

OBEC IVAŇ

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENÍ O NÁVRHU VYDÁNÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Ivaň, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve spojení s ustanovením § 185 odst. 4 stavebního zákona

oznamuje

vydání

územního plánu Ivaň

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy:

Je vymezeno celkem 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 Parcelu 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 věcné 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.
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).

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

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 připoustí 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 slučitelná 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 slučitelné 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 (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, stožiště 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

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.

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.

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

3. Funkční plochy Z1-Z16 se zařazuje do zastavitelných ploch

4. Ruší předchozí územně plánovací dokumentace platné pro obec Ivaň a to:

Územní plán obce Ivaň, který byl vypracován společností Urbanistické středisko Brno, spol.s r.o., pořizovatel : OÚ Břeclav, zodpovědný projektant : Ing. Arch. P. Mackerle, číslo autorizace: ČKA 00 243 a byl schválen zastupitelstvem obce Ivaň dne 09.10.1997. Vyhláška o závazných částech nabyla účinnosti od 25.10.1997.

Změnu č. 1 ÚPO Ivaň, která byla vypracována Ing. Arch. Jiřím Hálou, pořizovatel : OÚ Břeclav, zpracovatel: Ing.arch.Jiří Hála, Viniční 101/1519, 615 00 Brno, číslo autorizace: ČKA 100 1072, schvalující orgán : Zastupitelstvo obce Ivaň, nadřízený orgán : KÚ JmK Brno, OÚPSŘ, změna č.1

ÚPO Ivaň byla schválena zastupitelstvem obce Ivaň dne 22.9.2005. Vyhláška o závazných částech nabyla účinnosti od 8.10.2005.

Změnu č. 2 ÚPO Ivaň, která byla vypracována Ing. Arch. Jiřím Hálou, pořizovatel : MěÚ Pohořelice – OÚPSÚ, na základě žádosti obce Ivaň, zpracovatel: Ing.arch.Jiří Hála, Viniční 101/1519, 615 00 Brno, číslo autorizace: ČKA 100 1072, schvalující orgán : Zastupitelstvo obce Ivaň, nadřízený orgán: KÚ JmK Brno, OÚPSŘ. Projednání bylo ukončeno dohodou s DOSS – KÚ JmK dne 12.7.2006 pod č.j. JMK 77421/2006. Změna č.2 ÚPO Ivaň byla schválena zastupitelstvem obce Ivaň dne 14.8.2008. Vyhláška o závazných částech nabyla účinnosti od 09.09.2008.

5. Součástí Územního plánu Ivaň jsou tyto přílohy:

Textovou část návrhu (obsah dle vyhlášky č.500/2006 Sb., příloha 7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1.

Grafickou část návrhu (obsah dle vyhlášky č.500/2006 Sb., příloha 7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.2. a která obsahuje:

- Hlavní výkres základního členění území
- Hlavní výkres
- Výkres koncepce technické infrastruktury
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

O d ů v o d n ě n í

Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Ivaň rozhodlo dne 14.08.2008 o pořízení územního plánu. Zadání ÚP Ivaň bylo vypracováno pořizovatelem - Městským úřadem Pohořelice podle současně platných předpisů v březnu 2008. Zadání bylo projednáno, doplněno podle výsledků z jeho projednání a bylo 14.8.2008 schváleno zastupitelstvem obce Ivaň. V zadání nebylo požadováno vypracování konceptu ani zpracování variant řešení. V zadání ÚP nebylo požadováno vymezení ploch a koridorů, pro které by bylo nutno změnu jejich využití prověřit územní studii, či stanovit podmínky pro změnu jejich využití regulačním plánem. Požadavky zadání jsou v návrhu ÚP splněny - mimo vymezení zastavitelných a přestavbových ploch byl vypracován nový návrh ÚSES, byla navržena plynofikace obce, byly zohledněny podmínky nedostatku pitných vodních zdrojů, byla vyznačena chráněná území přírody, zapracovány požadavky ochrany obyvatel, vyhodnoceny předpokládané zábory ZPF...

Projednání návrhu zadání ÚP Ivaň s dotčenými orgány státní správy bylo zahájeno 10.9.2008. Projednání na obci proběhlo ve dnech od 19.5.2008 do 18.6.2008. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce Ivaň dne 14.8.2008.

Projednání návrhu ÚP Ivaň s dotčenými orgány bylo zahájeno 01.12.2008. Projednání na obci proběhlo ve dnech od 08.12.2008 do 06.01.2009. Společné jednání o návrhu ÚP Ivaň se konalo dne 30.12.2008.

Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Územní plán (ÚP) Ivaně je v souladu s politikou územního rozvoje ČR, schválenou 17.5.2006 vládou ČR usnesením č. 561, konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán Ivaně naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Vztah rozvojových oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- obec Ivaně leží na hlavní urbanizační ose Vídeňské (Brno - Pohořelice - Mikulov - Wien). S ohledem na tuto skutečnost zohledněnou v ÚP VÚC Břeclavska a na požadavky ze strany občanů se předpokládá nárůst obce. Území Ivaně je i součástí suburbálního území Brna, které je charakteristické tendencí vystěhování jeho obyvatel do klidnějších obcí s dobrou dopravní přístupností a přesunem výroby či skladování mimo krajské město tam, kde jsou výhodnější ceny pozemků.,
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR,
- řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a vysokorychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

Pro území Ivaně zatím neexistuje (2008) územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Ve funkci vyšší územně plánovací dokumentace je územní plán VÚC Břeclavsko schválený 9.11.2006. ÚP Ivaně respektuje skutečnosti, které vyplývají ze závazné části ÚP VÚC ve smyslu §187, odst. 7 stavebního zákona, resp. ÚP Ivaně je v souladu s touto dokumentací.

Jedná se o požadavky na ochranu krajinného rázu a přírodních hodnot, které se zde vyskytují (EVL Natura 2000, ptačí oblast, PR, PP), o respektování nadřazeného územního systému ekologické stability. Dále o respektování mezinárodní cyklostezky o respektování technické infrastruktury podle plánu rozvoje vodovodů a kanalizací JMK.

Poznámka: Pro území Jihomoravského kraje nebyly dosud vydány Zásady územního rozvoje, proto není posouzení souladu s tímto dokumentem provedeno.

Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán je v souladu s cíli územního ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona. Je řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem územního plánu Ivaně je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Územní plán Ivaně usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území, chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavěných pozemků.

Architektonickou a urbanistickou hodnotou Ivaně je zachovalý venkovský ráz (charakter) zástavby obce. Tato hodnota spočívá v nízkopodlažním způsobu zástavby a v jednotném měřítku staveb v obytném zastavěném území obce. Za účelem ochrany architektonických a urbanistických hodnot v území jsou stanoveny prostorové regulace - dodržení stavební čáry, výškové hladiny a měřítka okolní zástavby. Tyto regulace jsou v kompetenci stavebního úřadu v rámci dalšího správního řízení.

Územní plán Ivaně je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Jsou zapracovány podmínky pro změnu využití ploch, které dávají podklad k ochraně architektonického rázu obce. Je respektována krajina, jsou respektovány chráněné části přírody, přírodní a kulturní památky.

Územní plán Ivaně je v souladu s obecnými požadavky na ochranu nezastavěného území.

Poznámka: Podle §58 STZ nebyly do zastavěného území zahrnuty 4 malé vinice v obci. Ochrana nezastavěného území ve smyslu odstavce f), čl. 1, §2 stavebního zákona se bude opírat o vydaný územní plán.

Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán Ivaně je vypracován v souladu s požadavky stavebního zákona (STZ) č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a s požadavky jeho prováděcích předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v podobě jejich novel a dodatků (např. novely STZ č. 191/2008 Sb.).

Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Územní plán Ivaně je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Některé orgány požadovaly ve svých stanoviskách zapracování níže uvedených skutečností vycházejících ze zadání ÚP a z jiných právních předpisů do odůvodnění ÚP.

a) Ochrana přírody

(Požadavek OŽP KrÚ JMK a Správy CHKO Pálava podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, podle nařízení vlády ČR č. 132/2005 Sb. a podle vydaných správních rozhodnutí.)

Do území Ivaně zasahují následující chráněná území přírody :

- přírodní rezervace „Plačkův les a říčka Šatava“
- přírodní památka „Dolní Mušovský luh“
- přírodní rezervace „Věstonická nádrž“ (v jižní části katastru)
- EVL Natura 2000 č. CZ 0620084 „Vranovický a Plačkův les“
- EVL Natura 2000 č. CZ 0624103 „Mušovský luh“
- ptačí oblast Natura 2000 č. CZ 0621030 „Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny“

Zmíněné lokality jsou v dokumentaci ÚP vyznačeny. Na těchto územích budou dodržovány ochranné režimy stanovené zákonem a bližší ochranné podmínky stanovené příslušnými zřizovacími předpisy.

b) Ochrana kulturních a archeologických památek

(Požadavek zadání ÚP podle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.)

V Ivani se (v současné době) nachází 6 kulturních památek zapsaných v ÚSKP ČR :

- farní kostel sv. Bartoloměje (na parc. 53), registrační č. 7-1287
- fara (na parc. 52), registrační č. 7-1288
- socha sv. Jana Nepomuckého (na parc. 2059/1), registrační č. 7-1289
- boží muka u vsi (na parc. 2059/3), registrační č. 7-1290
- boží muka u silnice do Vranovic (na parc. 112/3), registrační č. 7-1291
- kříž u kostela (na parc. 2059/1), registrační č. 7-1292

Uvedené kulturní památky jsou a budou respektovány vč. jejich nejbližšího okolí podle zákona a v dokumentaci odůvodnění ÚP jsou vyznačeny. Na katastru obce se vyskytují území archeologického zájmu s doloženými archeologickými nálezy ve smyslu zmíněného zákona. U rozsáhlejších investic je třeba respektovat požadavek §22 zákona, kde je investor již v době přípravy staveb povinen oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit mu nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

c) Ochrana zdraví proti hluku z dopravy

(Požadavek OD KrÚ JMK, KHS JMK a ŘSD ČR podle zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací)

Hluk ze silniční dopravy se v Ivani projevuje jen u silnice III. třídy č. 41621, která prochází středem obce. Dopravní zatížení silnice v tomto úseku není vysoké a nebylo zde v r. 2005 provedeno sčítání dopravy. Limitní hladiny akustického tlaku (izofony) nejsou proto v ÚP stanoveny. Přípustné hlukové limity jsou určeny současně platnou legislativou, která bude respektována. Stavby a plochy obsahující chráněné prostory přiléhající k silnicím budou umožněny při nepřekročení přípustné hladiny hluku podle hygienických limitů v dalším řízení.

d) Požadavky dopravního řešení

(Požadavek ODSH MěÚ Pohořelice, OD KrÚ JMK, Centra dopravního výzkumu a ŘSD ČR podle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí silniční zákon, ČSN 73 6101 projektování silnic a dálnic, ČSN 73 6110 projektování místních komunikací a ČSN 73 6102 projektování křižovatek na silničních komunikacích)

V dokumentaci odůvodnění ÚP je vyznačeno OP silnice III/41621 Žabčice - Vranovice - Pasohlávky. Silnice III. třídy bude mimo zastavěné a zastavitelné území spravována v kategorii S 7,5/60 podle zásad ČSN 73 6101, v zastavěném a zastavitelném území ve funkční skupině C2 v parametrech typu MS 9/50 podle zásad ČSN 73 6110. Místní komunikace budou v zastavěném a zastavitelném území umístěovány a spravovány ve funkční skupině C3 a parametrech typu MO 6/30 podle zásad ČSN 73 6110 jako zklidněné v obytné zóně.

Poznámka : výhledová rychlostní silnice R 52 ani výhledový 600 m široký koridor vysokorychlostní železnice (VRT) nezasahují do správního území obce Ivaň a jsou dokumentovány jen na výkrese širších vztahů.

e) Požadavky obrany bezpečnosti státu

(Požadavek MO ČR - VUSS Brno podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR v současně platném znění.)

Část území Ivaně se nachází v zájmovém prostoru armády ČR - v koridoru RR spojů a v ochranném pásmu vojenských radiolokačních zařízení. Proto případná výstavba výškových staveb (větrných elektráren, průmyslových hal, komínů, venkovních stožárů VVN a VN, retranslačních či základových stanic mobilních operátorů a výsadba větrolamů) může být omezena a musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.

f) Požadavky ochrany obyvatelstva

(Požadavek HZS JMK podle zákona 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému a podle vyhlášky č. 380/2002 Sb. MV ČR k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v platných zněních)

- 1) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Na území obce Ivaň se nachází 2 významné vodní toky - Jihlava a Svratka a jsou zde stanovena jejich poměrně rozsáhlá záplavová území. Nebezpečí průchodu průlomové vlny ze zvláštních povodní zde existuje. Přesto, že je v ÚP navržena protipovodňová hráz, nelze území obce účinným způsobem ochránit proti průlomové vlně vzniklé zvláštní povodní.

2) Zóny havarijního plánování

Zóny havarijního plánování eviduje a zabezpečuje územní odbor HZS JMK v Brně podle zákona 239/2000 Sb. a vyhlášky č. 383/2002 Sb., která stanovuje zóny ohrožení. Území obce není součástí zóny havarijního plánování.

3) Řešení ukrytí obyvatelstva

Plán ukrytí obyvatelstva je zpracován pro případ ohrožení státu a je uložen na HZS JMK v Brně. Stálé úkryty se v Ivaň nevytvářejí, těžiště ukrytí obyvatelstva obce je v improvizovaných úkrytech. To ve vhodných předem vybraných a evidovaných prostorech stávajících občanských, obytných a výrobních objektů v obci. Nově budované podsklepené objekty by měly být v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám kladeným na improvizovaný protiradiační úkryt.

4) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro případné mimořádné události je vypracován plán evakuace obyvatel Ivaň mimo obec a mimo dosah ev. ohrožení. Pro dočasné umístění civilních osob z jiných oblastí v případě přírodních, nebo vojenských mimořádných situací bude možno využít některé prostory v objektu kulturního domu, radnice a školy.

5) Skladování materiálů CO a humanitární pomoci

Skladování materiálů CO a humanit. pomoci je v obci řešeno v souladu s platnými předpisy.

6) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území

Na území obce se nepočítá s úložištěm nebezpečných látek. V případě jejich výskytu budou tyto vyvezeny mimo území obce do prostor k takovému skladování speciálně určených. Pro případ nezbytnosti dočasného havarijního úložiště bude možno využít bývalá přibická kasárna - plochu P1, která je dostatečně vzdálena od obytné zástavby. To podle povahy nebezpečných látek a podle aktuální meteorologické situace.

7) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění, nebo snížení škodlivých účinků v případě kontaminace vzniklé při mimořádné události

Zmíněné práce na území obce zabezpečuje obecní úřad s využitím sboru dobrovolných hasičů. Při událostech, jejichž likvidace je nad rámec možností obce, budou opatření zabezpečována HZS JMK. V případě částečného zneprůjezdění, nebo zavalení silnice III/41621 přes obec lze použít stávající místní komunikace.

8) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V obci nejsou skladovány nebezpečné látky ve smyslu ochrany obyvatel. V případě jejich výskytu (např. při technologických procesech ve výrobních zařízeních), bude nutno řešit ochranu před jejich vlivy již při územním řízení.

9) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Pro nouzové zásobování obce pitnou vodou je třeba udržovat ve vyhovující kvalitě místní zdroje vody, tj. obecní i soukromé studny. Při jejich ev. kontaminaci bude proveden dovoz pitné vody pro obyvatelstvo v cisternách, či v balené podobě. Energetické zdroje elektrické energie lze nouzově nahradit dovezenými motorovými agregáty.

g) Požadavky vodního hospodářství

(Požadavek OŽP KrÚ JMK, Povodí Moravy,s.p., ČIL MZ ČR a VAS Břeclav podle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, podle lázeňského zákona č. 164/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a podle PRVK JM kraje)

V dokumentaci odůvodnění ÚP je znázorněno záplavové území významného vodního toku Jihlavy a Svatky Q_{100} , (pro Jihlavu stanovené KrÚ JMK 10.1.2007 včetně jeho aktivní zóny stanovené 21.1.2008. V záplavovém území ani v jeho aktivní zóně nejsou vymezeny zastavitelné či přestavbové plochy. To s výjimkou navržené protipovodňové hráze na levém břehu Jihlavy v říčním km 4,600 - 5,150 podél zástavby na návsi, která bude připravována ve spolupráci se správcem toku a v souladu s koncepcí protipovodňových opatření JM kraje. ÚP Ivaň je v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) JMK.

Podrobnost zpracování stávající vodovodní a kanalizační sítě do dokumentace ÚP odpovídá použitému měřítku 1 : 5.000. V souvislosti s přestavbou rychlostní silnice R 52, stavbou 5204, se počítá s přeložením hlavního zásobovacího řadu skupinového vodovodu Hustopeče. Tento záměr nezasahuje do katastru Ivaně.

V území jsou respektována (a v odůvodnění ÚP zakreslena) vyhlášená vodohospodářská pásma místních vodních zdrojů. Je nutno respektovat omezení a režim daný předpisem těchto ochranných pásem. Většina správního území Ivaně leží v OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů Pasohlávky. Zde je nutno respektovat podmínky a omezení podle předpisu tohoto pásma (MZ ČR č. j. ČIL-62-442-21.10.1996/4522 ze dne 25.10.1996) a ustanovení §37 zákona č. 164/2001 Sb.

Při rozšiřování vodovodu je v dalším řízení nutno zohlednit technicko-ekonomickou studii „posouzení zdrojů potřeby vody v oblasti Nová Ves - Pasohlávky - Ivaň ve vazbě na skupinový vodovod Hustopeče“. Na území obce byly provedeny hydrogeologické vrty u nichž je uvažováno s jejich zapojením do systému pro veřejné zásobování pitnou vodou v celé oblasti (posílení zdrojů). Bude nutno prověřit i kapacitní možnosti stávající vodovodní a kanalizační sítě.

Rozsah zastavitelných ploch vymezených v ÚP Ivaně odpovídá teoretickému nárůstu obce o cca 200 obyvatel, což představuje teoretický nárůst průměrné potřeby pitné vody o $Q_p = 150$ l/ob./den x 200 ob. = 30.000 l/den, tj. o 10.950 m³/rok a zvýšení odběru o 0,35 l/sec.

Vyhodnocení splnění zadání , pokyn

Zadání ÚP Ivaně bylo vypracováno pořizovatelem - Městským úřadem Pohořelice podle současně platných předpisů v březnu 2008. Zadání bylo projednáno, doplněno podle výsledků z jeho projednání a bylo 14.8.2008 schváleno zastupitelstvem obce Ivaň. V zadání nebylo požadováno vypracování konceptu ani zpracování variant řešení. V zadání ÚP nebylo požadováno vymezení ploch a koridorů, pro které by bylo nutno změnu jejich využití prověřit územní studií, či stanovit podmínky pro změnu jejich využití regulačním plánem. Požadavky zadání jsou v návrhu ÚP splněny - mimo vymezení zastavitelných a přestavbových ploch byl vypracován nový návrh ÚSES, byla navržena plynofikace obce, byly zohledněny podmínky nedostatku pitných vodních zdrojů, byla vyznačena chráněná území přírody, zapracovány požadavky ochrany obyvatel, vyhodnoceny předpokládané zábory ZPF...

Nebylo jen stanoveno „hlukové pásmo“ a to z toho důvodu, že na procházející sinici III/41321 nebylo podle sdělení ŘSD ČR provedeno sčítání dopravy. Nicméně přípustné hygienické limity budou v území dodrženy podle platných předpisů v dalším řízení.

Dokumentace ÚP je provedena podle současných právních předpisů v rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Oproti požadavku zadání je dokumentace ÚP doplněna o samostatný výkres koncepce technické infrastruktury a dokumentace odůvodnění ÚP je doplněna o výkres širších vztahů. Po dohodě s pořizovatelem je výřez detailu obce v měřítku 1 : 2.000 proveden nikoliv z hlavního, ale z koordinačního výkresu v části odůvodnění.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Územní plán Ivaně splňuje požadavky na udržení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro další hospodářský rozvoj obce a pro soudržnost společenství jejích obyvatel. Záměry obsažené v ÚP jsou pro rozvoj obce velmi potěšeny. Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mohou přinést nárůst počtu trvalých obyvatel. Navržená vybavenost zvýší životní úroveň a atraktivitu obce.

Další plochy pro výrobu mohou zvýšit hospodářskou prosperitu obce a poskytnout potřebné pracovní příležitosti. Navržené plochy pro krajinnou zeleň zvýší přírodní hodnotu krajiny a podpoří ekologickou stabilitu v nezalesněných částech katastru. Návrh ÚP Ivaně má příznivý vliv na udržitelný rozvoj území ve smyslu článku 2), §19 stavebního zákona.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Podle vyjádření krajského úřadu k zadání ÚP Ivaně (KrÚ JMK, odbor ŽP) z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (v aktuálním znění) : „hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu vymezenou národním seznamem nebo vymezenou ptačí oblast“. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí (v aktuálním znění) vydal KrÚ JMK zjišťovacího řízení, podle kterého „návrh ÚP Ivaň může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 uvedeného zákona a je tedy koncepcí ve smyslu §10a zákona. Na základě posouzení kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona však odbor ŽP neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí“. ÚP Ivaň nemá negativní vliv na lokality s prioritními typy přírodních stanovišť. Krajský úřad neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Z hlediska udržitelného rozvoje území bylo nutno vymezit v Ivaň zastavitelné plochy pro výstavbu a nově vymezit plochy pro územní systém ekologické stability na celém katastru (původní generel ÚSES neodpovídal současnému stavu území ani vyššímu ÚSES).

Poznámka: Specifikace zastavitelných a přestavbových ploch na dotčené parcely není provedena z toho důvodu, že plochy mohou být během času přeparcelovány (změní se vlastníci i čísla parcel) a taky z toho důvodu, že dosud nebyly provedeny pozemkové úpravy. Specifikace parcel VPS a VPO uvedená v kapitolách I.7 a I.8 je jen orientační. Případný zápis do katastru nemovitostí za účelem předkupního práva pro obec (či pro vyvlastnění) může být proveden podle grafického vymezení VPS a VPO.

a) Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch (Z1-16)

Rozsah vymezených zastavitelných ploch v ÚP odpovídá konkrétním požadavkům obce pro výstavbu a veřejnou vybavenost. Původní územní plán obce Ivaň z roku 1994 potřebný rozvoj neumožňoval. Návrhové plochy v něm byly vesměs vyznačeny jako územní rezervy, které jsou z hlediska současné legislativy (bez změny ÚP) nepoužitelné pro výstavbu. Obec měla z tohoto důvodu nedostatek zastavitelných ploch především pro bydlení a neměla ani co nabídnout zájemcům o podnikání v obci. Zastavitelné plochy Z1-5, Z9, Z11-12 lemují zastavěné území po jeho vnějším obvodu. Zastavitelné plochy Z6-8 vyplňují prostor mezi zástavbou na ul. Vranovické a zemědělskou farmou. Zastavitelná plocha Z16 řeší možnost jiného využití ojedinelých vinic (podle katastru) uprostřed obce. Bylo nutno vymezit zastavitelnou plochu Z14 pro rozšíření hřiště (nová sportoviště) a Z15 pro rozšíření hřbitova. Všechny zastavitelné plochy navazují bezprostředně na stávající zástavbu. Výjimku tvoří zastavitelná plocha Z13 pro ekofarmu, která je vymezena s ohledem na její budoucí provoz samostatně u řeky.

b) Zdůvodnění řešení přestavbových ploch (P1-2)

Přestavbová plocha P1 řeší způsob využití areálu bývalých přibických kasáren na severním okraji katastru Ivaně pro výrobu a skladování, částečně též pro smíšené komerční využití. Jsou zde konkrétní investiční podnikatelské záměry. Plocha P1 je k tomuto účelu vhodná pro svůj rozsah i proto, že je dostatečně vzdálena od obce a má své vlastní dopravní napojení. Přestavbová plocha P2 pro občan. vybavení v obci navazuje na stávající sportovní areál.

c) Zdůvodnění řešení ploch pro úpravu krajiny (ÚSES)

Je vymezeno 15 lokalit pro krajinnou zeleň (Zk) po celém katastru Ivaně, které jsou určeny k založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). Důvodem řešení krajinné zeleně je posílení autoregulační schopnosti území především v jeho nezalesněných zemědělských částech. Návrh malé vodní nádrže (tůň) u silnice vychází z krajinářský důvodů. Návrh ÚSES vychází z řešení regionálního a nadregionálního ÚSES v ÚP VÚC Břeclavska z roku 2006, které přípustným způsobem (s ohledem na větší podrobnost řešení) upravuje a upřesňuje takto :

- původní rozsáhlé RBC 342 Vrkoč je rozděleno na dvě menší RBC Vrkoč a RBC Mušovsko-ivaňský luh, kde důvodem rozdělení je skutečnost, že na správním území Ivaně jde o dvě vzájemně nenavazující plochy
- je zredukované vymezení RBC Mušovsko-ivaňský luh (ve srovnání s RBC 342 Vrkoč podle ÚP VÚC) tak, že jsou z RBC vyjmuty intenzivně zemědělsky obhospodařované pozemky a porosty rychle rostoucích dřevin v levobřežní části svratecké nivy směrem k Pouzdřanům, dále byla vyjmuta většina ohrázaných koryt Jihlavy a Svratky, kde jihlavským korytem je nově veden regionální biokoridor s provizorním označením RK 140 a svrateckým korytem je vedena jedna z větví prodlouženého regionálního biokoridoru RK 115, do jehož trasy jsou v prostoru původního RBC vložena dvě lokální biocentra
- je vymezeno celkově složitější trasování regionálního biokoridoru RK 115 využívající stávajících ekologicky cenných partií v nivě Svratky vázaných na systém vodních toků, kanálů a slepých ramen řeky
- je výrazně redukováno vymezení RBC 45 Plačkův les, kde jsou z biocentra vyjmuty rozsáhlé partie lesního komplexu ve svratecké nivě s převažujícími porosty rychle rostoucích dřevin topolů a ořešáků, v návaznosti na zmenšené RBC 45 Plačkův les zasahují pak více do ivaňského katastru dílčí větve regionálního biokoridoru RK 114

Řešení ÚSES v ÚP Ivaně nenavazuje zcela jednoznačně na stávající řešení ÚSES v územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Hlavní příčinou toho je skutečnost, že ÚPD sousedních obcí je staršího data a řešení ÚSES v nich je většinou do značné míry přežitá a neuvedené do souladu s ÚP VÚC.

Poznámka: Míra přesnosti vymezení ÚSES je dána mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území, která nezohledňuje vlastnické vztahy k pozemkům a rozpory mezi katastrální mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy a s ohledem na zájmy vodního hospodářství, lesního hospodářství a zemědělství bude proto možno provést korekce, či upřesnění průběhu a vymezení jednotlivých prvků ÚSES. To především při zpracování pozemkových úprav, které dosud v Ivaně neproběhly. Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES a přípustnost korekcí, či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba posuzovat ve spolupráci s místně příslušným orgánem ochrany přírody.

Zdůvodnění ploch s jiným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití vycházejí vesměs z definic stanovených pro různé druhy ploch podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (jedná se o plochy **B, Ti, Pv, W, Lp, Pp**).

Níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití mají v ÚP určen jiný způsob využití, než stanovuje vyhláška. Důvodem jiného způsobu využití oproti §4 - §19 vyhlášky jsou specifické požadavky a podmínky v území. Jiný způsob využití je podle čl. 4, §3 zmíněné vyhlášky odůvodněn takto :

Sk plochy smíšené komerční

Zdůvodnění : nebylo použito znění §8 vyhlášky (plochy smíšené obytné), protože plochy **Sk** nebudou obsahovat např. pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

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

Nebylo použito znění §6 vyhlášky (plochy občanského vybavení), protože plochy pro občanské vybavení *Ov, Oe, Os, Oh* bylo nutno podrobněji rozčlenit s ohledem a jejich rozdílné poslání - např. u ekofarmy je nutno připustit zemědělskou a živočišnou výrobu, zároveň i podnikání v turistice, ubytování, veřejné stravování a rekreaci.

Vs plochy výroby a skladování

Nebylo použito znění §11 vyhlášky (plochy výroby a skladování), protože plochy *Vs* zde nejsou určeny např. pro těžbu ani pro hutnictví.

Di plochy dopravní infrastruktury

Nebylo použito znění §9a) vyhlášky (plochy silniční dopravy), protože plochy *Di* zde nejsou určeny např. pro dálnice ani pro autobusové terminály.

Zsv plochy zeleně sídelní veřejné

Zsz plochy zeleně sídelních zahrad

Zk plochy zeleně krajinné

Nebyl použit žádný § vyhlášky, protože tato neobsahuje plochy určené pro jakýkoliv druh zeleně (jen plochy zemědělské a lesní, což plochy *Zsv, Zsz, Zk* nejsou).

Zp plochy zemědělské půdy produkční orné

Zz plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic

Nebyl použit §14 vyhlášky (plochy zemědělské), protože zemědělské plochy je zde nutno podrobněji rozčlenit s ohledem na rozdílné využití ploch *Zp, Zz*.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Zastavěná území jsou v Ivaní účelně využita s výjimkou opuštěných bývalých přibických kasáren (P1). Území vlastní obce je kompaktně zastavěno ve všech uličních frontách souvislou stávající zástavbou. Uliční proluky jsou v současnosti již obsazeny a obec má nedostatek stavebních míst především pro bydlení. Proto bylo nutno vymezit zastavitelné plochy vesměs mimo zastavěné území. Potřeba zastavitelných ploch vychází z konkrétních požadavků obce, které byly formulovány při jednáních se zpracovatelem ÚP.

Poznámka: obec Ivaň leží na hlavní urbanizační ose Vídeňské (Brno - Pohořelice - Mikulov - Wien). S ohledem na tuto skutečnost zohledněnou v ÚP VÚC Břeclavska a na požadavky ze strany občanů se předpokládá nárůst obce. Území Ivaň je i součástí suburbálního území Brna, které je charakteristické tendencí vystěhování jeho obyvatel do klidnějších obcí s dobrou dopravní přístupností a přesunem výroby či skladování mimo krajské město tam, kde jsou výhodnější ceny pozemků.

a) Uspořádání půdního fondu na území obce

zemědělská půda		celkem 519,0456 ha (44,14 %)
z toho :	orná půda	367,5649 ha (31,26%)
	vinice	112,4176 ha (9,56%)
	zahrady	8,3212 ha
	sady	3,9183 ha

trvalé travní porosty	26,8236 ha	
nezemědělská půda	celkem 656,7568 ha (55,86%)	
z toho :		
lesní pozemky	465,8471 ha	(39,62%)
vodní plochy	82,3249 ha	
zastavěné plochy a nádvoří	15,3856 ha	
ostatní plochy	93,1992 ha	

celkem katastr obce 1.175,8024 ha (100 %)

b) Bonitované půdně ekologické jednotky

Na katastru Ivaně se nacházejí následující BPEJ s následujícími třídami ochrany zem. půdy :

kód BPEJ :	třída ochrany :
0.04.01	IV.
0.05.01	III.
0.06.02	III.
0.21.12	V.
0.21.13	V.
0.56.00	I.
0.58.00	II.
0.59.00	III.
0.60.00	I.
0.62.00	II.
0.63.00	IV.

Nejhodnotnější zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany jsou v dokumentaci odůvodnění ÚP barevně zvýrazněny (mimo zastavěná území).

c) Zemědělské areály, investice do půdy, ÚSES a pozemkové úpravy

Zemědělskou půdu na území Ivaně obhospodařuje z převážné většiny firma Agroproduct, která má v Ivani svou farmu. V minulosti byla na území Ivaně provedena umělá odvodnění v rámci zemědělských melioračních investic. To především nad severním okrajem obce, kde se nachází meliorační čerpací stanice. Na celém území obce byly vybudovány meliorační kanály z důvodu odvodnění území. Závlahy se na území Ivaně nevyskytují.

Jsou navrženy plochy krajinné zeleně (Zk). Tyto budou sloužit k doplnění a založení prvků ÚSES. Na zemědělské půdě je takto vymezeno celkem 15 ploch pro krajinnou zeleň.

V Ivani nejsou dosud provedeny komplexní pozemkové úpravy (tyto bude v dohledné době zajišťovat Pozemkový úřad MZ ČR).

d) Přehled navržených záborů ZPF pro zastavitelné plochy

V přehledu je uvedeno 16 zastavitelných ploch, 6 ploch pro dopravní infrastrukturu, plocha pro technickou infrastrukturu a plocha pro protipovodňovou hráz, které jsou vymezeny na zemědělské půdě. Ostatní záměry (obě přestavbové plochy a vodní tůň) jsou vymezeny na nezemědělské půdě). V přehledu nejsou uvedeny plochy krajinných úprav - navržená krajinná zeleň pro založení a doplnění ÚSES. (Značka EX znamená, mimo zastavěné území, IN uvnitř zastavěného území).

značka	EX/	navržený způsob	BPEJ/ třída	plocha ZPF
--------	-----	-----------------	-------------	------------

plochy	IN	využití plochy	název lokality	ochrany (%)	v ha
Z1	EX	bydlení	za hřbitovem	0.05.01/III. (85%) 0.21.12/V. (15%)	1,1556
Z2	EX	bydlení	k Přibicím	0.21.12/V.	1,3599
Z3	EX	bydlení	u kapličky	0.21.12/V. (80%) 0.04.01/IV. (20%)	0,9574
Z4	EX	bydlení	pod Vinohrady	0.04.01/IV. (95%) 0.21.12/V. (8%)	1,8368
Z5	EX	bydlení	u vodojemu	0.04.01/IV.	0,8450
Z6	EX	bydlení	za Vranovickou	0.04.01/IV.	1,2011
Z7	EX	bydlení a smíšená plocha komerční	před farmou	0.04.01/IV.	1,5236
Z8	EX	bydlení	ke středisku	0.04.01/IV.	1,6348
Z9	EX	bydlení a výroba	za farmou	0.21.12/V. (70%) 0.04.01/IV. (30%)	2,5886
Z10	EX	bydlení	před hřištěm	0.04.01/IV.	0,4822
Z11	EX	bydlení	za hřištěm	0.04.01/IV.	1,1824
Z12	EX	bydlení	na Parcelu	2.56.00/I. (60%) 0.04.01/IV. (40%)	0,3878
Z13	EX	ekofarma	na Rasovně	0.21.12/V.	0,3875
Z14	EX	obč. vyb. - sport	za hřištěm	0.04.01/IV.	0,4670
Z15	EX	obč. vyb. - hřbitov	za hřbitovem	0.21.12/V.	0,0670
Z16	IN	bydlení	4 malé plochy v obci	0.21.12/V. (93%) 0.04.01/IV. (7%)	0,1802
MK ₂	EX	místní komunikace	mezi Z1 a Z2	0.05.01/III. (55%) 0.21.12/V. (45%)	0,1411
MK ₃	EX	místní komunikace	mezi Z3 a Z4	0.04.01/IV. (50%) 0.21.12/V. (50%)	0,1379
MK ₄	EX	místní komunikace	mezi Z6, Z7 a Z8	0.04.01/IV.	0,2354
MK ₅	EX	místní komunikace	mezi Z9 a farmou	0.21.12/V. (65%) 0.04.01/IV. (35%)	0,2262
MK ₇	EX	místní komunikace	mezi Z11 a Z14	0.04.01/IV.	0,2842
UK	EX	úcelová komunikace	za pl. Z9 a za farmou	0.04.01/IV. (50%) 0.21.12/V. (50%)	0,4208
Ti	EX	tech. infrastruktura	mezi Z4 a silnicí	0.04.01/IV.	0,1686
vpo	IN, EX	protipovodňová hráz (5 částí na ZPF)	levý břeh Jihlavy mezi mostem a čerpací stanicí	0.05.01/III. (40%) 0.21.12/V. (30%) 0.62.00/II. (30%)	0,2666
celkem na ZPF					18,1377 ha

e) Etapizace předpokládaných záborů ZPF

Není určeno pořadí realizace jednotlivých zastavitelných ploch, není proto stanovena etapizace záborů ZPF.

f) Zdůvodnění navrhovaného řešení z hlediska ochrany ZPF

Chráněná zemědělská půda v I. a II. třídě ochrany ZPF se v Ivani nachází většinou mimo obec a prakticky nezasahuje její zastavěné území. Obě přestavbové plochy P1-2 jsou vymezeny na nezemědělské půdě a v zastavěném území. Zastavitelná plocha Z1 je vymezena na ZPF o III. třídě ochrany. Všechny ostatní zastavitelné plochy (s výjimkou 1/2 malé plochy Z12 a kousku hráze) jsou vymezeny na zemědělské půdě na BPEJ ve IV. a V. třídě ochrany - viz výše. Navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF velmi výhodné.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Nejsou navrženy žádné zásahy do pozemků určených k plnění funkce lesa, to ani do 50 m od lesních pozemků. Vymezené plochy zeleně krajinné (Zk) budou navazovat na stávající lesní pozemky. Krajinná zeleň bude sloužit k založení a doplnění prvků ÚSES. Předpokládané důsledky navrženého řešení na PUPFL nejsou žádné.

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci řízení o vydání ÚP nebyly ve stanovené lhůtě podány žádné námitky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Nejpozději při veřejném jednání, tj. do 27.05.2009 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky, což neučinili.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu ÚP

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 30.12.2008, tj. do 30.01.2009.

Dotčené orgány, které uplatnily svá stanoviska a jejich vyhodnocení:

Městský úřad Pohořelice, odbor životního prostředí

– bez námitek

Městský úřad Pohořelice, odbor dopravy

– souhlasí s návrhem

Městský úřad Pohořelice, odbor životního prostředí

– zájmy nejsou dotčeny

Krajský úřad JMK, Žerotínovo nám.3/5, 602 00 Brno – stanovisko odboru životního prostředí

– bez připomínek

Krajský úřad JMK, Žerotínovo nám.3/5, 602 00 Brno – stanovisko odboru dopravy

– bez připomínek

Krajský úřad JMK, Žerotínovo nám.3/5, 602 00 Brno – stanovisko odboru kultury a památkové péče

– bez připomínek

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy VII, Vršovická 65, 100 10 Praha

- bez připomínek, jelikož nejsou v k. ú. Ivaň dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů

Obvodní báňský úřad v Brně, Dvořákova 13, 601 42 Brno

– nemá připomínek

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

– žádné připomínky, protože v k.ú. Ivaň se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

Česka republika - Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Brno, se sídlem Svatoplukova 84 – Brno, P.O.Box 553, 659 96 Brno

– požadují, aby ve zpracované územně plánovací dokumentaci obce byly zohledněny uvedené územní zájmy MO ČR. – *zájmy MO ČR jsou zpracovány v textové části ÚP Ivaň*

Centrum dopravního výzkumu, v. v. i., Líšeňská 33a, 636 00 Brno

– upozorňují na výhledovou trasu rychlostní silnice R 52. Respektujte vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR, odboru přípravy staveb, Šumavská 33, 612 54 Brno (zn. 005304/10330/2009) ze dne 21.1.2009. Dále upozorňují, že v blízkosti řešeného území je navržena dle koordinační studie VRT 2003 výhledová trasa vysokorychlostní tratě (VRT). Respektujte územní ochranu koridoru VRT.

Výhledové zájmy námi sledované sítě letecké a vodní dopravy nejsou uvedeným návrhem ÚP dotčeny. – *na vědomí, bude respektováno*

Ředitelství silnic a dálnic, závod Brno, technické oddělení, Šumavská 33, 612 54 Brno

– v projednávaném návrhu jsou v zásadě respektovány naše dřívější připomínky a požadavky, které zůstávají nadále v platnosti. – *Na vědomí – výhledová rychlostní silnice R52 ani výhledový 600 m koridor vysokorychlostní železnice VRT nezasahují do správního území obce Ivaň a jsou dokumentovány ve výkrese širších vztahů. Místní komunikace budou v zastavěném území umístovány a spravovány podle zásad ČSN 73 6110 jako zklidněné v obytné zóně.*

Vyhodnocení připomínek uplatněných při řízení o návrhu ÚP:

Obvodní báňský úřad v Brně, Dvořákova 13, 601 42 Brno

– nemá připomínek

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 601 75 Brno

– nemá připomínek, je nutné respektovat záplavové území vodního toku Jihlavy a Svatky Q100, které je znázorněno v dokumentaci. – *bude respektováno*

Zemědělská vodohospodářská správa, oblast povodí Moravy a Dyje, pracoviště Břeclav, nám. T.G.Masaryka 13, 690 02 Břeclav

– požadují respektování toků Hornoleský náhon a O26 Ivaň – *bude respektováno*

ČEPS, a.s. Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10

– nemáme žádné připomínky či námítky

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Břeclav, nám. T.G.Masaryka 3, 690 02 Břeclav

– nemá námitek

Hasičský záchranný sbor JmK, Zubatého 1, 614 00 Brno

– k předmětné věci vydává souhlasné závazné stanovisko

Krajský úřad JMK, Žerotínovo nám.3/5, 602 00 Brno – stanovisko odboru kultury a památkové péče

– nejsou dotčeny zájmy v naší kompetenci

Městský úřad Pohořelice, odbor dopravy

– nemá námitek

ČEZ správa majetku, s.r.o., Teplická 874/8, 405 49 Děčín

- nemá žádné připomínky

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 11 Břeclav

- upozorňuje na existenci vodovodní sítě ve vlastnictví VaK Břeclav, a.s. a dále na vyhlášené ochranné pásmo jímacího území Ivaň, které požadují respektovat. Rovněž upozorňují na ochranná pásma vodovodních řadů a stok. Nadále zůstává požadavek na zokruhování vodovodní sítě při návrhu zástavby nových ploch. Zásobování pitnou vodou je limitováno kapacitou a kvalitou vodních zdrojů. Stávající systém zásobování je bilančně naplněn a nelze je zatížit významným odběrem pitné vody bez předchozího rozšíření kapacity zdrojů a jiných technických zařízení na síti. Způsob zástavby a technické řešení zásobování vodou projednávaných lokalit požadujeme projednávat v dalších stupních projektové přípravy. – *bude respektováno v dalších stupních projektové přípravy*

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj, Opuštěná 4, 602 00 Brno

- souhlasí, zároveň upozorňují účastníky stavebního řízení na platnost zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění a z něho vyplývající nutnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií.

Ředitelství silnic a dálnic ČR, odbor přípravy Brno, Šumavská 33, 612 54 Brno

- bez připomínek

Stanoviska dotčených orgánů jsou uložena ve spisovém materiálu pořizovatele. Při veřejném projednání dne 27.05.2009 nebyla ze strany přítomných uplatněná žádná připomínka nebo námítka k řešení Územního plánu Ivaň.

Vyhodnocení v souladu s ustanovením § 53 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění

Územní plán Ivaň splňuje požadavky na udržení vyváženého stavu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro další hospodářský rozvoj obce a pro společenství jejich obyvatel. Z hlediska udržitelného rozvoje území bylo nutné vymezit v Ivaň zastavitelné plochy pro výstavbu a nově vymezit plochy pro územní systém ekologické stability na celém katastru. Rozsah vymezených zastavitelných ploch v ÚP odpovídá konkrétním požadavkům obce pro

výstavbu a veřejnou vybavenost. Původní územní plán obce Ivaň z roku 1994 potřebný rozvoj neumožňoval. Návrhové plochy v něm byly vesměs vyznačeny jako územní rezervy, které jsou z hlediska současné legislativy nepoužitelné pro výstavbu. Z důvodu, že dosud nebyla zřízena Rada obcí, nebylo projednáno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

1. Vyhodnocení podle §53, odst. 4), písm. a) až d) stavebního zákona - viz. články II.2 až II.5 odůvodnění : návrh ÚP Ivaň je v souladu se zákonem.
2. Vyhodnocení podle §53 odst. 5) písm. b) a c) stavebního zákona - viz. články II.6 a II.7 odůvodnění : návrh ÚP Ivaň je v souladu se zákonem.


Poznámka : vzhledem k tomu, že doposud nebyl vypracován rozbor udržitelného rozvoje území a nebyla zřízena Rada obcí, ani nebylo požadováno vyhodnocení vlivu ÚP na ŽP krajským úřadem v zadání ÚP, není podrobnější vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj ani vyhodnocení vlivu na ŽP zpracováno. Rozsah vymezených zastavitelných ploch v ÚP odpovídá nezbytným požadavkům rozvoje obce.

3. Vyhodnocení podle §53 odst. 5) písm. d) stavebního zákona - viz. článek II.8 odůvodnění : návrh ÚP Ivaň je v souladu se zákonem.

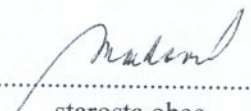
Poučení:

Proti Územnímu plánu Ivaň vydaného formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád podat opravný prostředek. Opatření obecné povahy nabývá účinnosti 15 dnem po dni vyvěšení, tj. dne. ~~28.7.2009~~...

V Ivani dne:


.....
místostarosta obce




.....
starosta obce

Vyvěšeno dne: 13.7.2009

Sňato dne: 29.7.2009

Seznam příloh

1. textová část návrhu
2. grafická část návrhu