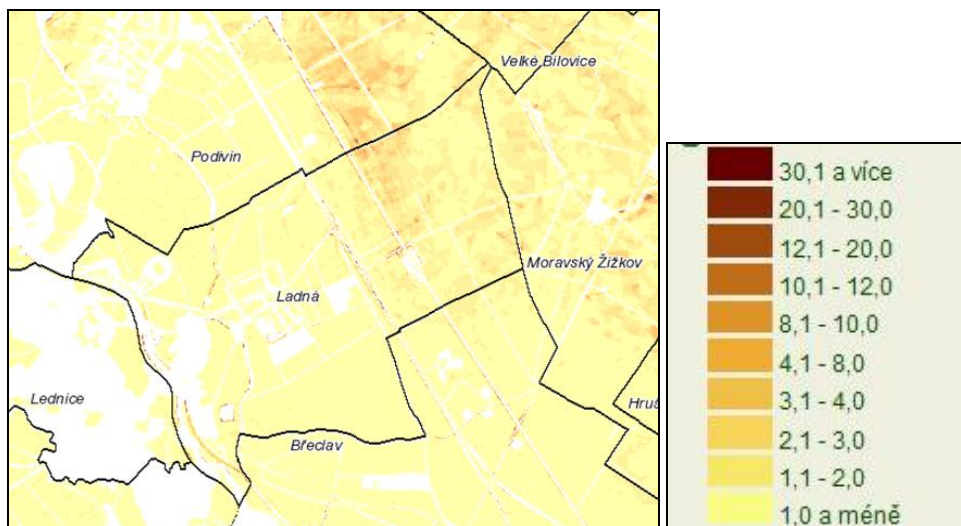
- Jihovýchodní okraj obce, plochy bydlení v RD
- Jižní okraj obce, západně od stávajícího rybníku, plochy bydlení v RD
- Západní okraj obce, plochy bydlení v RD
- Jihozápadně od obce, plocha technické infrastruktury (ČOV)
- Severní až severovýchodní okraj obce, plochy bydlení v RD s uličním prostorem
- Východní okraj obce, plochy výroby drobné

Základní občanská vybavenost, sloužící obyvatelům obce i návštěvníkům, se nachází v zastavěném území. Zde bude přípustný i další rozvoj občanské vybavenosti. Plochy občanského vybavení s možností umístění odpočinkových a sportovních zařízení místního významu budou hledány ve vazbě na rozvojové plochy pro bydlení.

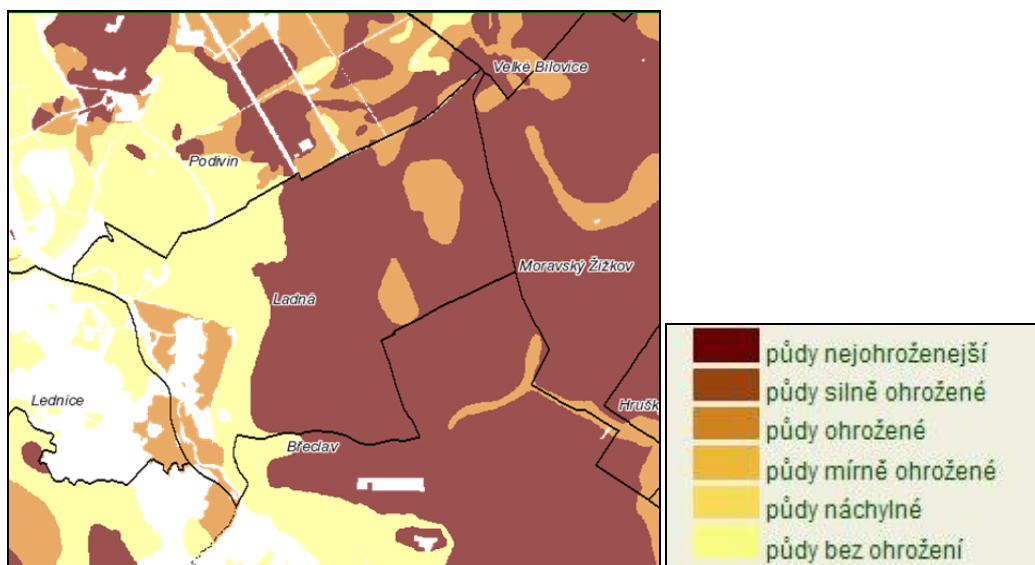
Návrh ploch krajinné zeleně bude řešen tak, aby plnil v krajině současně i funkci protierozní.

Značná část zemědělských pozemků je vzhledem k jejich rozloze ohrožena především větrnou erozí. Vodní eroze v k.ú. Ladná nepředstavuje tak velké riziko jako eroze větrná.

V rámci ÚAP ORP Břeclav bylo řešené území vyhodnoceno z hlediska větrné eroze jako rizikové, jsou vymezeny lokality, které jsou velmi silně ohroženy větrnou erozí - tvoří přibližně 2/3 k.ú. Ladná. Půdy bez ohrožení zabírají přibližně 1/3 k.ú. Ladná.



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



Zdroj: VUMOP - Potenciální ohroženost ZPF větrnou erozí v k.ú. Ladná

Územní plán prověří a popřípadě zapracuje do územního plánu Ladná protierozní opatření.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Obec má vybudovanou vodovodní infrastrukturu. Územní plán posoudí výhledové potřeby vody, tlakové poměry a akumulaci. Dále bude územní plán řešit rozvoj vodovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě. Bude přitom kladen důraz na potřebu zaokrouhování vodovodní sítě.

Obec má asi z 50% vybudovanou dešťovou kanalizaci, kterou jsou však kromě dešťových vod odváděny částečně i splaškové vody. Územní plán bude řešit rozvoj kanalizační sítě v navržených zastavitelných plochách a plochách přestavby v návaznosti na stávající kanalizační síť v obci. Bude přitom kladen důraz na udržení srážkových vod v území (zasakování, akumulace). Současně ÚP vymezení plochu pro umístění ČOV.

Obec je plně elektrifikována. Územní plán posoudí stávající systém zásobování elektrickou energií a provede výpočet zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění vedení VN a trafostanic.

Obec je plynofikována. Územní plán posoudí stávající systém zásobování zemním plynem a bude řešit rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě.

ÚP prověří a zapracuje záměr technické infrastruktury VVTL plynovodu na úseku Podivín – Hrušky-Prušánky- Dolní Bojanovice (Moravský Žižkov, Ladná, Hrušky, Podivín, Velké Bílovice) vymezený dle Politiky územního rozvoje ČR 2008.

Obcí prochází komunikační vedení. Územní plán bude respektovat stávající komunikační vedení.

Na úseku nakládání s tuhými odpady je situace stabilizována.

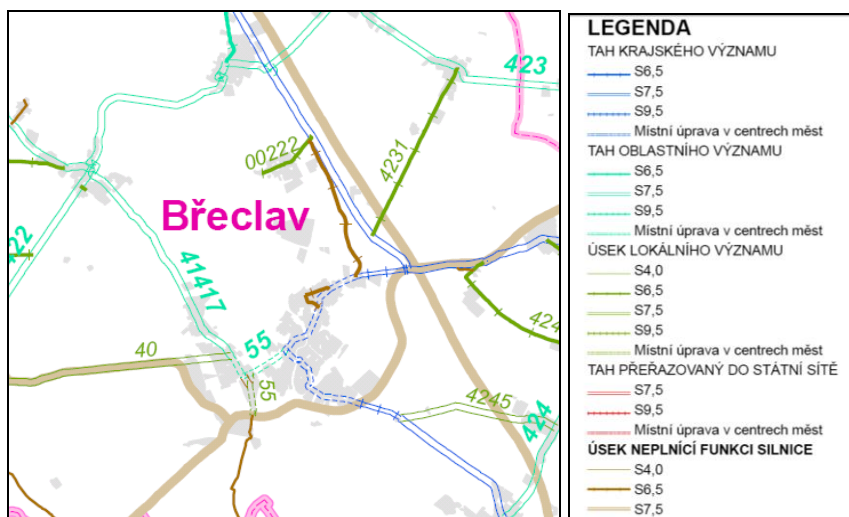
Územní plán prověří a posoudí možnosti využití rozvoje obnovitelných zdrojů energií ve vazbě na regulativy pro jednotlivá území v řešeném území.

Katastrálním územím Ladná prochází:

D2	Brno – Břeclav – státní hranice se SR
II/425	Rajhrad- Břeclav - Lanžhot
III/00221	Břeclav – Ladná
III/00222	Ladná - spojovací

Řešeným územím východně od obce prochází dálniční tah D2 s mezinárodním a celostátním významem. Silnice II/425 vedoucí po levé straně železniční tratě od severu (směr Podivín) k jihu (směr

Břeclav) je dle Generelu krajských silnic JmK vyhodnocena jako tah krajského významu. Tahem lokálního významu je silnice III/00222, která prochází zastavěným územím obce, kde zajišťuje přímou dopravní obsluhu v obci a dopravní napojení na další silnice vedoucí do okolních sídel. Komunikace III/00221, která zajišťuje dopravní spojení obce Ladná s městem Břeclav je dle Generelu krajských silnic JmK vyhodnocena jako úsek neplnící funkci silnice.



Zdroj: generel krajských silnic JmK – Kategorizace_mapa

Trasy všech silnic v k.ú. Ladná jsou polohově, výškově i územně stabilizovány. Případné úpravy budou prováděny v dnešních trasách, bude se jednat o zlepšení technických parametrů a o odstranění dopravních závad v zastavěné části obce.

Územní plán bude řešit zařazení silnic v úseku jejich průchodů zastavěným územím a všech místních komunikací do funkčních tříd. V zastavěném i zastavitelném území existuje síť místních komunikací. Územní plán prověří a navrhne případné změny trasování, propojení i rozšíření ploch pro dopravní obsluhu ve vztahu ke zvýšení bezpečnosti a průchodnosti v sídle bude-li tento požadavek vznesen během projednávání.

V katastrálním území je vymezena síť účelových komunikací, kterou bude ÚP respektovat.

Obec Ladná je napojena na železniční trať ČD č.250 Havlíčkův Brod – Brno - Břeclav – Kúty. Železniční stanice Ladná je umístěna východně od obce. Územní plán bude respektovat stávající stav dráhy a její ochranné pásmo.

ÚP prověří a zapracuje dopravní záměr vysokorychlostní tratě (VRT) na úseku Brno-Břeclav-Vídeň (Bratislava) vymezený podle Politiky územního rozvoje ČR 2008.

Územní plán bude respektovat stávající cyklotrasy, hipostezky a turistické stezky včetně návrhu jejich rozvoje v provázanosti na dopravní, technickou, občanskou vybavenost i hodnot území pro podporu rozvoje cestovního ruchu.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Řešení územního plánu bude akceptovat stávající architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěné části obce, tak i volné krajiny. Je třeba zachovat historické a civilizační hodnoty v území vymezené ve stávajícím územním plánu obce a jeho změnách. Eventuálně zapracovat další způsob ochrany těchto hodnot.

Ochrana kulturních hodnot

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

Rejstříkové číslo
38998/7-7131
20216/7-1332
16031/7-1333
20625/7-1334

Popis
Kostel Archanděla Gabriela
Kaple sv. Michala
Výklenková kaplička – poklona sv. Vendelína
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.

Územní plán bude respektovat všechny stávající vymezené památkově chráněné objekty a zóny. Současně budou v dokumentaci vyznačeny další památkově, historicky a urbanisticky hodnotné stavby, které budou ÚP respektovány. V katastru obce Ladná se mohou vyskytovat „válečné hroby“ či „pietní místa“ – viz. zákon č. 122/2004 Sb: Bude upřesněno dle požadavků dotčeného orgánu.

Řešené území je v celém rozsahu evidováno za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. V případě jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu v katastrálním území obce je jejich investor povinen dle § 22 odst. 2 zák. 20/1987 v platném znění již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů.

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Je třeba minimalizovat způsob dotčení krajiny v případě ploch navrhovaných mimo zastavěné území. K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové). Je třeba minimalizovat způsob dotčení krajiny v případě návrhu ploch mimo zastavěné území – jedná se návrhové plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.

Za limity využití území jsou v řešeném území považovány:

- Evropsky významná lokalita – Niva Dyje
- Přírodní park – Niva Dyje
- Přechodně chráněná plocha – Mokřady Dolního Podyjí
- Biosferická rezervace Unesco – Dolní Morava
- VKP registrovný

V rámci soustavy Natura 2000 byla v katastrálním území Ladná vymezena **Evropsky významná lokalita Niva Dyje** (kód lokality CZ0624099). Rozsáhlý komplex lužních lesů a luk, který se nachází v jižní části Dolnomoravského úvalu, v nivě Dyje mezi obcemi Břeclav, Podivín, Nové Mlýny, Bulhary a Lednice. Žádná z budoucích zastavitelných ploch se nebude dotýkat EVL, ani nebude ležet v blízkosti hranic EVL Niva Dyje, kromě jedné plochy výroby drobné – jedná se o již realizovaný ranč s chovem koní na západním okraji obce. Tato plocha leží na okraji EVL Niva Dyje.

Územní systém ekologické stability:

Územní plán Ladná vymezí plochy územního systému ekologické stability, které se na jeho katastrálním území nachází. Bude zajištěna návaznost na ÚSES v sousedních katastrálních územích. Územní plán zpřesní vymezení regionálního biocentra RBC129 v západní části obce, a to v souladu s metodikou ÚSES a požadavky oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.

Krajinný ráz:

V řešeném území se vyskytují urbanistické hodnoty (komponovaná krajina období romantismu Lednicko- valtický areál a typická aditivní, ulicová urbanistická struktura Podluží). Současně jsou v řešeném území vymezeny historicky, architektonicky a urbanisticky významné stavby.

Územní plán Ladná bude respektovat všechny výše vymezené hodnoty a stavby obsažené v ÚAP ORP Břeclav - úplná aktualizace 2010. K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové).

Ochrana povrchových vod

Řešené území spadá do oblasti povodí Dyje. K.ú. Ladná protéká, severozápadně od zastavěné části obce upraveným korytem, které je na obou březích ohražováno, významný vodní tok Dyje. Další vodní tok Ladenská strouha protéká řešeným územím od severu k jihu, kde protíná západní část obce. Ladenská strouha dále teče od Ladné jižním směrem k Břeclavi, kde ústí do Dyje. Stabilizovaný stav.

Z hlediska vodního režimu je území zařazeno mezi zranitelné oblasti. ÚP prověří a případně navrhne plochy pro realizaci protierozních, protipovodňových a odvodňovacích opatření.

Ochrana podzemních vod

V k.ú. Ladná se nevyskytují významné vodní zdroje, ani žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů a přírodních minerálních vod. Jihozápadní okraj k.ú. Ladné se nachází v ochranném pásmu vodních zdrojů II. stupně vodních zdrojů Lednice. Téměř celé k.ú. Ladná leží v Chráněné oblasti přírodní akumulace vod (CHOPAV) Kvartér řeky Moravy. Celé k.ú. Ladná je zařazeno mezi zranitelné oblasti.

Ochrana ovzduší

Ve všech nových zastavitelných plochách bude řešena plynofikace nebo alternativní zdroje vytápění a ohřevu vody.

Ochrana proti hluku

V případě smíšených ploch, ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, pro zemědělskou výrobu ploch, pro dopravu (parkoviště) a ploch technické vybavenosti, bude v regulativech funkčního využití těchto ploch s podmíněně přípustným využitím stanoveno, že záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Součástí nového územního plánu bude prověření nerealizovaných návrhových ploch stávajícího platného ÚPO. Reálným předpokladem je, že územní plán vyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonům a podle Metodických pokynů (zákon ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, Společné metodické doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011)).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude součástí Odůvodnění územního plánu a bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1 : 5000 s vyznačením jednotlivých ploch odněti ZPF.

Územní plán stanoví podmínky ve formě regulativů na ochranu proti vodní a především větrné erozi zemědělské půdy v katastrálním území obce Ladná.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Zábor PUPFL se předpokládá pouze u plochy výroby drobné na západním okraji Ladné, v souvislosti s uvedením územního plánu do souladu se stávajícím stavem (ranč s chovem koní).

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Územní plán prověří a vymezí ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (§ 170 stavebního zákona) a současně případně i uplatnit zřízení předkupního práva (§ 101 stavebního zákona), budou vymezeny veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.

Jako veřejně prospěšné stavby a opatření, u kterých bude uplatněn pouze institut vyvlastnění, budou vymezeny stavby a opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny, ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo, budou vymezeny plochy pro veřejná prostranství, parky, pro veřejnou občanskou vybavenost - plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, veřejnou správu.

Výčet veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které bude uplatněno předkupní právo (§ 101 odst. 1 stavebního zákona), bude upřesněn ve spolupráci s určeným zastupitelem v průběhu zpracování návrhu ÚP Ladná.

H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)

Zájmy obrany státu

V řešeném území nejsou evidovány objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany a nezasahují zde ani ochranná pásma a bezpečnostní pásma AČR.

Problematika zájmů obrany státu bude zpracována podle konkrétních požadavků dotčených orgánů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, které budou uplatněny při projednání návrhu zadání územního plánu.

Zájmy civilní ochrany

Problematika civilní ochrany bude zpracována dle vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, podle konkrétních požadavků dotčených orgánů, které budou uplatněny při projednání návrhu zadání územního plánu.

Jako možné zdroje mimořádných událostí jsou v řešeném území evidovány:

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

Ochrana ložisek nerostných surovin

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 tyto vrty:

- B26 (těžba současná z vrtu)
- B66 (těžba současná z vrtu)
- 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)

Dle sdělení České geologické služby – GEOFONDU, Kostelní ul. 26, Praha 7 SE V K.Ú. Ladná vyskytují ložiska nerostných surovin:

- Bilancované ložisko (výhradní) – ropa, zemní plyn V. Bílovice – Moravský Žižkov (308317200) Ochranou a evidencí je pověřena organizace MND, a.s., Hodonín, těžba současná z vrtu, číslo ložiska (3083172).
- Bilancované ložisko (výhradní) – lignit Hodonín – Břeclav (313880100)– Ochranou a evidencí je pověřena organizace MND, a.s., Hodonín, dosud netěženo. Číslo ložiska (3138801).
- Bilancované ložisko (výhradní) – zemní plyn Podivín (325710000) – Ochranou a evidencí je pověřena organizace MND, a.s., Hodonín těžba současná z vrtu, číslo ložiska (3257100).

Severovýchodně od obce se nachází dvě stará důlní díla.

Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území ani území sesuvná.

Záplavová území, ochrana před povodněmi

Celé řešené území spadá do oblasti povodí Dyje (číslo hydrologického pořadí 4-14-01-001). Významný vodní tok Dyje protéká severozápadně od zastavěné části obce. Přířímým správcem vodního toku je Povodí Moravy, s.p., závod Dyje, provoz Břeclav. VVT Dyje je v průchodu řešeným územím ohrazován.

Pro VVT Dyje bylo v červenci 2009 nově vymezeno záplavové území včetně aktivní zóny, které bylo pro řešené území stanoveno rozhodnutím KÚ Jihomoravského kraje ze dne dopisem KrÚ JMK pod č.j.: JMK 71140/2009 ze dne 9.7.2009.

V záplavovém území nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy, připouští se ale převzetí dříve vymezených zastavitelných ploch z platného ÚPO – bude se jednat o zastavitelnou plochu OS/V na jihozápadním okraji obce, u které se uvažuje změna funkčního využití na plochu bydlení v RD.

Dne 26.11. 2009 byla Radou Jihomoravského kraje schválena Závazná část Plánu oblasti povodí Moravy a povodí Dyje. Tato Závazná část vstoupila v platnost 15. dnem po zveřejněním Věstníku Jihomoravského kraje (zveřejněno 23.12. 2009). Tento dokument stanovuje hlavní cíle ochrany vod a zároveň stanovuje postupy k jejich dosažení. Územní plán bude tyto skutečnosti respektovat a současně budou do ÚP zapracovány.

Ochrana zdraví

Ochrana veřejného zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá ze současné legislativy, která bude v ÚP Ladná respektována.

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Územní plán bude řešit vyváženost územních podmínek ve vztahu pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost.

Z ÚAP ORP Břeclav nevyplývají pro ÚP Ladná k řešení žádné střety zájmů a problémy v území.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán prověří vhodné funkční využití stávajících zastavěných a zejména nezastavěných ploch v zastavěném území. V návaznosti na zastavěné území pak bude hledat možnost umístění nových

zastavitelných ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, dopravní infrastrukturu, ostatní území (rekreace, veřejných prostranství a technické infrastruktury) a plochy smíšené.

Požadavky budou doplněny na základě požadavků vznesených při veřejném projednání návrhu zadání.

Návrh vymezení zastavitelných ploch bude, v souladu s § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., zdůvodněn s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Návrh zadání předpokládá, že v územním plánu budou vymezeny plochy i koridory, které bude nutné prověřit jejich využití územní studií.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Návrh zadání nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy ani koridory, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití regulačním plánem.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Bude doplněno na základě požadavků vznesených při veřejném projednání návrhu zadání. Zadání ÚP Ladná nepředpokládá uplatnění významnějších požadavků na nový územní plán – do ÚP Ladná budou převzaty záměry a zastavitelné plochy z platného ÚPO Ladná.

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Není kladen požadavek na vypracování konceptu ÚP a vypracování variant.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

Územní plán bude řešit celé k.ú. Ladná.

Požadovaný obsah územního plánu:

I. ÚP Ladná

A. Textová a tabulková část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část

I.01 Základní členění území	1 : 5000
I.02 Hlavní výkres	1 : 5000
I.03 Hlavní výkres – technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5000
I.04 Hlavní výkres – technická infrastruktura – energetika a spoje	1 : 5000
I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5000

II. Odůvodnění ÚP Ladná

- A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů
- B. Grafická část
- | | |
|--|-----------|
| II.01 Výkres širších vztahů | 1: 25 000 |
| II.02 Koordinační výkres | 1 : 5000 |
| II.03 Předpokládané zábory půdního fondu | 1 : 5000 |

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh ÚP Ladná i Odůvodnění ÚP Ladná pro potřeby společného jednání -1 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy ve formátu .pdf, text v .doc nebo .pdf
- Návrh ÚP Ladná pro potřeby řízení o vydání ÚP: buď dotisk 1 paré nebo 2 vyhotovení, v tištěné podobě
- Odůvodnění ÚP Ladná pro potřeby řízení o vydání ÚP: buď dotisk 1 paré nebo 2 vyhotovení, v tištěné podobě
- Čistopis ÚP Ladná a Odůvodnění ÚP Ladná: 4 vyhotovení, resp. doplnění do 4 vyhotovení, v tištěné podobě a digitálně.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku viz výše.

Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .pdf (textová část, tabulková část) a .dgn (ve formátu programu MicroStation).

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhlášky.

Dokumentace čistopisu územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta. Pro práci v GIS bude zajištěno předání územního plánu dle struktury požadavků Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem Obce Ladná podle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, (stavební zákon)

dne, číslo usnesení

V Ladné dne

.....
Mgr. Renáta Priesterrathová
starostka

.....
Mgr. Bohumila Tesaříková
místostarostka

(razítko – kulaté „Obec“)