

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU IVAŇ

II. A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

strana :

II.1	Vyhodnocení využití území z hlediska širších vztahů, vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	2
II.2	Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území	2
II.3	Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	3
II.4	Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	3
II.5	Údaje o splnění zadání územního plánu	6
II.6	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	6
II.7	Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na ŽP a jak bylo toto stanovisko zohledněno	7
II.8	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezených zastavitelných ploch	7
II.9	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a jeho důsledků zejména z hlediska udržitelného rozvoje území	7
II.10	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	9

II. B GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

měřítko :

5	Koordinační výkres	1 : 5.000
6	Koordinační výkres - detail obce	1 : 2.000
7	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5.000
8	Výkres širších vztahů	1 : 50.000

II.1 Vyhodnocení využití území z hlediska širších vztahů, vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.1.1 Využití území obce z hlediska širších vztahů

Ivaň je samosprávnou obcí Jihomoravského kraje poblíž Pohořelic, jejíž význam ve struktuře osídlení je místní. Velikost obce činí cca 700 trvalých obyvatel. Využití území Ivaň o ploše 1.176 ha odpovídá členění katastru, kde 44,14 % rozlohy tvoří zemědělské pozemky a 39,62 % tvoří lesní pozemky. Územím Ivaň neprochází významné silniční komunikace ani železnice, pouze mezinárodní cyklostezka Krakow - Wien.

Hospodářský význam obce z hlediska širších vztahů v území je zemědělský a lesnický. Velká část území Ivaň patří do zvláště chráněných území přírody soustavy Natura 2000 (mimo to jsou zde zasahují 2 přírodní rezervace a 1 přírodní památka). Ivaň leží na hlavní urbanizační ose Brno - Vídeň. S ohledem na kvalitní životní prostředí, na Novomlýnské vodní nádrže a CHKO Pálava lze považovat Ivaň za území s vysokým potenciálem dalšího rozvoje v oblasti turistiky a především v oblasti kvalitního trvalého bydlení.

II.1.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Územní plán (ÚP) Ivaň je v souladu s politikou územního rozvoje ČR, schválenou 17.5.2006 vládou ČR usnesením č. 561.

II.1.3 Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

II.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území

II.2.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán Ivaň je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu §18 a §19 stavebního zákona.

II.2.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Architektonickou a urbanistickou hodnotou Ivaň 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 měřítko okolní zástavby. Tyto regulace jsou v kompetenci stavebního úřadu v rámci dalšího správního řízení.

Územní plán Ivaň 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.

II.2.3 Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Ivaň 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.

II.3 Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán Ivaň 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.).

II.4 Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Územní plán Ivaň 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 Ivaň 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 Ivaň 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

(odůvodnění územního plánu Ivaň)

- 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 Ivaňi 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 umístovány 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 Ivaňe 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 Svatka a jsou zde stanovena jejich poměrně rozsáhlá záplavová území. Nebezpečí průchodu průlomové vlny ze zvláštních povodní zde existuje. Přesto, že je v ÚP navržena protopovodňová 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 úkryty.

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 zneprůjezdnění, 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 Q₁₀₀, (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

(odůvodnění územního plánu Ivaň)

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 zapracování 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 řádu 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 nárustu 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.

II.5 Údaje o splnění zadání územního plánu

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.

II.6 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

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 potřebné. 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.

II.7 Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na ŽP a jak bylo toto stanovisko zohledněno

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.

II.8 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezených zastavitelných ploch

Zastavěná území jsou v Ivaňi 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 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.

II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a jeho důsledků zejména z hlediska udržitelného rozvoje území

II.9.1 Zdůvodnění přijatého řešení z hlediska udržitelného rozvoje území

Z hlediska udržitelného rozvoje území bylo nutno vymezit v Ivaňi 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 potřeboval

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 lemuji 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. Vyjimku 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 obč. 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 rozdělena 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 ohrázených koryt Jihlavy a Svatky, 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 Svatky 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.

II.9.2 Zdůvodnění ploch s jiným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití vycházejí vešměs z definic stanovených pro různé druhy ploch podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (jedná se o plochy **B, T_i, P_v, W, L_p, P_p**).

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*.

II.10 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

II.10.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond

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%)

(odůvodnění územního plánu Ivaň)

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 Ivaň 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 Ivaň obhospodařuje z převážné většiny firma Agroproduct, která má v Ivaň svou farmu. V minulosti byla na území Ivaň 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 Ivaň 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 Ivaň 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 plochy	EX/IN	navržený způsob využití plochy	název lokality	BPEJ/ třída ochrany (%)	plocha ZPF 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

(odůvodnění územního plánu Ivaň)

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 Parclu	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
MK₂	EX	místní komunikace	mezi Z1 a Z2	0.05.01/III. (55%) 0.21.12/V. (45%)	0,1411
MK₃	EX	místní komunikace	mezi Z3 a Z4	0.04.01/IV. (50%) 0.21.12/V. (50%)	0,1379
MK₄	EX	místní komunikace	mezi Z6, Z7 a Z8	0.04.01/IV.	0,2354
MK₅	EX	místní komunikace	mezi Z9 a farmou	0.21.12/V. (65%) 0.04.01/IV. (35%)	0,2262
MK₇	EX	místní komunikace	mezi Z11 a Z14	0.04.01/IV.	0,2842
UK	EX	účelová 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 Ivaň 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.

II.10.2 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.