

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU IVAŇ

| I.A TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU | | strana : |
|---|---|-----------|
| I.1 | Vymezení zastavěného území | 2 |
| I.2 | Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 2 |
| I.3 | Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 3 |
| I.4 | Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování | 4 |
| I.5 | Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů | 8 |
| I.6 | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu | 11 |
| I.7 | Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 16 |
| I.8 | Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | 17 |
| I.9 | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 18 |
| I.10 | Další údaje | 18 |
| I.B GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU | | měřítko : |
| 1 | Výkres základního členění území | 1 : 5.000 |
| 2 | Hlavní výkres | 1 : 5.000 |
| 3 | Výkres koncepce technické infrastruktury | 1 : 5.000 |
| 4 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5.000 |

I.1 Vymezení zastavěného území

Je vymezeno celkem 6 zastavěných území (ZÚ) - vlastní obec a dalších 5 menších ZÚ na katastrálním území Ivaň, která odpovídají stavu ke dni 31.10.2008 :

- ZÚ vlastní obce Ivaň na jihozápadním okraji svého katastru
- ZÚ bývalých přibických kasáren na severním okraji katastru
- ZÚ bývalé hájovny u silnice na Vranovice
- ZÚ čerpací stanice meliorací na severozápadním okraji obce
- ZÚ čističky odpadních vod na jižním okraji obce
- ZÚ s halou mezi ul. Vranovickou a farmou

I.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

I.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území Ivaň spočívá v rozvoji zastavěného území vlastní obce a v rozvoji nezastavěného území - krajiny obce. Rozvoj zastavěného území umožní postupný nárůst velikosti, vybavenosti a významu obce.

Stávající zastavěné plochy s rozdílným způsobem využití zůstávají stabilizované, tj. respektované ve svých polohách. Tyto plochy budou doplněny o zastavitelné plochy, které k nim přiléhají z vnější strany. Zde je vymezeno 12 zastavitelných ploch pro bydlení, zastavitelná plocha smíšená komerční, 2 zastavitelné plochy pro občanské vybavení, přestavbová plocha pro občanské vybavení a zastavitelná plocha pro výrobu a skladování.

Zastavěné území obce přiléhá po celé jeho jihozápadní straně k řece Jihlavě, resp. Ivaň se nachází podél levého břehu toku. Vzhledem k této skutečnosti jsou zmíněné zastavitelné plochy vymezeny po celém ostatním obvodu ZÚ - na severní, východní a jižní straně ZÚ. Do zastavitelných ploch pro bydlení jsou zahrnuty i 4 malé pozemky vinic v obci.

Severně od obce je vymezena samostatná zastavitelná plocha pro ekofarmu. Na zastavěném území bývalých přibických kasáren (zcela mimo obec) je vymezena přestavbová plocha smíšená komerční a přestavbová plocha pro výrobu a skladování.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury se opírá o stávající silnici III. třídy a o stávající místní komunikace, které jsou v území stabilizované. Dopravní obsluha zastavitelných ploch bude zabezpečena stávajícími i novými místními komunikacemi. Nové komunikace jsou vymezeny jako prodloužení stávajících komunikací.

Pro příznivý rozvoj krajiny je vymezeno 15 ploch nové krajinné zeleně, Tyto plochy jsou určeny k založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) v nezalesněných částech katastru. Z krajinných důvodů je u obce vymezena 1 plocha pro vodní nádrž (nová tůň). Mezi obcí a Jihlavou je navržena protipovodňová hráz. Součástí koncepce rozvoje území obce je i podpora rekreační funkce s ohledem na polohu Ivaň v blízkosti Novomlýnských vodních nádrží a CHKO Pálava. Jedná se o tradiční vinařskou oblast v trase mezinárodní cyklistické stezky.

I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot na území obce

Hodnota vlastní obce spočívá v jejím zachovalém a udržovaném stavu. Zástavba Ivaň má tradiční venkovský charakter, který není významným způsobem narušen. Je navržena ochrana tradičního rázu obce i další rozvoj této kvality. Bude dobré zachovat charakter zástavby, což spočívá v dodržení stavební čáry, výškové hladiny zástavby a v dodržení měřítka zástavby. Tyto ukazatele je třeba sledovat v dalším řízení při územních a stavebních rozhodnutích.

Hospodářský charakter katastru Ivaň je zemědělský a lesnický. Z pohledu územního plánování se jedná o hodnotu krajinnou a o hodnotu přírodní, které je nutno chránit a rozvíjet. Je třeba zachovat produkční zemědělskou a lesnickou hodnotu území. Samotná krajinná hodnota je podpořena návrhem četných ploch krajinné zeleně v rámci vymezeného ÚSES.

I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.3.1 Urbanistická koncepce

Současná urbanistická koncepce je respektována a zachována. Dopravní systém v území zůstává stávající. Osou stabilizované zástavby zůstává silnice III. třídy, která prochází celou obcí. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na okrajích zastavěného území, které se jejich návrhem rozšíří do kompaktnějšího (plnějšího) tvaru. Zastavitelné plochy doplní a prodlouží zástavbu obce směrem do záhumenních zahrad. Urbanistické koncepce je založena na rozvoji zástavby mimo zastavěné území. Těžiště urbanistického návrhu spočívá v rozvoji bydlení. Významná je i plocha přestavby bývalých přibických kasáren (na severním okraji katastru) pro komerční a výrobní využití.

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Je vymezeno 16 zastavitelných ploch, které jsou označeny Z1-16. Podle způsobu využití jsou plochy dále rozlišeny značkami (B, Sk, Ov, Os, Oh, Vs,...). Zastavitelné plochy Z5 a Z7 obsahují 2 části způsobu využití. Zastavitelná plocha Z16 má 4 samostatná území). Zastavitelné plochy jsou vymezeny tyto :

- Z1** pro bydlení (B) za hřbitovem o velikosti 1,1556 ha
- Z2** pro bydlení (B) k Přibicím o velikosti 1,3599 ha
- Z3** pro bydlení (B) u kapličky o velikosti 0,9574 ha
- Z4** pro bydlení (B) pod Vinohrady o velikosti 1,8368 ha
- Z5** pro bydlení (B) u vodojemu o velikosti 0,7015 ha (vč. koridoru el. vedení 0,8450 ha)
- Z6** pro bydlení (B) za Vranovickou o velikosti 1,2011 ha
- Z7** částečně pro bydlení (B), částečně smíšená plocha komerční (Sk) před farmou o celkové velikosti 1,6074 ha (B - 0,8249 ha, Sk - 0,7825 ha)
- Z8** pro bydlení (B) ke středisku o velikosti 1,6348 ha
- Z9** částečně pro bydlení (B), částečně pro výrobu a skladování (Vs) za farmou o celkové velikosti 2,5886 ha (B - 0,7688 ha, Vs - 1,8198 ha)
- Z10** pro bydlení (B) před hřištěm o velikosti 0,4822 ha
- Z11** pro bydlení (B) za hřištěm o velikosti 1,1824 ha
- Z12** pro bydlení (B) na Parclu o velikosti 0,3359 ha (vč. koridoru el. vedení 0,3878 ha)
- Z13** pro občanské vybavení - ekofarmu (Oe) na Rasovně o velikosti 0,3875 ha
- Z14** pro občanské vybavení - rozšíření sportoviště (Os) za hřištěm o velikosti 0,4670 ha
- Z15** pro občanské vybavení - rozšíření hřbitova (Oh) o velikosti 0,0670 ha
- Z16** 4 plochy pro bydlení (B) na vinicích v obci o celkové velikosti 0,1802 ha (0,0809 + 0,0378 + 0,0446 + 0,0169 ha)

Pro navrženou změnu využití výše uvedených zastavitelných ploch jsou stanoveny následující podmínky :

- změna využití plochy **Z1** je podmíněna respektováním pietního režimu na území ochranného pásma hřbitova, tzn. nebude zde možno provozovat hlučné činnosti (produkce, hlučná řemesla atp.)
- změna využití ploch **Z3**, **Z5**, **Z12** je podmíněna přeložením nebo respektováním stávajícího el. venkovního vedení VN vč. ochranného pásma
- změna využití plochy **Z7** je podmíněna přeložením nebo respektováním stávajícího kanalizačního potrubí
- změna využití ploch **Z9**, **Z12**, **Z14** je podmíněna respektováním procházejícího potrubí skupinového vodovodu vč. ochranného pásma (vedení bude zapsáno do katastru jako věčné břemeno, přičemž nesmí být zastavěno)
- změna využití plochy **Z13** je podmíněna respektováním ochranného režimu sousedních chráněných ploch přírodních (EVL), lesa a regionálního biocentra ÚSES 342 Vrkoč

Součástí vymezených zastavitelných ploch mohou být taky pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, ev. pozemky sídelní zeleně.

(územní plán Ivaň)

Podrobnější členění zastavitelných ploch na jednotlivá stavební místa, na plochy pro komunikace, plochy pro technickou vybavenost, pro veřejná prostranství, atd... může být předmětem dalšího řízení (ev. na základě podrobnější dokumentace).

I.3.3 Vymezení ploch přestavby

Jsou vymezeny 2 plochy přestavby v zastavěném území, které jsou označeny P1-2 :

P1 částečně smíšená pl. komerční (Sk), částečně pro výrobu a skladování (Vs) na bývalých příbických kasárnách o celkové velikosti 14,9069 ha (Sk - 1,9645 ha, Vs - 12,9424 ha)

P2 pro občanské vybavení veřejné (Ov) u hřiště na Mušovské o velikosti 0,3040 ha

Pro navrženou změnu využití přestavbových ploch je stanovena následující podmínka :

- změna využití ploch **P1**, **P2** je podmíněna přeložením nebo respektováním stávajícího el. venkovního vedení VN (vč. ochranného pásma)

Součástí vymezených přestavbových ploch mohou být taky pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, ev. pozemky veřejné zeleně. Podrobnější členění přestavbových ploch na plochy pro stavby, na plochy pro komunikace, plochy pro technickou vybavenost, veřejná prostranství, atd... může být předmětem dalšího řízení (ev. na základě podrobnější dokumentace).

I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Jsou vymezeny pouze stabilizované (tzn. stávající) plochy pro sídelní zeleň. Jedná se o plochy v zastavěném území, které jsou označeny **Zsv** - zeleň sídelní veřejná, popř. **Zsz** - zeleň sídelních zahrad. Plochy **Zsv** jsou vymezeny na veřejně přístupných pozemcích, vesměs obecních - na návsi, u kostela, částečně podél místních komunikací. Plochy **Zsz** jsou vymezeny převážně na soukromých oplocených zahradách mezi zástavbou obce a řekou Jihlavou. Nejsou navrženy samostatné plochy pro novou zeleň sídelní. Pozemky **Zsv** i **Zsz** mohou být také součástí ploch pro bydlení, ploch smíšených komerčních, ploch pro občanské vybavení a ploch pro dopravní infrastrukturu. Tyto mohou být vymezeny i v dalším řízení.

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umíst'ování

I.4.1 Koncepce dopravy

Na řešeném území se nenachází zařízení vodní, železniční ani letecké dopravy. Stávající i navržené plochy pro dopravní infrastrukturu jsou označeny **Di**.

Poznámka : koridor pro vysokorychlostní železniční trať (VRT) a rychlostní silnice R 52 procházejí mimo katastr obce.

a) Silniční doprava

Na území Ivaň se nachází silnice III. třídy, která je stabilizovaná ve své poloze a je v území respektována :

- III/41621 Žabčice - Vranovice - Pasohlávky, která prochází středem zastavěného území (jako ulice Vranovická)

Nejsou navrženy úpravy stávající silnice ani nová silnice.

Podmínky pro umíst'ování :

- silnice bude spravována a upravována podle platné legislativy v proporcích podle platných oborových norem (ČSN)
- v zastavěném a zastavitel. území bude silnice vybavena oboustrannými chodníky pro pěší

b) Místní doprava

Místní komunikace jsou stabilizované ve svých polohách. V souvislosti s vymezenými zastavitelnými plochami jsou vymezeny plochy pro nové místní komunikace (MK), které budou zabezpečovat jejich dopravní obslužnost :

(územní plán Ivaň)

- MK₁** v trase stávající komunikace pro plochu P1 mezi bývalými přibickými kasárnami a silnicí III/41621 směrem na Vranovice se slepým odbočením podél východní strany P1 (celková délka MK₁ bude 1.175 m)
- MK₂** mezi plochami Z1 a Z2 v lokalitě za hřbitovem, která bude napojena na stávající MK v obci (plocha pro MK₂ je 0,1686 ha, z toho na zahradách 0,1411 ha)
- MK₃** mezi plochami Z3 a Z4 v lokalitě pod Vinohrady, která bude napojena na stávající MK v obci (plocha pro MK₃ je 0,1379 ha)
- MK₄** mezi plochami Z6, Z7 a Z8 (ve tvaru písmene L) v lokalitě před farmou (ke středisku), která bude napojena na 3 stávající MK v obci (plocha pro MK₄ je 0,3236 ha, z toho na zahradách 0,2354 ha)
- MK₅** mezi farmou a plochou Z9 za farmou, která bude napojena na stávající MK v obci (plocha pro MK₅ je 0,2262 ha)
- MK₆** jižně před plochou Z10 v lokalitě před hřištěm, která bude napojena na 2 stávající MK v obci (plocha pro MK₆ je 0,0712 ha)
- MK₇** mezi plochami Z11 a Z14 za hřištěm, která bude napojena na 2 stávající MK v obci (plocha pro MK₇ je 0,2842 ha)

Podmínky pro umístování :

- místní komunikace budou spravovány, projektovány a realizovány podle platné legislativy a v proporcích platných oborových norem (ČSN)
- v místech s přílehlou zástavbou budou místní komunikace vybaveny chodníky pro pěší
- v zastavěném a zastavitelném území budou místní komunikace řešeny jako zklidněné v obytné zóně

Místní komunikace mohou být taky součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch.

Poznámka : pro potřebu turistiky a přístupu k pozemkům je navržena ev. možnost pro místní komunikaci za ČOV s mostem přes Jihlavu v lokalitě Krátký.

c) Účelová doprava

Účelové komunikace jsou respektovány ve svých polohách včetně zemědělské a lesních cest. Je vymezena plocha pro novou účelovou komunikaci (ÚK), která bude zabezpečovat přístupnost k pozemkům :

ÚK za plochou Z9 a za farmou směrem od obce, která bude napojena na stávající ÚK a MK v obci (plocha pro ÚK je 0,4208 ha)

Podmínky pro umístování :

- účelové komunikace budou upravovány a prováděny v parametrech umožňující zemědělskou (popř. lesnickou) nákladní dopravu

Další zřizování účelových komunikací na území obce je možné (podle potřeby přístupu k pozemkům) taky v rámci funkčních ploch Zp, Zz, Zk a Lp. Účelové komunikace mohou být i součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch.

d) Doprava v klidu

Nejsou vymezeny plochy pro dopravu v klidu - odstavná a parkovací stání (parkoviště aut). Parkoviště aut budou zřizována na plochách veřejných prostranství (Pv), na plochách pro dopravní infrastrukturu (Di), ev. na plochách pro veřejnou zeď (Zsv).

Podmínky pro umístování :

- u výrobních areálů budou za účelem parkování využity vlastní pozemky firem
- stávající i budoucí parkoviště aut budou dimenzována, realizována a spravována podle platné legislativy, zejména podle příslušných oborových norem

Parkoviště aut mohou být taky součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch.

e) Veřejná hromadná doprava

Obě zastávky autobusů IDS JMK na silnici III/41621 (v obci u školy a u bývalé hájovny) jsou stabilizované ve svých polohách a budou respektovány. Bude možno zřídit zastávku autobusů

(územní plán Ivaň)

u odbočení k bývalým přibickým kasárnám (jen podle ev. potřeby výrobních a komerčních aktivit na ploše P1)

Podmínky pro umístování :

- zastávky autobusové dopravy budou vybaveny zastávkovými zálivy a přístřešky pro cestující, prostory zastávek budou upraveny podle standardů IDS JMK i pro kloubové autobusy a podle platných předpisů, zejména podle příslušných oborových norem

Poznámka : ev. otáčení autobusů veřejné dopravy v centru obce je možné na místních komunikacích nebo na prostoru před radnicí.

f) Pěší a turistická doprava

Stávající pěší trasy jsou v obci i v jejím katastru respektovány. Na levém břehu Jihlavy je navržen pojízdný chodník podél celého zastavěného území obce. Chodník je vymezen i na koruně navržené protipovodňové hráze. To z důvodu zabezpečení přístupu k pozemkům a přístupnosti koryta řeky pro možnost provádění údržby toku. Pojízdný chodník je navržen okolo plochy Z13 za účelem zpřístupnění lesních pozemků. Chodníky a záhumenní cesty pro pěší je podle potřeby možno zřizovat i v rámci zastavěných a zastavitelných ploch. Chodníky pro pěší budou doplněny podél silnice a podél místních komunikací, to minimálně v místech s přílehlou zástavbou. Cyklistické trasy (vč. Jantarové stezky Krakow - Wien) a turistické stezky jsou v území stabilizovány ve svých polohách. Další zřizování značených cyklistických a turistických tras je možné (tj. bez změny územního plánu).

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Stávající plochy pro technickou infrastrukturu jsou zachovány ve svých polohách. Návrhové i stabilizované plochy jsou označeny **Ti** (technická infrastruktura). Technická infrastruktura bude v Ivaňi udržována, rekonstruována a průběžně rozšiřována podle potřeby rozvoje obce. Rozvody technické infrastruktury budou provedeny ke všem zastavitelným a přestavbovým plochám - k objektům pro bydlení, pro občanské vybavení, k objektům pro výrobu a skladování. Je vymezena plocha pro technickou infrastrukturu :

(Ti) mezi zastavitelnou plochou Z4 a silnicí III. třídy o velikosti 0,1686 ha.

Podmínky pro umístování objektů Ti (společné pro články a - f) :

- stávající rozvody technické infrastruktury budou respektovány vč. jejich ochranných pásem, případně bude možno jejich dílčí části přeložit podle pokynů jejich správců
- stávající i budoucí zařízení technické infrastruktury budou spravována, projektována a realizována podle platné legislativy, zejména podle příslušných oborových norem
- rozšiřování tech. infrastruktury bude v dalším řízení předcházet podrobnější dokumentace, která bude obsahovat konkrétní technická řešení vč. bilance odběru elektrické energie, zemního plynu, pitné vody a určení systému odkanalizování

Zřizování dalších (v ÚP nevyznačených) objektů a vedení technické infrastruktury na území obce bude umožněno podle potřeby rozvoje. Objekty a vedení technické infrastruktury mohou být také součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch. Konkrétní trasování rozvodů technické infrastruktury pro zastavěné, zastavitelné a přestavbové plochy bude předmětem dalšího samostatného řízení.

Poznámka : technická infrastruktura pro areál bývalých přibických kasáren - pro plochu P1 je provedena vzhledem k dostupnosti ze sousedních Přibic (areál je od Přibic napojen na el. energii, vodovod i kanalizaci, výhledově bude napojen i na STL plynovod).

a) Koncepce zásobování elektrickou energií

Stávající elektrická vedení VN 22kV jsou na území obce stabilizována a respektována ve svých polohách, včetně trafostanic VN/NN, distribučních vedení a zařízení NN 400/230V. Je navržena tato změna na síti vedení VN :

- Přeložení stávajícího vedení VN k trafostanici na ul. Mušovské mimo plochu P2 (vedení bude demontováno a přeloženo do polohy podél ul. Mušovské, trafostanice může zůstat). Připouští se výstavba dalších ev. trafostanic, jejichž umístění bude předmětem samostatného řízení. Z ev. nových trafostanic budou provedeny vývody pro posílení stávající sítě NN.

(územní plán Ivaň)

Stávající el. vedení VN a NN, která procházejí přes zastavitelné a přestavbové plochy Z3, Z5, Z12, P1, P2 budou v území respektována vč. ochranného pásma, nebo budou přeložena podle pokynů správce el. sítě. Uliční rozvody NN elektrické energie budou postupně provedeny do míst realizované a navržené výstavby. To většinou podél místních komunikací a podle pokynů jejich správce.

b) Koncepce zařízení spojů

Stávající zařízení spojů jsou v území stabilizovaná a budou respektována. Uliční rozvody spojů (telefonu, internetu, kabelové televize apod.) budou postupně provedeny do míst realizované a budoucí výstavby. To většinou podél místních komunikací a podle pokynů jejich správců.

c) Koncepce zásobování plynem

Ivaň není dosud plynofikována. Podle generelu plynofikace z r. 2002 jsou navrženy středotlaké (STL) rozvody plynu po celé obci. S přívodem STL se počítá podél silnice III/41321 směrem od Pasohlávek a Pohořelic. Koncepce plynofikace se neopírá o vydaná správní rozhodnutí a její řešení může být v dalším řízení změněno. Uliční rozvody STL plynu budou postupně prodlouženy do míst realizované a budoucí výstavby. To většinou podél místních komunikací a podle pokynů správce plynové sítě.

d) Koncepce zásobování pitnou vodou

Stávající systém přívodu a rozvodů pitné vody skupinového vodovodu Hustopeče se nemění. Vodohospodářská zařízení jsou v území respektována ve svých trasách a polohách (místní vodní zdroje, čerpací stanice, skupinový vodojem,...). Koncepce je v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) JM kraje.

Stávající přívodní vodovodní potrubí skupinového vodovodu, které prochází přes zastavitelné plochy Z9, Z12, Z14 bude respektováno vč. ochranného pásma (vedení bude zapsáno do katastru jako věčné břemeno, přičemž nesmí být zastavěno). Nové uliční rozvody pitné vody budou postupně provedeny do míst realizované a budoucí výstavby. To většinou podél místních komunikací a podle pokynů jejich správce.

Podmínky pro rozšiřování vodovodní sítě :

- vodovodní síť bude řešena (pokud možno) na veřejně přístupných prostorách a to v rámci možností zaokruhováním systémem
- při rozšiřování vodovodu je v dalším řízení třeba zohlednit kapacitní možnosti stávajícího vodovodního systému podle technicko-ekonomické studie „posouzení zdrojů potřeby vody v oblasti Nová Ves - Pasohlávky - Ivaň ve vazbě na skupinový vodovod Hustopeče“

e) Koncepce odkanalizování

Stávající systém odkanalizování zástavby obce se nemění a zůstává zachován včetně všech jeho zařízení - splaškové kanalizace, dešťové kanalizace a čističky odpadních vod. Koncepce odkanalizování je v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) JM kraje.

Uliční rozvody kanalizace budou postupně provedeny do všech míst realizované a budoucí výstavby. To většinou v trasách podél místních komunikací a podle pokynů správce kanalizace. Na zastavitelných a přestavbových plochách bude upřednostněn systém oddílné kanalizace s vysokým podílem vsaku dešťových vod do terénu.

f) Koncepce odvodnění území

Systém odvádění povrchové vody pomocí dešťové kanalizace, otevřených dešťových a melioračních příkopů do vodotečí zůstane zachován a respektován ve své poloze. Je nutno udržovat průtočnost všech odvodňovacích zařízení.

g) Koncepce hospodaření s odpady

Současný systém hospodaření s odpady se nemění a zůstane zachován (nakládání s odpady je upraveno obecní vyhláškou). Na územní Ivaně není vymezena plocha pro provozování či zřízení skládky odpadů. V obci je možno provozovat tzv. ekologický dvůr za účelem

krátkodobého shromažďování tříděného odpadu. Hospodaření s odpady u výrobních, skladovacích a podnikatelských provozů bude nutno řešit již v jejich územní a projektové dokumentaci.

I.4.3 Koncepce občanské vybavenosti

Stávající zařízení občanského vybavení jsou v území stabilizována a jsou respektována v současných plochách. Jejich pozemky jsou označeny :

- Ov** - plochy občanského vybavení - veřejné
- Oe** - plochy občanského vybavení - ekofarma
- Os** - plochy občanského vybavení - sportovní
- Oh** - plochy občanského vybavení - hřbitovy

Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezeny 4 plochy :

Z13 zastavitelná plocha pro ekofarmu (Oe) na Rasovně sever. od obce o velikosti 0,3875 ha

Z14 zastavitelná plocha pro rozšíření sportoviště (Os) za hřištěm o velikosti 0,4670 ha

Z15 zastavitelná plocha pro rozšíření hřbitova (Oh) o velikosti 0,0670 ha

P2 přestavbová plocha pro občanské vybavení (Ov) na ul. Mušovské o velikosti 0,3040 ha

Podmínky pro umístování :

- případný negativní vliv provozoven občanského vybavení na životní prostředí nebude moci překračovat hranici vlastního pozemku

Pozemky občanského vybavení mohou být taky součástí zastavitelných ploch pro bydlení, ploch smíšených komerčních (v dočasné podobě i ploch veřejných prostranství).

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Jsou vymezeny stabilizované (stávající) plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách. Tyto jsou označeny **Pv** a jsou určeny především pro dopravní a pěší přístupnost k objektům a pro sídelní zeleň. Jedná se o plochy vymezené na návsi, v menší míře pak podél místních komunikací.

Podmínky pro umístování :

- veřejná prostranství mohou být zřizována na plochách u kterých je zabezpečena jejich dobrá dopravní přístupnost

Pozemky veřejných prostranství mohou být součástí ploch pro bydlení, ploch smíšených komerčních a ploch pro občanské vybavení. Tyto mohou být ev. vymezeny i v dalším řízení.

I.5 Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Krajina Ivaně je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v území respektovány a označeny takto :

W plochy vodní a vodohospodářské (řeky Jihlava, Svatka, Šatava, odvodňovací strouhy)

Zp plochy zemědělské půdy produkční orné

Zz plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic (soustava vinic Aeibis)

Zk plochy zeleně krajinné

Lp plochy lesní (Horní les, Bedřichův les, Plačkův les, Zadní les - Hatě, Fouchy, Palachová, Tráví les, Spálenisko)

Pp plochy přírodní (jedná se o překryvnou funkci - přírodní rezervace Plačkův les a říčka Šatava, přírodní památka Dolní Mušovský luh, EVL Natura 2000 č. CZ 0620084 Vranovický a Plačkův les, EVL Natura 2000 č. CZ 0624103 Mušovský luh, na jihu též ptačí oblast Natura 2000 č. CZ 0621030 Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny, přírodní rezervace Věstonická nádrž)

(územní plán Ivaň)

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu, který je doplněn o 15 ploch návrhu krajinné zeleně. Plochy vymezené pro zřízení nové krajinné zeleně jsou určeny k založení a doplnění prvků ÚSES. Z krajinářských důvodů je vymezena nová vodní plocha :

(W) plocha pro malou vodní nádrž (novou tůň) za řekou u silnice na Pasohlávky o velikosti 0,2982 ha, plocha bude respektovat stávající stožáry el. vedení VN

Podmínka pro změnu využití ploch v krajině :

- zachování přírodní, ekologické i produkční hodnoty krajiny se zřetelem na životní prostředí a na ochranu jeho hlavních složek (půdy, vody a ovzduší)

Nelze zásadním způsobem měnit krajinný ráz katastru, který je mimo zákon chráněn též vydanými správními rozhodnutími (vyhláškou přírodního parku, přírodní rezervace,...).

I.5.2 Územní systém ekologické stability

a) Nadregionální ÚSES

Nadregionální ÚSES není na území Ivaň zastoupen.

b) Regionální ÚSES

Regionální ÚSES je zastoupen 3 regionálními biocentry (RBC) a 3 regionálními biokoridory (RBK), které jsou na území obce Ivaň vymezeny takto :

RBC 342 Vrkoč - biocentrum, které na území obce zahrnuje příslušnou část lesního komplexu (převážně lužních lesů) v nivě Jihlavy ze západní až severní strany od zastavěného území s přirozeným korytem řeky a navazujícím systémem odvodňovacích kanálů

RBC Mušovsko-ivaňský luh - biocentrum, které na území obce zahrnuje podstatnou část komplexu lužních lesů kolem soutoku Svratky a Jihlavy v jižních partiích katastru a navazujících mokřadů (při severním okraji střední novomlýnské nádrže)

RBC 45 Plačkův les - biocentrum, které na území obce zahrnuje podstatnou část lesního komplexu (převážně lužních lesů) v nivě Svratky severovýchodně od Ivaň s přirozeným korytem říčky Šatavy a navazujícím systémem odvodňovacích kanálů

RK 140 - biokoridor v trase řeky Jihlavy, který na území obce propojuje RBC 342 Vrkoč a RBC Mušovsko-ivaňský luh ve vazbě na napřímené, zahloubené a ohrázené koryto řeky z jižní strany od Ivaň

RK 114 - složitě rozvětvený biokoridor v trase řeky Svratky a Šatavy, který na území obce směřuje z RBC 45 Plačkův les do pouzdřanského a vranovického katastru ve vazbě na přirozené koryto Šatavy, na regulované koryto Svratky, na slepá ramena původního koryta Svratky a odvodňovací kanály.

RK 115 - složitě rozvětvený biokoridor v trase řeky Svratky a Šatavy, který na území obce propojuje RBC Mušovsko-ivaňský luh a RBC 45 Plačkův les ve vazbě na regulované koryto řeky, na slepá ramena původního koryta Svratky a odvodňovací kanály. Do trasy biokoridoru jsou vložena dvě lokální biocentra.

c) Lokální (místní) ÚSES

Návrh místního ÚSES zahrnuje vymezení dvou lokálních biocenter (LBC) vložených do trasy RBK 115 takto :

LBC Na staré Svratce - biocentrum situované v relativně ekologicky cennějších partiích komplexu lužního lesa při starém korytě Svratky na východním okraji katastru obce

LBC Malé Fouchy - biocentrum situované v lužním lese při odvodňovacím kanálu východně od Ivaň

d) Vymezení krajinné zeleně pro ÚSES

Za účelem založení a doplnění prvků ÚSES je vymezeno 15 ploch (lokalit) pro zřízení nové krajinné zeleně, které jsou označeny značkou **Zk** :

Zk₁ k doplnění RBC 342 Vrkoč na lev. břehu Jihlavy v lokalitě Rasovna o velikosti 0,8144 ha

Zk₂ k doplnění RBC 45 Plačkův les podél silnice na Vranovice o velikosti 1,2629 ha

Zk₃ k doplnění RBC 45 Plačkův les v lokalitě Haťový o velikosti 1,2160 ha

Zk₄ k doplnění RBC 45 Plačkův les na jeho již. okraji v lokalitě Šustové o velikosti 2,9400 ha

(územní plán Ivaň)

- Zk₅** k doplnění RBC 45 Plačkův les na jeho již. okraji v lokalitě Štěkvisně o vel. 0,1686 ha
- Zk₆** k založení větve RBK 115 na pravém břehu Šatavy v lokalitě Šáchy o velikosti 1,9058 ha
- Zk₇** k založení větve RBK 115 na levém břehu Šatavy v lokalitě Loučky o velikosti 1,4468 ha
- Zk₈** k založení větve RBK 115 podél Šatavy jižně v lokalitě Šáchy o velikosti 0,1638 ha
- Zk₉** k založení větve RBK 115 mezi Šatavou a Svratkou v lokalitě Loučky o vel. 0,6684 ha
- Zk₁₀** k založení větve RBK 115 mezi RBC Plačkův les a LBC Malé Fouchy o vel. 1,7525 ha
- Zk₁₁** k doplnění RBK 115 mezi Šatavou a Svratkou u lok. Hlavní louky o velikosti 1,2955 ha
- Zk₁₂** k doplnění RBC Mušovsko-ivaňský luh vedle čerpací stanice o velikosti 0,2243 ha
- Zk₁₃** k doplnění RBC Mušovsko-ivaňský luh v lokalitě Koňské pastvisko o vel. 0,1965 ha
- Zk₁₄** k doplnění RBC Mušovsko-ivaňský luh u cesty na Mušov o velikosti 0,2282 ha
- Zk₁₅** k doplnění RBC Mušovsko-ivaňský luh v lokalitě Topůlky o velikosti 4,1988 ha

e) Podmínky pro změnu využití ploch ÚSES

- do doby realizace bude možno plochy zahrnuté do ÚSES využívat stávajícím způsobem jako les (**Lp**), či jako zemědělskou půdu (**Zp**, **Zz**), při splnění podmínky, že zůstane zachována aktuální a potenciální ekologická hodnota těchto ploch
- po realizaci (založení a doplnění) prvků ÚSES budou na jeho plochách platit podmínky využití stanovené pro plochy zeleně krajinné (**Zk**)
- plochy vymezené pro ÚSES jsou plochy nezastavitelné

Poznámka : na území Ivaň budou provedeny komplexní pozemkové úpravy (prakticky nový katastr), dá se proto ev. očekávat upřesnění průběhu a vymezení ÚSES ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

I.5.3 Prostupnost krajiny

Nejsou navržena opatření ke zvýšení prostupnosti krajiny.

I.5.4 Protierozní opatření a ochrana území před povodněmi

Za účelem ochrany území před povodněmi je nutno udržovat průtočnost vodních toků, vodních příkopů a melioračních struh vč. mostků a propustků. S ohledem na to, že východní část zastavěného území obce se nachází v záplavovém území Q₁₀₀ Jihlavy (vč. aktivní zóny), je vymezeno protipovodňové opatření :

vpo protipovodňová hráz mezi levým břehem Jihlavy a zástavbou na návsi, která poskytne ochranu zástavby a zahrad proti ev. přívalové vodě. Hráz je vymezena mezi silničním mostem a čerpací stanicí meliorací v říčním km 4,600 - 5,150 na ploše 0,7562 ha

Podmínky pro umístění :

- výstavba hráze bude provedena podle pokynů správce toku a v souladu s koncepcí protipovodňových opatření JM kraje

Poznámka : bude se jednat o vodohospodářskou stavbu, která bude realizována jako pevná zemní hráz kombinovaná s betonovou stěnou, či jako mobilní hrazení kombinované s betonovou stěnou a zemní hrází (konkrétní řešení bude určeno až v dalším řízení).

I.5.5 Rekreace

Nejsou vymezeny plochy pro individuální rekreaci. Je vymezena zastavitelná plocha **Z13** o velikosti 0,3875 ha pro ekofarmu, jejíž provoz bude zaměřen i na rekreaci a turistiku.

Poznámka : rekreační význam Ivaň je dán vinařskou tradicí, blízkostí Novomlýnských vodních nádrží, CHKO Pálava a procházející cyklostezku evropského významu. Poskytování rekreačních služeb je umožněno taky v rámci ploch pro bydlení, smíšených ploch komerčních a ploch pro občanské vybavení.

I.5.6 Dobývání nerostných surovin

Nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostných surovin.

I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití - jak stabilizované (stávající), tak i plochy změn využití (návrhové se značkou v závorce) - jsou členěny a označeny písmeny takto :

Plochy urbanizované

- B** plochy bydlení
- Sk** plochy smíšené komerční
- Ov** plochy občanského vybavení - veřejné
- Oe** plochy občanského vybavení - ekofarma
- Os** plochy občanského vybavení - sportovní
- Oh** plochy občanského vybavení - hřbitovy
- Vs** plochy výroby a skladování
- Ti** plochy technické infrastruktury
- Di** plochy dopravní infrastruktury
- Pv** plochy veřejných prostranství
- Zsv** plochy zeleně sídelní veřejné
- Zsz** plochy zeleně sídelních zahrad

Plochy neurbanizované

- W** plochy vodní a vodohospodářské
- Zp** plochy zemědělské půdy produkční orné
- Zz** plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic
- Zk** plochy zeleně krajinné (pro ÚSES)
- Lp** plochy lesní
- Pp** plochy přírodní (překryvná funkce)

I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití jednotlivých druhů ploch jsou stanoveny pomocí přípustnosti využití pro stabilizované i pro návrhové plochy stejně, přičemž :

Přípustné využití území - znamená převažující účel využití (hlavní využití), kdy stavby a zařízení odpovídají druhu plochy. Záměry lze povolit.

Podmíněně přípustné využití území - znamená, že stavby a zařízení jsou podmíněny konkrétní podmínkou. Při splnění uvedené podmínky lze záměry povolit.

Nepřípustné využití území - znamená, že stavby a zařízení neodpovídají druhu plochy. Záměry zde nelze povolit bez změny územního plánu. Za nepřipustná se považují zařízení neuvedená jako přípustná a podmíněně přípustná.

Na plochách navržených změn způsobu využití se připouští stávající (dosavadní) způsob jejich využití. Stavby a plochy obsahující chráněné prostory přiléhající k silnici budou umožněny při nepřekročení přípustné hladiny hluku podle hygienických limitů a předpisů.

B plochy bydlení

Přípustné využití území :

- pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, zemědělské pozemky, pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Podmíněně přípustné využití území :

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci za podmínky, že budou mít své dopravní napojení, možnost parkování na vlastním pozemku, vyřešeno odkanalizování a odvodnění pozemku a za podmínky, že jejich plocha nepřesáhne 30% výměry lokality **B**, pozemky a budovy obchodního prodeje, drobné výroby a obč. vybavení za podmínky, že jejich výměra

nebude větší než 1.000 m² a jejich vliv na okolí nepřekročí hranice vlastního pozemku

Sk plochy smíšené komerční

Přípustné využití území :

- pozemky obč. vybavenosti s komerčním zaměřením (prodejny, služby, stravování, zdravotnictví, ubytování), pozemky staveb pro bydlení a ubytování, pozemky dalších staveb a zařízení nesnižující kvalitu prostředí a sloužící především obyvatelům obce, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zemědělské pozemky, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, související garáže a parkoviště aut

Podmíněně přípustné využití území :

- výrobní a řemeslné provozovny za podmínky, že tyto nenaruší užívání obytných staveb, nebudou zvyšovat dopravní zátěž v území a za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí souvisejícího území

Ov plochy občanského vybavení - veřejné

Přípustné využití území :

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturní zařízení, pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu, pro ubytování a stravování, pro služby, vědu a výzkum, pro lázeňství a pro církevní zařízení, služební byty, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, související garáže a parkoviště aut

Podmíněně přípustné využití území :

- sklady zboží, provozovny služeb, jiné provozovny související s plochami **Ov** za podmínky, že budou mít zabezpečeno dopravní napojení a jejich vliv na životní prostředí nenaruší užívání staveb ve svém okolí

Nepřípustné využití území :

- zejména pozemky a provozovny zemědělské a průmyslové výroby

Oe plochy občanského vybavení - ekofarma

Přípustné využití území :

- pozemky pro zemědělskou rostlinnou a živočišnou výrobu, pro související řemeslnou výrobu a skladové hospodářství se zaměřením na ekologickou čistotu provozu, bytové jednotky, ubytovací zařízení, provozovny občanské vybavenosti zaměřené na turistiku a veřejné stravování, popř. zařízení pro rekreaci a sport včetně nezbytného zázemí, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zemědělské pozemky, veřejná zeleň, související garáže a parkoviště aut

Podmíněně přípustné využití území :

- všechna přípustná zařízení se vážou na podmínku, že jejich provozem nedojde k narušení přírodních podmínek v sousední EVL CZ 0624103 „Mušovský luh“ a RBC 342 „Vrkoč“ (ÚSES) a na podmínku, že bude respektován ochranný režim lesa a zmíněných ploch přírodních podle platných předpisů

Os plochy občanského vybavení - sportovní

Přípustné využití území :

- pozemky sportovních zařízení a sportovních staveb, zařízení pro veřejnou rekreaci, venkovní sportoviště a jejich zázemí, sportovní objekty, pozemky dalších souvisejících zařízení (bufety, sklady, klubovny, bytové jednotky), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, související garáže a parkoviště aut

Podmíněně přípustné využití území :

- zařízení jiných druhů občanské vybavenosti (ubytovací zařízení, autokempy) za podmínky, že plocha jejich pozemků nepřesáhne 30% výměry lokality

Nepřípustné využití území :

- zejména pozemky a provozovny zemědělské a průmyslové výroby

Oh plochy občanského vybavení - hřbitovy

Přípustné využití území :

- pozemky pro hřbitovy, obřadní síně, urnové háje, pozemky pro technologická a jiná zařízení související s provozem hřbitova, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně

Nepřípustné využití území :

- zejména pozemky a provozovny zemědělské a průmyslové výroby

Vs plochy výroby a skladování

Přípustné využití území :

- pozemky zařízení a staveb pro výrobu a skladování, jejichž negativní vliv (ev. ochranné pásmo) nezasáhnou plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost, tj. zařízení zemědělské výroby, průmyslová výrobní a řemeslná výrobní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, energetická výrobní zařízení - pozemky pro solární elektrovoltaická pole, pozemky pro výrobu a skladování potravin, zemědělské pozemky, správní budovy, ekologické dvory, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, související garáže a parkoviště aut, pozemky pro veřejnou, krajinnou a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití území :

- služební byty, speciální výuková zařízení a stravovací provozovny za podmínky, že tyto souvisejí s umístěnou výrobou (ubytovny pro zaměstnance, závodní stravování,...)

Nepřípustné využití území :

- zejména pozemky pro těžbu nerostných surovin a větrné elektrárny věžového typu

Ti plochy technické infrastruktury

Přípustné využití území :

- pozemky technických zařízení inženýrských sítí a zařízení technické vybavenosti, především energetická a vodohospodářská zařízení (trafostanice, regulační a čerpací stanice, vodní zdroje, vodojemy, kanalizace, čističky odpadních vod, zařízení informatiky a spojů), pozemky související dopravní infrastruktury, zemědělské pozemky, pozemky veřejné a krajinné zeleně, související garáže a parkoviště aut

Di plochy dopravní infrastruktury

Přípustné využití území :

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací pro silnice, místní a účelové komunikace, to včetně mostů, náspů a opěrných zdí, plochy zastávek veřejné dopravy, odstavná a parkovací stání automobilů, vedení a zařízení technické infrastruktury (souběžné, nebo křížující inženýrské sítě a jejich zařízení), souběžné nebo křížující veřejná a krajinná zeleň (stromořadí)

Podmíněně přípustné využití území :

- stánkový prodej zboží za podmínky, že jejich umístění nebude bránit dopravnímu provozu

Nepřípustné využití území :

- plochy pro dálnice, dopravní terminály, plochy železniční, letecké a vodní dopravy

Pv plochy veřejných prostranství

Přípustné využití území :

- stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení sloučitelné s veřejným prostranstvím (pozemky místních, účelových a pěších komunikací, parkoviště aut, zpevněné plochy pro kulturní akce a stánkový prodej, veřejná zeleň, inženýrské sítě a jejich zařízení, dětská hřiště, kapličky, kříže, pomníky, lavičky, výtvarná díla,...)

Zsv plochy zeleně sídelní veřejné

Přípustné využití území :

- veřejně přístupné pozemky v zastavěném a zastavitelném území určené pro travnatou, keřovou a stromovou zeleň, pozemky pro dětská hřiště, lavičky a drobnou architekturu

(územní plán Ivaň)

(pomníky, kašny, výtvarná díla), přístupové cesty a komunikace k objektům, zpevněné plochy, parkoviště aut, procházející inženýrské sítě a jejich zařízení, vodní nádrže o velikosti do 500 m²

Zsz plochy zeleně sídelních zahrad

Přípustné využití území :

- soukromé zemědělské pozemky v zastavěném a zastavitelném území, pozemky zařízení souvisejících s bydlením nesnižující kvalitu prostředí a sloužících obyvatelům obce (např. domovní hospodářství), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, individuální garáže a parkoviště aut

W plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné využití území :

- pozemky vodních ploch a jejich hrází, zemědělské pozemky, pozemky koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, související, souběžné nebo křížující inženýrské sítě a jejich zařízení, ev. další objekty patřící k vodohospodářským zařízením

Zp plochy zemědělské půdy produkční orné

Přípustné využití území :

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro zemědělství (meliorační stavby, odvodňovací příkopy, polní hnojiště, stožiska a pod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury (účelové komunikace, procházející inženýrské sítě a jejich zařízení)

Podmíněně přípustné využití území :

- výsadba stromů a změna kultury na zahradu, trvalý travní porost, popř. na les za podmínky, že se bude jednat o opatření ke zvýšení ekologické hodnoty území, odpočívadla či rozhledny pro turistiku do 120 m² za podmínky, že tato budou umístována podél turistických tras a že nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinu

Zz plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic

Přípustné využití území :

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro zemědělství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zahradní chatky do 25 m², kůlny a stodoly do 70 m², objekty ustájení zvířat do 16 m², vinné sklepy a vinné domky na vinicích

Podmíněně přípustné využití území :

- změna kultury na les za podmínky, že se bude jednat o opatření ke zvýšení ekologické hodnoty území, odpočívadla a rozhledny pro turistiku do 120 m² za podmínky, že tato budou umístována podél turistických tras a že nenaruší zemědělské využití ani krajinu

Zk plochy zeleně krajinné (pro ÚSES)

Přípustné využití území :

- pozemky mimo zastavěné a zastavitelné území pro porosty s výsadbou geograficky původních dřevin, křovin a travin, a jiná opatření k posílení či zachování ekologické hodnoty území, lesy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury které nebudou mít vliv na funkčnost ÚSES, dosavadní způsob využití, který nenaruší přírodní podmínky stanoviště a nesníží aktuální úroveň krajiny

Podmíněně přípustné využití území :

- vodohospodářská zařízení, přírodní vodní nádrže, cyklistické stezky, odpočívadla pro turistiku do 120 m² podél cest - vše za podmínky, že tato zařízení nebudou mít negativní vliv na funkčnost ÚSES a prokazatelně nenaruší přírodní podmínky lokality ani krajinu

Nepřípustné využití území :

- jakékoliv využití snižující aktuální, či potenciální funkčnost ÚSES

Lp plochy lesní

Přípustné využití území :

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, vodní toky a vodohospodářská zařízení (přírodní vodní nádrže, vodní zdroje)

Podmíněně přípustné využití území :

- cyklistické stezky a rozhledny pro turistiku do 120 m2 podél cest za podmínky, že tato zařízení neovlivní lesní porosty a lesnickou dopravní obsluhu

Pp plochy přírodní (překryvná funkce)

Přípustné využití území :

- pozemky přírodních památek a přírodních rezervací, pozemky evropsky významných lokalit a zvláště chráněných území přírody soustavy Natura 2000 vč. ptačích oblastí, pozemky biocenter ÚSES, hospodářské využití jen takové, které nepovede k narušení či změně přírodních podmínek

Podmíněně přípustné využití území :

- účelové komunikace, procházející inženýrské sítě, cyklistické stezky a rozhledny pro turistiku do 120 m2 podél cest za podmínky, že tyto nenaruší přírodní podmínky lokality a její ochranu podle vydaných právních předpisů

Nepřípustné využití území :

- zejména umístování staveb, změny kultur pozemků, jejich odvodňování, úpravy vodního režimu a těžba nerostů

I.6.2 Podmínky prostorového uspořádání

Jsou stanoveny 3 podmínky prostorového uspořádání. Tyto podmínky se vztahují na zastavěné (stabilizované stávající), na zastavitelné (návrhové) a přestavbové plochy na celém území obce a jsou stanoveny takto :

a) Stavební čára

V místech kompaktního způsobu zástavby, především v historické části obce, bude nutno dodržet stavební uliční čáru, která je dána okolní zástavbou. V prolukách je stavební čarou spojnice uličních fasád sousedů z obou stran. U zastavitelných a přestavbových ploch bude stavební čára stanovena v dalším řízení.

b) Výšková hladina zástavby

Maximální výška budov zástavby bude do 2 plných nadzemních podlaží plus podkroví. Do plného podlaží se započítává podkroví v případě, když více jak 3/4 půdorysné plochy podkroví vzhledem k ploše pod ním ležících podlaží má výšku požadovanou pro obytné místnosti. Do plného podlaží se započítává i podzemní podlaží v případě, když rovina jeho podhledu vystupuje více než 1,4 m nad úroveň průměrné výšky okolního terénu.

Výstavba výškových staveb technického charakteru (výrobních hal, komínů, stožárů VVN a VN, stanic mobilních operátorů, popř. i jiných staveb) může být omezena a musí být předem projednána s VUSS Brno.

c) Měřítko zástavby

V zastavěném území je třeba respektovat jednotné měřítko stávajících staveb (architektonický ráz). Nové stavby nesmí významným způsobem narušit měřítko okolní zástavby.

I.6.3 Ochrana krajinného rázu

Krajinný ráz se nebude posuzovat v zastavěném území v případě staveb pro bydlení a pro občanské vybavení s výškovou regulací do 2 plných nadzemních podlaží plus podkroví při respektování měřítka okolní zástavby. Ochrana krajinného rázu na zastavitelných plochách nebude při dodržení stejných podmínek posuzována pouze u ploch pro bydlení.

(územní plán Ivaň)

Na ostatních plochách nejsou stanoveny podmínky ochrany krajiny rázu a stavby zde budou posuzovány individuálně v jednotlivých řízeních.

I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Jsou vymezeny plochy a trasy veřejně prospěšných staveb (VPS) pro dopravní a technickou infrastrukturu (pro místní komunikace, vjezdy k domům, přístupy k pozemkům a pro souběžné inženýrské sítě) s možností vyvlastnění pro obec Ivaň, které jsou označeny vps 1-11 :

- vps 1** plocha pro místní komunikaci (MK₁) a souběžné inženýrské sítě mezi silnicí III. třídy na Vranovice a bývalými přibickými kasárnami P1 o velikosti 0,6694 ha na parc. 2015/1, 533/3
- vps 2** plocha pro místní komunikaci (MK₂) a souběžné inženýrské sítě mezi zastavitelnými plochami Z1 a Z2 za hřbitovem o velikosti 0,1686 ha na parc. 125/1/2, 140/1, 141/1-2, 146/1, 147/1, 150/2, 151/2, 154/1-4, 155/1, 158/1-2, 159/1
- vps 3** plocha pro místní komunikaci (MK₃) a souběžné inženýrské sítě mezi zastavitelnými plochami Z3 a Z4 pod Vinohrady o velikosti 0,1379 ha na parc. 1889/2, 1881/1, 1887/2, 1886/1/3, 1881/3, 1881/10-12, 1881/29
- vps 4** plocha pro vjezdy k domům a inženýrské sítě mezi silnicí III. třídy a zastavitelnou plochou Z4 o velikosti 0,1686 ha na parc. 1889/4-5, 1888/2, 1887/1/3, 1886/2/5, 1881/1-3, 1881/30
- vps 5** plocha pro místní komunikaci (MK₄) a souběžné inženýrské sítě mezi zastavitelnými plochami Z6, Z7, Z8 mezi ul. Vranovickou a farmou o velikosti 0,2354 ha na parc. 1780, 1815/3, 1816/1, 1818/1, 1819, 1820/2, 1823/3-4, 1824/1, 1827/1, 1828/5
- vps 6** plocha pro místní komunikaci a souběžné inženýrské sítě mezi zastavitelnými plochami Z7-8 a farmou o velikosti 0,2953 ha na parc. 2017/10-19, 2017/4, 2078/2, 1775/2, 1774/3-4, 1768/1-4, 1823/1, 1827/1, 1828/4, 2017/9
- vps 7** plocha pro místní komunikaci (MK₅) a souběžné inženýrské sítě mezi farmou a zastavitelnou plochou Z9 (za farmou) o velikosti 0,2262 ha na parc. PK 1806/1, 1800/1, 1799, 1794, 1788, 1787, 1781, 1780, 1775, 1774
- vps 8** plocha pro účelovou komunikaci za zastavitelnou plochou Z9 o velikosti 0,2954 ha na parc. PK 1806/1, 1800/1, 1799, 1794, 1788, 1787, 1781, 1780, 1775, 1774, 1769/1-2, 1768, 1763, 1762, 1757, 1756, 1750/2, 1749, 1744, 1743, 1738
- vps 9** plocha pro místní komunikaci (MK₆) a inženýrské sítě před zastavitelnou pl. Z10 o velikosti 0,0712 ha na parc. 1916/2, 1916/11-12, 1917/10, 1915/4-6, 110/21-22
- vps 10** plocha pro místní komunikaci (MK₇) a souběžné inženýrské sítě mezi zastavitelnými plochami Z11 a Z14 za hřištěm o velikosti 0,2842 ha na parc. PK 1921
- vps 11** přeložení venkovního elektrického vedení VN mimo přestavbovou plochu P2 podél ul. Mušovské na parc. 1918/2, PK 1920, 2059/3

I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Je vymezena plocha pro protipovodňové opatření s možností vyvlastnění pro obec Ivaň, která je označena vpo 1 :

- vpo 1** plocha pro protipovodňovou hráz na levém břehu Jihlavy mezi mostem a stanicí meliorací v říčním km 4,600-5,150 o velikosti 0,7562 ha na parc. 2025/3-5, 30/1-3, 23, 22, 21/1, 16, 18/1-2, 13 (PK 5/10-11), 4/2-3, 131/1, 132, 137, 200/6-8 (PK 163/1/5), 158/1, 159/1, 200/2 (PK 161, 162), 31/2, 25/1, 2089, 2024/16, 138, 143/1, 143/2-3, 144/1-2/8 (PK 144, 148, 149, 152, 153, 156, 157, 160), 2024/1, 2024/17/18, 2005/1

I.7.3 Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Nejsou vymezeny.

I.7.4 Plochy určené pro asanaci

Nejsou vymezeny plochy určené pro asanaci. Nejsou stanovena asanační opatření (s výjimkou návrhu zrušení venkovního el. vedení VN na přestavbové ploše P2).

Poznámka : specifikace parcel VPS a VPO uvedená v kapitole I.7 je orientační, závazné je grafické vyznačení (pozemky získají jiná čísla při dělení parcel a při pozemkových úpravách).

I.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Pro veřejně prospěšné stavby uvedené v článku I.7.1 a veřejně prospěšné opatření uvedené v článku I.7.2 lze uplatnit předkupní právo pro obec Ivaň.

I.8.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

Jsou vymezeny 3 plochy pro občanskou vybavenost, kde lze uplatnit předkupní právo pro obec Ivaň, které jsou označeny vps 12-14 :

- vps 12** plocha pro rozšíření hřbitova (zastav. pl. Z15) o velikosti 0,0670 ha na parc. 129/3
- vps 13** plocha pro veřejné občanské vybavení (přestavbová pl. P2) u hřiště na Mušovské o velikosti 0,3040 ha na parc. 1918/2, 274, 299 (PK 1917/2, 1918, 1919)
- vps 14** plocha pro rozšíření sportoviště (zastavitelná pl. Z14) za hřištěm o velikosti 0,4670 ha na parc. PK 1920

I.8.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo

Je vymezena plocha pro vodní nádrž a 15 ploch (skládajících se ev. i z více částí) pro zeleň krajinnou určenou k založení a doplnění prvků ÚSES, kde lze uplatnit předkupní právo pro obec Ivaň, které jsou označeny vpo 2-17.

- vpo 2** plocha pro vodní nádrž (novou tůň W) u silnice na Pasohlávky o velikosti 0,2982 ha na parc. 39/3, 2002/2, 43/3, 2024/3
- vpo 3** plocha pro zeleň krajinnou (Zk₁) k doplnění RBC 342 Vrkoč na levém břehu Jihlavy v lokalitě Rasovna o velikosti 0,8144 ha na parc. 228/2, 229/2
- vpo 4** plocha pro zeleň krajinnou (Zk₂) k doplnění RBC 45 Plačkův les podél silnice na Vranovice o velikosti 1,2629 ha na parc. 741/3, 710/1
- vpo 5** plocha pro zeleň krajinnou (Zk₃) k doplnění RBC 45 Plačkův les v lokalitě Haťový o velikosti 1,2160 ha na parc. 645, 686/3/6
- vpo 6** plocha pro zeleň krajinnou (Zk₄) k doplnění RBC 45 Plačkův les na jeho jižním okraji v lokalitě Šustové o velikosti 2,9400 ha na parc. 1231/1, 1298/2
- vpo 7** plocha pro zeleň krajinnou (Zk₅) k doplnění RBC 45 Plačkův les na jeho jižním okraji v lokalitě Štékvizně o vel. 0,1686 ha na parc. 1231/2-3
- vpo 8** plocha pro zeleň krajinnou (Zk₆) k založení větve RBK 115 na pravém břehu Šatavy v lokalitě Šáchy o velikosti 1,9058 ha na parc. 1357/2, 1497/4 1437/1
- vpo 9** plocha pro zeleň krajinnou (Zk₇) k založení větve RBK 115 na levém břehu Šatavy v lokalitě Loučky o velikosti 1,4468 ha na parc. 1385/1
- vpo 10** plocha pro zeleň krajinnou (Zk₈) k založení větve RBK 115 podél Šatavy jižně v lokalitě Šáchy o velikosti 0,1638 ha na parc. 1437/2/5-6
- vpo 11** plocha pro zeleň krajinnou (Zk₉) k založení větve RBK 115 mezi Šatavou a Svratkou v lokalitě Loučky o vel. 0,6684 ha na parc. 1385/2, 1313/3, 1444/2, 1479/3/8-9

(územní plán Ivaň)

- vpo 12** plocha pro zeleň krajinnou (Zk₁₀) k založení větve RBK 115 mezi RBC Plačkův les a LBC Malé Fouchy o vel. 1,7525 ha na parc. 1770/1, 1437/1
- vpo 13** plocha pro zeleň krajinnou (Zk₁₁) k doplnění RBK 115 mezi Šatavou a Svatkou u lokality Hlavní louky o velikosti 1,2955 ha na parc. 1595/2
- vpo 14** plocha pro zeleň krajinnou (Zk₁₂) k doplnění RBC Mušovsko-ivaňský luh vedle čerpací stanice o velikosti 0,2243 ha na parc. 1595/3
- vpo 15** plocha pro zeleň krajinnou (Zk₁₃) k doplnění RBC Mušovsko-ivaňský luh v lokalitě Koňské pastvisko o vel. 0,1965 ha na parc. 1635/7, 1664/10
- vpo 16** plocha pro zeleň krajinnou (Zk₁₄) k doplnění RBC Mušovsko-ivaňský luh u cesty na Mušov o velikosti 0,2282 ha na parc. 1665/3
- vpo 17** plocha pro zeleň krajinnou (Zk₁₅) k doplnění RBC Mušovsko-ivaňský luh v lokalitě Topůlky o velikosti 4,1988 ha na parc. 1941/2, 1665/2/7

Poznámka : specifikace parcel VPS a VPO uvedená v kapitole I.8 je orientační, závazné je grafické vyznačení (pozemky získají jiná čísla při dělení parcel a při pozemkových úpravách).

I.9 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu Ivaň obsahuje 18 číslovaných listů formátu A4 včetně obsahu ÚP. Grafická část ÚP obsahuje 4 výkresy č. 1 - 4.

Textová část odůvodnění ÚP je svázána samostatně a obsahuje 11 číslovaných listů formátu A4 včetně obsahu odůvodnění. Grafická část odůvodnění obsahuje 4 výkresy č. 5 - 8.

I.10 Další údaje

- a) Nejsou vymezeny plochy ani koridory územních rezerv.
- b) Nejsou vymezeny plochy ani koridory ve kterých by byla změna jejich využití podmíněna evidovanou územní studií.
- c) Nejsou vymezeny plochy ani koridory ve kterých by byla změna jejich využití podmíněna pořízením a vydáním regulačního plánu.
- d) Není stanoveno pořadí změn v území (tzv. etapizace).
- e) Nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které by musel vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
- f) Nejsou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení.