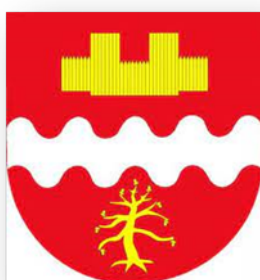


ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I V A Ň

PO ZMĚNĚ Č. 1



Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
Správní orgán, který vydal poslední změnu: ZASTUPITELSTVO OBCE IVAŇ	
Pořadové číslo poslední změny: 1 Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD POHOŘELICE Odbor územního plánování a stavební úřad	Úřední razítko:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Iva Hrstková vedoucí odboru	
Podpis:	

(úplné znění ÚP Ivaň po změně č. 1)

I.1 Vymezení zastavěného území

Je vymezeno celkem 5 zastavěných území (ZÚ) na katastrálním území Ivaň, která odpovídají stavu ke dni 31. 12. 2021:

- ZÚ vlastní obce Ivaň na jihozápadním okraji svého katastru
- ZÚ bývalých přibických kasáren na severním okraji katastru
- ZÚ bývalé hájovny u silnice na Vranovice
- ZÚ čerpací stanice meliorací na severozápadním okraji obce
- ZÚ čističky odpadních vod na jižním okraji obce

I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

I.2.1 Koncepce rozvoje území obce

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

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

Zastavěné území obce přiléhá po celé jeho jihozápadní straně k řece Jihlavě, resp. Ivaň se nachází podél levého břehu toku. Vzhledem k této skutečnosti jsou zmíněné zastavitelné plochy vymezeny po celém ostatním obvodu ZÚ - na severní, východní a jižní straně ZÚ. Do zastavitelných ploch pro bydlení jsou zahrnuty i 3 malé pozemky vinic v obci.

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

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

Pro příznivý rozvoj krajiny je vymezeno několik ploch nové krajinné zeleně. Tyto plochy jsou určeny k založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability (USES) v nezalesněných částech katastru. Mezi obcí a Jihlavou je vymezena plocha pro ochrannou hráz. Na východním okraji území obce jsou vymezeny plochy protipovodňových opatření na řece Svatce. Součástí koncepce rozvoje území obce je i podpora rekreační funkce s ohledem na polohu Ivaně v blízkosti Novomlýnských vodních nádrží a CHKO Pálava. Jedná se o tradiční vinařskou oblast v trase mezinárodní cyklistické stezky.

I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot na území obce

Hodnota zástavby obce spočívá v jejím zachovalém a udržovaném stavu. Zástavba Ivaně má tradiční venkovský charakter, který není významným způsobem narušen.

Je navržena ochrana tradičního rázu obce i další rozvoj této kvality. Bude třeba zachovat charakter a strukturu zástavby, což spočívá též v dodržení jednotného odstupu zástavby od komunikace a výškové hladiny zástavby. Tyto ukazatele je třeba sledovat v dalším řízení při územních a stavebních rozhodnutích.

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

I.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.3.1 Urbanistická koncepce a kompozice

Současná urbanistická koncepce a kompozice je respektována a zachována. Dopravní systém v území zůstává stávající. Kompoziční osou a centrem stabilizované zástavby zůstává silnice III. třídy, která prochází celou obcí, podél které jsou vymezeny plochy bydlení a též stabilizované plochy s občanskou vybaveností. Kolmo na silnici navazuje náves a 2 místní komunikace rovnoběžné s Jihlavou s oboustrannou obytnou venkovskou zástavbou. Na východním okraji ZÚ je vymezena plocha pro hřiště a plocha výrobní farmy. Je třeba zachovat volné pohledy na kostel z návsi a též z veřejných prostranství Mušovská a Vranovická. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na okrajích zastavěného území, které se jejich návrhem rozšíří do kompaktnějšího (plnějšího) tvaru. Zastavitelné plochy doplní a prodlouží zástavbu obce směrem do záhumenních zahrad. Urbanistická koncepce je založena na rozvoji zástavby mimo zastavěné území. Těžiště urbanistického návrhu spočívá v rozvoji bydlení. Významná je i plocha přestavby bývalých přibických kasáren (na severním okraji katastru) pro komerční a výrobní využití.

I.3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V územním plánu Ivaň jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití - stabilizované plochy se zkratkou bez závorky a plochy s navrženou změnou využití na nový druh plochy se zkratkou v závorce:

Plochy bydlení B (B)

- jsou vymezeny stabilizované plochy bydlení B v zastavěném území (dále ZÚ)
- jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1-10, Z12, Z16-18 bydlení (B)

Plochy smíšené komerční Sk (Sk)

- jsou vymezeny stabilizované plochy smíšené komerční Sk v zastavěném území
- je vymezena zastavitelná plocha Z7 a část plochy přestavby P1 smíšené komerční (Sk)

Plochy občanského vybavení - veřejné Ov (Ov)

- jsou vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení - veřejné Ov v ZÚ
- je vymezena plocha přestavby P2 občanského vybavení - veřejné (Ov) v ZÚ

Plochy občanského vybavení - ekofarma (Oe)

- je vymezena zastavitelná plocha Z13 občanského vybavení - ekofarma (Oe)

Plochy občanského vybavení - sportovní Os (Os)

- jsou vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení - sportovní Os v zastavěném území (vč. areálu přibických kasáren)
- je vymezena zastavitelná plocha Z14 občanského vybavení - sportovní (Os)

Plochy občanského vybavení - hřbitovy Oh (Oh)

- je vymezena stabilizovaná plocha občanského vybavení - hřbitovy Oh v ZÚ
- je vymezena zastavitelná plocha Z15 občanského vybavení - hřbitovy (Oh)

Plochy výroby a skladování Vs (Vs)

- je vymezena stabilizovaná plocha výroby a skladování Vs a též v ploše přestavby P1 v zastavěném území
- je vymezena zastavitelná plocha Z9 a plocha přestavby P1 výroby a skladování (Vs)

Plochy technické infrastruktury Ti (Ti)

- jsou vymezeny stabilizované plochy technické infrastruktury Ti v zastavěném území i mimo ZÚ (zejména pro vodní hospodářství)
- je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury (Ti) mezi plochou Z4 a silnicí

Plochy dopravní infrastruktury Di (Di)

- jsou vymezeny stabilizované plochy dopravní infrastruktury Di pro silnice a komunikace v nezastavěném území
- jsou vymezeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury (Di) v nezastavěném území

Plochy veřejných prostranství Pv (Pv)

- jsou vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství Pv v zastavěném území

(úplné znění ÚP Ivaň po změně č. 1)

- je vymezena zastavitelná plocha Z19 veřejných prostranství (Pv)
Plochy zeleně sídelní veřejné Zsv
- jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně sídelní veřejné Zsv v zastavěném území
Plochy zeleně sídelních zahrad Zsz
- jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně sídelních zahrad Zsz v zastavěném území
Plochy vodní a vodohospodářské W (W)
- jsou vymezeny stabilizované plochy vodní a vodohospodářské W v nezastavěném území
- jsou vymezeny návrhové plochy vodní a vodohospodářské (W) mimo zastavěné území
Plochy zemědělské půdy produkční orné Zp
- jsou vymezeny stabilizované plochy zemědělské půdy produkční orné Zp v nezastavěném území
Plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic Zz
- jsou vymezeny stabilizované plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic Zz v nezastavěném území
Plochy zeleně krajinné Zk (Zk)
- jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně krajinné Zk v nezastavěném území
- jsou vymezeny návrhové plochy zeleně krajinné (Zk) pro ÚSES v nezastavěném území
Plochy lesní Lp (Lp)
- jsou vymezeny stabilizované plochy lesní Lp v nezastavěném území
Plochy přírodní Pp
- jsou vymezeny stabilizované plochy přírodní Pp v nezastavěném území

I.3.3 Vymezení zastavitelných ploch

Je vymezeno více zastavitelných ploch, které jsou označeny Z1-10, Z12-19. Podle rozdílného způsobu využití jsou plochy dále rozlišeny značkami na druhy (B, Sk, Ov, Os, Oh, Vs,...). Zastavitelná plocha Z7 obsahuje 2 části rozdílného způsobu využití. Zastavitelná plocha Z16 má 3 samostatné části (a,b,c), zastavitelná plocha Z6 má 3 části (a,b,c), zastavitelné plochy Z8 a Z12 mají 2 části (a,b). Zastavitelné plochy jsou vymezeny tyto:

- Z1** pro bydlení (B) za hřbitovem
- Z2** pro bydlení (B) k Přibicím
- Z3** pro bydlení (B) u kapličky
- Z4** pro bydlení (B) pod Vinohrady
- Z5** pro bydlení (B) u vodojemu
- Z6a-c** pro bydlení (B) za Vranovickou
- Z7** částečně pro bydlení (B), částečně smíšená plocha komerční (Sk) před farmou
- Z8a,b** pro bydlení (B) ke středisku
- Z9** pro výrobu a skladování (Vs) za farmou
- Z10** pro bydlení (B) před hřištěm
- Z12a,b** pro bydlení (B) na Parclu
- Z13** pro občanské vybavení - ekofarmu (Oe) na Rasovně
- Z14** pro občanské vybavení - rozšíření sportoviště (Os) za hřištěm
- Z15** pro občanské vybavení - rozšíření hřbitova (Oh)
- Z16a-d** pro bydlení (B) na vinicích v obci
- Z17** pro bydlení (B) vedle vodojemu
- Z18** pro bydlení (B) za vodojemem
- Z19** pro veřejné prostranství (Pv) s místní komunikací za vodojemem

Pro navrženou změnu využití výše uvedených zastavitelných ploch jsou stanoveny následující konceptní 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, Z12a, Z17-19** je podmíněna přeložením nebo respektováním stávajícího elektrického venkovního vedení VN 22 kV vč. ochranného pásma

(úplné znění ÚP Ivaň po změně č. 1)

- změna využití plochy **Z7** je podmíněna přeložením nebo respektováním stávajícího kanalizačního potrubí
- změna využití ploch **Z9, Z12a, Z14, Z17-19** je podmíněna respektováním procházejícího potrubí skupinového vodovodu vč. jeho ochranného pásma (vodovodní vedení bude zapsáno do katastru jako věcné břemeno, přičemž nesmí být zastavěno stavbami a bude umožněna jeho údržba)
- změna využití plochy **Z13** je podmíněna respektováním ochranného režimu sousedních chráněných ploch přírodních (EVL), lesa a regionálního biocentra ÚSES 342 Vrkoč
- rozhodování o změnách využití v zastavitelných plochách Z17-19 je podmíněno zpracováním územní studie (to s výjimkou západní části Z17) a dodržením podmínek rozhodnutí o ochranném pásmu vodního zdroje Ivaň

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).

I.3.4 Vymezení ploch přestavby

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

P1 částečně smíšená pl. komerční (Sk), částečně pro výrobu a skladování (Vs) na bývalých přibických kasárnách

P2 pro občanské vybavení veřejné (Ov) u hřiště na Mušovské

Pro navrženou změnu využití přestavbových ploch je stanovena následující koncepční podmínka:

- změna využití ploch **P1, P2** je podmíněna přeložením nebo respektováním stávajícího el. venkovního vedení VN 22 kV (vč. ochranného pásma)

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

I.3.5 Vymezení systému sídelní zeleně

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

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

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

a) Silniční doprava

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

- III/41621 Žabčice - Vranovice - Pasohlávky, pro kterou je vymezena stávající plocha Pv středem zastavěného území (jako Vranovická) a mimo ZÚ stávající plocha dopravní infrastruktury Di

Nejsou navrženy úpravy stávající silnice ani nová silnice.

Podmínky pro umístění:

- silnice bude spravována a upravována v parametrech příslušné funkční skupiny a typu „Návrhové kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje“ v proporcích podle platných oborových norem (ČSN)
- v zastavěném území bude silnice vybavena oboustrannými chodníky pro pěší

b) Místní doprava

Místní komunikace jsou stabilizované ve svých polohách - v zastavěném území v plochách veřejných prostranství **Pv** a mimo zastavěné území v plochách dopravní infrastruktury **Di**. V souvislosti s vymezenými zastavitelnými plochami jsou vymezeny plochy ozn. (Di) a (Pv) pro nové místní komunikace, které budou zabezpečovat jejich dopravní obslužnost:

(Di) v trase stávající komunikace pro plochu P1 mezi bývalými přibickými kasárnami a silnicí III/41621 podél hranice s Vranovicemi

(Pv) mezi plochami Z1 a Z2 v lokalitě za hřbitovem, která bude napojena na stávající komunikaci v obci

(Pv) v zastavitelné ploše Z19 pro dopravní obsluhu ploch bydlení Z17-18

Podmínky pro umístění:

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

Místní komunikace mohou být taky součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch. Pro potřebu turistiky a přístupu k pozemkům je navržena ev. možnost pro místní komunikaci za ČOV s mostem přes Jihlavu v lokalitě Krátký.

c) Účelová doprava

Účelové komunikace jsou respektovány ve svých polohách včetně zemědělské a lesních cest. Pro účelové komunikace jsou mimo zastavěné území vymezeny plochy dopravní infrastruktury Di. Podmínky pro umístění:

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

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

d) Doprava v klidu

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

Podmínky pro umístění:

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

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

e) Veřejná hromadná doprava

Obě zastávky autobusů IDS JMK na silnici III/41621 (v obci u školy a u bývalé hájovny) jsou stabilizované ve svých polohách a budou respektovány. Bude možno zřídit zastávku autobusů u odbočení k bývalým přibickým kasárnám (jen podle event. potřeby výrobních a komerčních aktivit na ploše P1).

Podmínky pro umístování:

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

f) Pěší, turistická a cyklistická doprava

Stávající pěší trasy jsou v obci i v jejím katastru respektovány. Na levém břehu Jihlavy je navržen chodník pro pěší podél celého zastavěného území obce. Chodník je vymezen i na koruně navržené protipovodňové hráze. To z důvodu zabezpečení přístupu k pozemkům a přístupnosti koryta řeky pro možnost provádění údržby toku. Chodník je navržen okolo plochy Z13 za účelem zpřístupnění lesních pozemků. Chodníky a záhumenní cesty pro pěší je podle potřeby možno zřízovat i v rámci zastavěných a zastavitelných ploch. Chodníky pro pěší budou doplněny podél silnice a podél místních komunikací v zastavěném území, to minimálně v místech s přilehlou zástavbou.

Cyklistické trasy a turistické stezky jsou v území stabilizovány ve svých polohách. Další zřizování značených cyklistických a turistických tras je možné (tj. bez změny územního plánu). Pro koridory cyklistické dopravy EuroVelo 9 (Jantarová stezka), pro cyklotrasu č. 4 Brno - Vídeň a pro krajské cyklistické koridory jsou mimo zastavěné území vymezeny plochy dopravní infrastruktury Di, v zastavěném území plochy veřejných prostranství Pv.

Podmínky pro umístování:

Mimo zastavěné území bude cyklistická doprava provozována zejména mimo dopravní prostor silnice II/41621, nejlépe na samostatných turistických nebo na stávajících účelových komunikacích.

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

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

(Ti) mezi zastavitelnou plochou Z4 a silnicí III. třídy pod venkovním vedením VN 22 kV.

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

- stávající rozvody technické infrastruktury budou respektovány vč. jejich ochranných pásem, případně bude možno jejich dílčí části přeložit podle pokynů jejich správců
- rozšiřování tech. infrastruktury bude v dalším řízení předcházet podrobnější dokumentace, která bude obsahovat konkrétní technická řešení vč. bilance odběru elektrické energie, zemního plynu, pitné vody a určení systému odkanalizování

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

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

a) Koncepce zásobování elektrickou energií

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

(úplné znění ÚP Ivaň po změně č. 1)

Plánovaná změna na síti el. vedení VN 22 kV - přeložení stávajícího vedení VN k trafostanici (na Mušovské) mimo plochu přestavby P2 bylo již provedeno.

Připouští se výstavba dalších event. trafostanic, jejichž umístění bude předmětem samostatného řízení. Z event. nových trafostanic budou provedeny vývody pro posílení stávající sítě NN. Stávající el. vedení VN a NN, která procházejí přes zastavitelné a přestavbové plochy Z3, Z5, Z12a, Z17-19, P1, P2 budou v území respektována vč. ochranného pásma nebo budou přeložena podle pokynů správce el. sítě.

Uliční rozvody NN elektrické energie budou postupně provedeny do míst realizované a navržené výstavby. To většinou podél místních komunikací a podle pokynů jejich správce.

V ÚP plánovaná změna na síti el. vedení VN 22 kV - přeložení stávajícího vedení VN k trafostanici (na Mušovské) mimo plochu přestavby P2 bylo již provedeno.

b) Koncepce zařízení spojů

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

c) Koncepce zásobování plynem

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

d) Koncepce zásobování pitnou vodou

Vodohospodářská zařízení jsou v území respektována ve svých trasách a polohách (místní vodní zdroje, čerpací stanice, skupinový vodojem,...). Koncepce je v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) JM kraje. Podle podkladů poskytnutých VaK Břeclav se počítá se zapojením nových vodních zdrojů v lokalitě Kravské pastvisko vodovodním vedením do vodojemu Ivaň. Tím se posílí i skupinový vodovod.

Stávající přívodní vodovodní potrubí skupinového vodovodu, které prochází přes zastavitelné plochy Z9, Z12a, Z14, Z17-19 bude respektováno vč. ochranného pásma (vedení bude zapsáno do katastru jako věčné břemeno, přičemž nesmí být zastavěno). Nové uliční rozvody pitné vody budou postupně provedeny do míst realizované a budoucí výstavby. To většinou podél místních komunikací a podle pokynů jejich správce.

Podmínky pro rozšiřování vodovodní sítě:

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

e) Koncepce odkanalizování

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

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

f) Koncepce odvodnění území

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

udržovat průtočnost všech odvodňovacích zařízení. Pro vodní toky Svratky, Jihlavy a Šatavy (včetně slepých ramen a mlýnského náhonu) a pro vodní příkopy jsou v ÚP vymezeny stabilizované plochy vodní a vodohospodářské ozn. W.

g) Koncepce hospodaření s odpady

Současný systém hospodaření s odpady se nemění a zůstane zachován (nakládání s odpady je upraveno obecní vyhláškou). Na území Ivaň není vymezena plocha pro provozování či zřízení skládky odpadů. V obci je možno provozovat sběrný dvůr za účelem krátkodobého shromažďování tříděného odpadu. Hospodaření s odpady u výrobních, skladovacích a podnikatelských provozů bude nutno řešit již v jejich územní a projektové dokumentaci.

I.4.3 Koncepce občanského vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení jsou v území stabilizována a jsou respektována v současných plochách. To zejména podél silnice uprostřed zastavěného území (kostel, škola, obchod, radnice, kulturní dům). Jejich pozemky jsou označeny:

Ov - plochy občanského vybavení - veřejné

Oe - plochy občanského vybavení - ekofarma

Os - plochy občanského vybavení - sportovní

Oh - plochy občanského vybavení - hřbitovy

Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezeny 4 plochy:

Z13 zastavitelná plocha pro ekofarmu (Oe) na Rasovně sever. od obce

Z14 zastavitelná plocha pro rozšíření sportoviště (Os) za hřištěm

Z15 zastavitelná plocha pro rozšíření hřbitova (Oh)

P2 přestavbová plocha pro občanské vybavení (Ov) na ul. Mušovské

Podmínky pro umístování:

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

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

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

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

Podmínky pro umístování:

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

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

Pro rozvoj veřejných prostranství je vymezena zastavitelná plocha:

Z19 zastavitelná plocha pro veřejné prostranství (Pv) s místní komunikací pro dopravní obsluhu ploch bydlení v lokalitě za vodojemem

Podmínky pro umístování:

- plocha Pv umožní umístění obratiště automobilů na konci komunikace a umožní umístění veřejné technické infrastruktury
- pro plochu Z19 je stanovena podmínka respektování přírodního vodovodu k vodojemu

I.5 Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

a) Koncepce uspořádání krajiny

Střední a severní zemědělská část území Ivaně náleží do krajinného celku Ořechovsko-vranovického (21 dle ZÚR). Zde jsou v ÚP vymezeny zejména plochy zemědělské půdy a hlavní zastavěné území s charakteristickým sušším prostředím.

Západní, jižní a východní části území Ivaně s nivami řek Jihlavy, Šatavy a Svatky vč. jejich soutoků, náležejí do krajinného celku Dyjsko-svrateckého (17). V těchto částech jsou v ÚP vymezeny zejména plochy lesní a plochy vodní nebo plochy zemědělské s charakteristickým vlhkým prostředím. Na jihu se území obce dotýká Věstonické vodní nádrže.

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu, který je doplněn o plochy návrhu zeleně krajinné pro regionální ÚSES.

b) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Krajina Ivaně je uspořádána z následujících ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v území respektovány a označeny (návrhové plochy se zkratkou v závorce) takto:

- W** plochy vodní a vodohospodářské (řeky Jihlava, Svatka, Šatava, odvodňovací strouhy a příkopy, protipovodňová opatření)
- Zp** plochy zemědělské půdy produkční orné
- Zz** plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic (soustava vinic Aeibis)
- Zk** plochy zeleně krajinné (zejména pro doplnění ÚSES)
- Lp** plochy lesní (Horní les, Bedřichův les, Plačkův les, Zadní les - Hatě, Fouchy, Palachová, Tráví les, Spálenisko)
- Pp** plochy přírodní (jedná se o překryvnou funkci - přírodní rezervace Plačkův les a říčka Šatava, přírodní památka Dolní Mušovský luh, EVL Natura 2000 č. CZ 0620084 Vranovický a Plačkův les, EVL Natura 2000 č. CZ 0624103 Mušovský luh, na jihu též ptačí oblast Natura 2000 č. CZ 0621030 Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny, přírodní rezervace Věstonická nádrž)

Jako plochy změn v krajině jsou v ÚP vymezeny změny zemědělské půdy na zeleň krajinnou (Zk) pro doplnění regionálního ÚSES, to zejména v jižní části území obce.

Podmínka pro změnu využití ploch v krajině:

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

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

Na území obce se nacházejí plochy ochrany přírody - přírodní rezervace, evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 vč. ptačí oblasti, kde není přípustné provádět změny ve využití, které by mohly poškodit jejich hodnotu.

I.5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

a) Nadregionální ÚSES

Nadregionální ÚSES není na území Ivaně vymezen.

b) Regionální ÚSES

Regionální ÚSES je zastoupen 3 regionálními biocentry (RBC) a 2 regionálními biokoridory (RK), které jsou na území obce Ivaň vymezeny v souladu se ZÚR JMK takto:

(úplné znění ÚP Ivaň po změně č. 1)

RBC 342 Vrkoč - biocentrum, které na území obce zahrnuje příslušnou část lesního komplexu (převážně lužních lesů) v nivě Jihlavy, Svratky a jejich soutoku, to severozápadně, západně, jižně a jihovýchodně od zastavěného území s navazujícím systémem odvodňovacích kanálů, RBC dále obsahuje lesní pozemky (Bedřichův les, Horní les, Spálenisko, Tráví les, Palachová, Velké Fouchy, Malé Fouchy) a též zemědělské pozemky v nivách řek (Dolní zahrádky, Koňské pastvisko, Mušovské louky) s návrhy na zeleň krajinnou (Zk)

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

RBC 44 Věstonická nádrž - toto biocentrum zasahuje jen v malém jižním cípu do území Ivaň za soutokem obou řek v ústí do vodní nádrže

RK 115A - biokoridor mezi severovýchodní částí biocentra RBC 342 Vrkoč a jižní částí biocentra Plačkův les, to v lokalitě Šáchy s lesním porostem podél vodního kanálu s doplňujícím návrhem na zeleň krajinnou (Zk)

RK 115B - biokoridor řeky Svratky mezi severovýchodní částí biocentra RBC 342 Vrkoč a jižní částí biocentra Plačkův les, to v korytě Svratky v lokalitě Loučky s pobřežními porosty a s doplňujícím návrhem na zeleň krajinnou (Zk)

c) Lokální (místní) ÚSES

Lokální ÚSES není na území Ivaň vymezen.

d) Vymezení krajinné zeleně pro ÚSES

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

(**Zk₃**) k doplnění RBC 45 Plačkův les v lokalitě Haťový

(**Zk₄**) k doplnění RBC 45 Plačkův les na jeho jižním okraji v lokalitě Šustové

(**Zk₉**) k doplnění RK 115B mezi vodním příkopem a Svratkou v lokalitě Loučky

(**Zk₁₀**) k doplnění RK 115A mezi RBC 45 Plačkův les a RBC 342 Vrkoč v lokalitě Šáchy

(**Zk₁₅**) k doplnění RBC 342 Vrkoč v lokalitě Topolky

(**Zk₁₆**) k doplnění RBC Vrkoč v lokalitě Mušovské louky

(**Zk₁₇**) k doplnění RBC Vrkoč v lokalitě Koňské pastvisko

(**Zk₁₈**) k doplnění RBC Vrkoč v lokalitě Koňské pastvisko u lesa

(**Zk₁₉**) k doplnění RBC Vrkoč v lokalitě Dolní zahrádky podél Jihlavy

(**Zk₂₀**) k doplnění RBC Vrkoč v lokalitě Dolní zahrádky u lesa

e) Podmínky pro změnu využití ploch ÚSES

- V plochách návrhů zeleně krajinné jsou přípustné pozemky lesní, vodní, zeleně krajinné i pozemky zemědělské a s nimi související účelové komunikace.
- do doby realizace bude možno plochy zahrnuté do ÚSES využívat stávajícím způsobem jako les (**Lp**), či jako zemědělskou půdu (**Zp**, **Zz**), při splnění podmínky, že zůstane zachována aktuální a potenciální ekologická hodnota těchto ploch
- po realizaci (založení a doplnění) prvků ÚSES budou na jeho plochách platit podmínky využití stanovené pro plochy zeleně krajinné (**Zk**)

I.5.3 Prostupnost krajiny

Nejsou navržena opatření ke zvýšení prostupnosti krajiny.

I.5.4 Protierozní opatření a ochrana území před povodněmi

Za účelem ochrany území před povodněmi je nutno udržovat průtočnost vodních toků, vodních příkopů a melioračních struh vč. mostků a propustků. S ohledem na to, že východní část

(úplné znění ÚP Ivaň po změně č. 1)

zastavěného území obce se nachází v záplavovém území Q₁₀₀ Jihlavy (vč. aktivní zóny), je vymezeno protipovodňové opatření (W):

vpo 1 ochranná hráz mezi levým břehem Jihlavy a zástavbou návsi, která poskytne ochranu zástavby a zahrad proti ev. přívalové vodě, hráz je vymezena mezi silničním mostem a čerpací stanicí meliorací a za ní v říčním km 4,600 - 5,150 s návrhem plochy vodohospodářské (W).

Podmínky pro umístění:

- výstavba hráze bude provedena podle pokynů správce toku, přičemž konkrétní řešení (zemní hráz, betonová stěna nebo jiné) bude určeno v následných řízeních

Podél východního okraje území Ivaň je v korytě Svratky a na jejích březích vymezena plocha:

POP02 protipovodňová opatření na řece Svratce v rozsahu podle ZÚR JMK. Tato opatření budou zpřesněna v dalších řízeních a budou obsahovat zejména úpravu a odsazení ochranných hrází a zprůtočnění historických meandrů Svratky. Plocha POP02 je v na území Ivaň vymezena ve 3 částech v překryvném značení (nad plochami s rozdílným způsobem využití).

I.5.5 Rekrece

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

I.5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

Nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostných surovin.

I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

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

Plochy v zastavěném území

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

Plochy v nezastavěném území

- W** plochy vodní a vodohospodářské
- Zp** plochy zemědělské půdy produkční orné

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

1.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití

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

Hlavní využití - je totožné s názvem druhu plochy.

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

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

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

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

B plochy bydlení (hlavní využití)

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- 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 řemeslné výroby a obč. vybavení a služeb za podmínky, že jejich výměra nebude větší než 1.000 m² a jejich vliv na okolí nepřekročí hranice vlastního pozemku

Sk plochy smíšené komerční (hlavní využití)

Přípustné využití:

- 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:

- 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 (hlavní využití)

Přípustné využití:

- 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

(úplné znění ÚP Ivaň po změně č. 1)

a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, související garáže a parkoviště aut

Podmíněně přípustné využití:

- 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:

- zejména pozemky a provozovny zemědělské a průmyslové výroby

Oe plochy občanského vybavení - ekofarma (hlavní využití)

Přípustné využití:

- 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:

- 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 (hlavní využití)

Přípustné využití:

- 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:

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

Nepřípustné využití:

- zejména pozemky a provozovny zemědělské výroby

Oh plochy občanského vybavení - hřbitovy (hlavní využití)

Přípustné využití:

- pozemky pro hřbitovy, kaple, 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:

- zejména pozemky a provozovny zemědělské a průmyslové výroby

Vs plochy výroby a skladování (hlavní využití)

Přípustné využití:

- 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 a fotovoltaické panely, pozemky pro výrobu a skladování potravin, zemědělské pozemky, správní budovy, sběrné odpadové dvory, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, související garáže a parkoviště aut, pozemky pro veřejnou, krajinnou a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití:

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

(úplné znění ÚP Ivaň po změně č. 1)

- v ploše bývalých přibických kasáren je přípustná současná motokrosová trať
- Nepřípustné využití:**
- zejména pozemky pro těžbu nerostných surovin a větrné elektrárny věžového typu

Ti plochy technické infrastruktury (hlavní využití)

Přípustné využití:

- pozemky technických zařízení inženýrských sítí a zařízení technické vybavenosti, především energetická a vodohospodářská zařízení (trafostanice, regulační a čerpací stanice, vodní zdroje, vodojemy, kanalizace, čistíčky 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 (hlavní využití)

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací pro silnice, místní a účelové komunikace mimo zastavěné území, 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:

- souběžná stromořadí za podmínky, že jejich umístění nebude bránit dopravnímu provozu

Nepřípustné využití:

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

Pv plochy veřejných prostranství (hlavní využití)

Přípustné využití:

- stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s veřejným prostranstvím, (pozemky silnic v průjezdu přes obec, obslužných místních, účelových a pěších komunikací, parkoviště aut, zpevněné plochy, veřejná zeleň, inženýrské sítě a jejich zařízení, dětská hřiště, kapličky, kříže, pomníky, lavičky, výtvarná díla, ...)

Podmíněně přípustné využití:

- venkovní kulturní akce a stánkový prodej za podmínky, že neomezí dopravní provoz při průjezdu zastavěným územím ani přístupům ke stavbám a pozemkům

Zsv plochy zeleně sídelní veřejné (hlavní využití)

Přípustné využití:

- veřejně přístupné pozemky v zastavěném 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 (hlavní využití)

Přípustné využití:

- soukromé zemědělské pozemky v zastavěném 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 (hlavní využití)

Přípustné využití:

- pozemky vodních ploch a jejich hrází, 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, ochranné hráze a další protipovodňová opatření

Zp plochy zemědělské půdy produkční orné (hlavní využití)

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- 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 nebo o protierozní opatření, odpočívadla či rozhledny pro turistiku za podmínky, že tato budou umísťována podél turistických tras a že nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinu

Zz plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic (hlavní využití)

Přípustné využití:

- 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:

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

Zk plochy zeleně krajinné (hlavní využití)

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- vodohospodářská zařízení, přírodní vodní nádrže, cyklistické stezky, odpočívadla pro turistiku 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:

- jakékoliv využití snižující aktuální, či potenciální funkčnost ÚSES a ochranu krajiny

Lp plochy lesní (hlavní využití)

Přípustné využití:

- 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:

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

Pp plochy přírodní - překryvná funkce (hlavní využití)

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

I.6.3 Stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Nejsou stanoveny takové plochy.

I.6.4 Podmínky prostorového uspořádání

Jsou stanoveny následující 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) Odstup zástavby od komunikace

V místech kompaktního způsobu zástavby, především v historické části obce, bude nutno dodržet jednotný odstup zástavby od komunikace, který je dán okolní zástavbou. V prolukách je tímto odstupem spojnice uličních fasád sousedních domů z obou stran. U zastavitelných a přestavbových ploch bude odstup zástavby stanoven 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 orgány, zejména z hlediska zájmů MO ČR.

c) Charakter a struktura zástavby

V zastavěném území je třeba respektovat jednotný charakter zástavby (architektonický ráz). Nové stavby nesmí významným způsobem narušit měřítko a strukturu okolní zástavby. Zejména je třeba respektovat tradiční charakter zástavby v historickém centru obce.

d) Rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků

Není stanoveno.

e) Intenzita využití - zastavění pozemků

Není stanovena.

I.6.5 Základní podmínky ochrany 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 charakteru a struktury 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 (zejména stavby v krajině) zde budou posuzovány z hlediska možného vlivu na krajinu individuálně v jednotlivých řízeních.

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

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

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

vps 1 místní komunikace (Di) a souběžné inženýrské sítě mezi silnicí III. třídy na Vranovice a bývalými přibickými kasárnami P1

vps 2 místní komunikace (Pv) a souběžné inženýrské sítě mezi zastavitelnými plochami Z1 a Z2 za hřbitovem

vps 4 vjezdy k domům a inženýrské sítě mezi silnicí III. třídy a zastavitelnou plochou Z4

vps 15 místní komunikaci a inženýrské sítě v ploše Z19 - veřejné prostranství (Pv) mezi zastavitelnými plochami bydlení Z17-18

Přeložení venkovního elektrického vedení VN 22 kV (vps 11) mimo plochu přestavby P2 bylo již provedeno.

Dále je vymezena plocha protipovodňových opatření, ve které budou umístovány veřejně prospěšné stavby s možností omezení práv ke stavbám a pozemkům:

POP02 protipovodňová opatření na řece Svatce

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

Jsou vymezena následující vodohospodářská opatření s možností omezení práv ke stavbám a pozemkům:

vpo 1 ochranná hráz na levém břehu Jihlavy mezi mostem a stanicí meliorací v říčním km 4,600 - 5,150 a za meliorační stanicí

POP02 protipovodňová opatření na řece Svatce

Vodohospodářská opatření budou upřesněna v následných řízeních a dokumentacích.

I.7.3 Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.7.4 Plochy určené pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území, případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Není uplatňováno předkupní právo.

I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Tato opatření nejsou stanovena.

I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence informačního systému územního plánování

Jsou vymezeny 3 zastavitelné plochy nebo jejich části ozn. Z17-19, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

část **Z17(B)** pro bydlení vedle vodojemu

Z18 (Pv) pro veřejné prostranství s místní komunikací

Z19 (B) pro bydlení za vodojemem

Podmínky pro prověření:

- Koncepční podmínkou změny využití ploch Z17-19 je respektování vedení skupinového vodovodu a respektování nebo přeložení venkovního elektrického vedení VN 22 kV vč. trafostanice (viz čl. I.3.3). Pokud budou vedení zachována bez přeložení, bude výstavba v plochách Z17-19 respektovat i jejich ochranná pásma, což bude ve studii zohledněno.
- Územní studie prověří podrobnější členění ploch Z17-19 včetně řešení dopravní a technické infrastruktury. To s výjimkou západní části plochy Z17 bez podmínky studie.
- Ve studii bude řešeno umístění místní komunikace uvnitř plochy Z18 pro veřejné prostranství, v plochách Z17-18 pro bydlení bude ve studii řešeno rozdělení ploch na stavební pozemky - jejich počet a velikost.
- Studie navrhne řešení vjezdů na stavební pozemky, navrhne způsob zásobování domů elektrickou energií, plynem a pitnou vodou, navrhne způsob odkanalizování a odvedení vod z řešeného území.
- Územní studie prověří možný způsob umístění a řazení staveb pro bydlení jako samostatné domy, dvojdomy nebo řadové domy (popř. jejich kombinace), jejich odstupy od komunikace a odstupy mezi sebou.
- Studie navrhne a prověří, které části pozemků budou zastavěny hlavními stavbami, které části budou zahrady s vedlejšími stavbami a které části zůstanou bez výstavby s ohledem mj. na procházející vodovod a venkovní vedení VN 22 kV.
- Územní studie bude v rozpracovanosti konzultována s obcí, s pořizovatelem - úřadem územního plánování MěÚ Pohořelice a se správcem veřejné technické infrastruktury.

Lhůta pro pořízení studie a pro vložení dat o územní studii do informačního systému územního plánování je stanovena do 4 let (48 měsíců) po od data nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Ivaň spolu s úplným zněním ÚP.

Marným uplynutím této lhůty podmínka územní studie zanikne a zastavitelné plochy Z17-19 budou pro výstavbu propustné (i bez studie) v dalších řízeních. Územní studie mohou být zpracovány i pro jiné stabilizované či zastavitelné plochy.

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

Textová část územního plánu Ivaň obsahuje 20 číslovaných listů. Grafická část ÚP obsahuje 4 výkresy č. 1 - 4.

Textová část odůvodnění ÚP obsahuje další listy včetně obsahu dokumentace a schéma cyklistické dopravy. Grafická část odůvodnění obsahuje 4 výkresy č. 5 - 8.

O B S A H

I.1	Vymezení zastavěného území	3
I.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
I.3	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
I.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	6
I.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	11
I.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	13
I.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	19
I.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území, případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	19
I.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	19
I.10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence informačního systému územního plánování	20
	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	20