

ÚZEMNÍ PLÁN

IVAŇ

B.1. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

DOKUMENTACE PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBEC	: Ivaň
OKRES	: Prostějov
KRAJ	: Olomoucký
POŘIZOVATEL	: Magistrát města Prostějova, odbor územního plánování a památkové péče
PROJEKTANT	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín
Urbanismus	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Doprava	: Ing. Rudolf Nečas
Energetika	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Vodní hospodářství	: Ing. Dagmar Zákravská
Zásobování plynem, odpady	: Ing. Dagmar Zákravská
Krajinný ráz, ÚSES	: Arvita.P spol. s r.o.
Ekologie, ÚSES	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Geografie, urbanismus	: Mgr. Jiří Dujka
Digitální zpracování	: Vojtěch Eichler
Zakázkové číslo	: 04/2015
Archivní číslo	: 608/16

Územní plán Ivaň byl spolufinancován z prostředků
Ministerstva pro místní rozvoj

Říjen 2017

OBSAH

1. Postup při pořízení územního plánu	1
1.1. Pořízení územního plánu	1
1.2. Zadání územního plánu	1
1.3. Návrh územního plánu	1
1.3.1. Společné jednání o návrhu územního plánu.....	2
1.3.2. Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem	2
1.3.3. Řízení o územním plánu.....	3
2. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4a) až d) stavebního zákona	3
2.1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	3
2.1.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje.....	3
2.1.2. Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
2.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	10
2.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	11
2.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	12
2.4.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu	12
2.4.2. Vyhodnocení vyjádření ostatních organizací k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu	18
2.4.3. Vyhodnocení připomínek sousedních obcí k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu	19
2.4.4. Výsledky řešení rozporů	19
2.4.5. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání k návrhu územního plánu	19
2.4.6. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu územního plánu (§ 53 stavebního zákona).....	21
3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst.5 a) až f) stavebního zákona	23
3.1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4.....	23
3.1.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	23
3.1.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	23
3.1.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	23
3.1.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledky řešení rozporů	24
3.2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	24
3.2.1. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	24
3.2.2. Výsledky projednání vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	24
3.3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	24
3.4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	24
3.5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	24
3.5.1. Vymezení zastavěného území.....	24
3.5.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	25
3.5.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	25
3.5.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování	29

3.5.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin apod.....	38
3.5.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	39
3.5.7. 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 územně plánovací činnosti	42
3.5.8. 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	43
3.5.9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	43
3.5.10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	43
3.5.11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	43
3.5.12. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	55
3.6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	55
3.6.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s cíli a úkoly stavebního zákona.....	55
3.6.2. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s republikovými prioritami PÚR	55
3.6.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	56
4. Náležitosti vyplývající z vyhlášky č.500/2006 Sb. část II odst.1a) až d)	60
4.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	60
4.1.1. Širší geografické vztahy.....	60
4.1.2. Vlastní poloha řešeného území a jeho potenciály	60
4.1.3. Koordinace vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi.....	60
4.2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	61
4.2.1. Vyhodnocení požadavků ze schváleného zadání.....	61
4.2.2. Ostatní doplňující údaje	66
4.2.3. Požadavky ochrany a bezpečnosti státu.....	69
4.3. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	70
4.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	70
4.4.1. Požadavky na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF)	70
4.4.2. Požadavky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).....	84
5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	85
5.1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu	85
5.1.1. Námitky uplatněné k návrhu územního plánu v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu	85
5.1.2. Námitky uplatněné k návrhu územního plánu v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu	121
6. Vyhodnocení připomínek	121
6.1. Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu.....	121
6.1.1. Připomínky doručené ve stanovené lhůtě pro společné jednání o návrhu územního plánu	121
6.2. Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu	124
7. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	128
7.1. Textová část	128
7.2. Grafická část.....	128

B.1. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – TEXTOVÁ ČÁST

1. Postup při pořízení územního plánu

1.1. Pořízení územního plánu

- Ve vazbě na nový stavební zákon a v souvislosti s novými požadavky na rozvoj území rozhodlo Zastupitelstvo obce Ivaň o pořízení nového územního plánu dle ust. § 6 odst. 5 písm. a) ve spojení ust. § 44 písm. a) a § 45 odst. 1) zákona 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavebního zákona).
- Pořízení Územního plánu Ivaň schválilo Zastupitelstvo obce Ivaň na svém zasedání dne 01.06.2015 usnesením ZO č. 3/2015. Následně obec požádala Magistrát města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče, o pořízení Územního plánu Ivaň.
- Ve druhé polovině r. 2015 byly vypracovány doplňující průzkumy a rozborů jako podklad pro zpracování zadání územního plánu.
- Určeným členem zastupitelstva obce Ivaň pro spolupráci s pořizovatelem byl dne 01.06.2015 pověřen starosta obce, pan Petr Cetkovský.

1.2. Zadání územního plánu

- Návrh zadání územního plánu byl pořizovatelem Magistrátem města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče, zpracován v souladu s ust. § 47 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem. V souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) a ust. § 47 stavebního zákona zahájil pořizovatel projednání návrhu zadání Územního plánu Ivaň.
- Pořizovatel zaslal dopisem ze dne 18.11.2015 návrh zadání územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a zajistil zveřejnění návrhu zadání územního plánu veřejnou vyhláškou na úřední desce obce Ivaň a Magistrátu města Prostějova v období od 27.11.2015 až do 28.12.2015 a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30-ti dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání na obci a u pořizovatele. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Pořizovatel zaslal návrh zadání územního plánu též obci, pro kterou územní plán pořizuje. Do 30-ti dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů; ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.
- V rámci projednávání zadání neuplatnil dotčený orgán požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti (stanovisko Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 30.11.2015 pod č.j. KUOK 104666/2015). Ve svém stanovisku ze dne 18.12.2015, č.j. 109988/2015 uvedl Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, že Územní plán Ivaň není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí
- Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a spolu se zprávou o projednání předložil ke schválení Zastupitelstvu obce Ivaň. Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Ivaň na svém zasedání dne 11.01.2016 usnesením ZO č. 1/2016.

1.3. Návrh územního plánu

- Na základě schváleného zadání územního plánu pořizovatel pořídil pro obec zpracování návrhu územního plánu. Návrh územního plánu byl zpracován na základě Smlouvy o dílo mezi objednatelem obcí Ivaň a zhotovitelem ing. arch. Vladimírem Dujkou.

1.3.1. Společné jednání o návrhu územního plánu

- V souladu s ust. § 50 stavebního zákona pořizovatel oznámil dopisem ze dne 20.09.2016 místo a dobu konání společného jednání jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím. Současně předal krajskému úřadu návrh územního plánu pro posouzení podle § 50 odst. 7 stavebního zákona.
- Dále pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Magistrátu města Prostějova dne 03.10.2016 a sejmutou dne 21.11.2016 na na úřední desce Obecního úřadu Ivaň zveřejněnou dne 03.10.2016 a sejmutou dne 18.11.2016.
- Společné jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi se uskutečnilo dne 18.10.2016 v kanceláři dveře č. 403, Odboru územního plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějova. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek do 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemnou připomínku. Pořizovatel umožnil po uvedené době nahlédnout do návrhu územního plánu. Návrh územního plánu byl k nahlédnutí na Magistrátu města Prostějova, Odboru územního plánování a památkové péče a Obecním úřadu Ivaň od 04.10.2016 do 16.11.2016 a zveřejněn na internetové adrese www.obecivan.cz.

1.3.2. Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem

a) Stanovisko Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánování, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc

(Stanovisko k návrhu územního plánu Ivaň; ze dne 10.03.2017; č.j. KUOK 24783/2017)

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, podle ustanovení § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších úprav (dále jen stavební zákon), souhlasí s návrhem územního plánu Ivaň z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, obdržel dne 22.9.2016 oznámení o konání společného jednání o návrhu územního plánu Ivaň (dále jen ÚP Ivaň), dne 9.1.2017 návrh ÚP Ivaň a doklady dle § 50 odst. 7 stavebního zákona a dne 15.2.2017 žádost o posouzení návrhu ÚP Ivaň. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, konstatuje, že mu byly předloženy všechny podklady v rozsahu dle ustanovení § 50 odst. 2 a 7 stavebního zákona. Předložené dokumenty obsahují návrh ÚP Ivaň včetně odůvodnění a stanoviska dotčených orgánů ke společnému projednání, které se uskutečnilo dne 18.10.2016 na Magistrátu města Prostějova

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, na základě posouzení předložených materiálů ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona konstatuje:

- z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy bylo zjištěno, že předložený návrh ÚP Ivaň respektuje vazby na území sousedních obcí;
- návrh ÚP Ivaň je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací;
- návrh ÚP Ivaň je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1.

Návrh ÚP Ivaň lze veřejně projednat v řízení o územním plánu podle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

1.3.3. Řízení o územním plánu

- Veřejné projednání návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona proběhlo na obci dne 11.05.2017. Dotčené orgány, kterým byl návrh přístupný na www.obecivan.cz, byly vyzvány, aby uplatnily svá stanoviska ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného jednání. Ve stejné lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli podat námitku, ve které museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí (dokladující dotčená práva) a vymezit území dotčené námitkou, své připomínky mohly uplatnit i sousední obce. Návrh Územního plánu Ivaň byl vystaven na obci a u pořizovatele.
- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a konstatoval, že byly uplatněny 2 připomínky, stanoviska dotčených orgánů a 10 námitek fyzických osob – vlastníků nemovitostí. Toto vyhodnocení bylo zasláno všem dotčeným orgánům, ve stanovené lhůtě pro uplatnění stanovisek pořizovatel obdržel 3 souhlasná stanoviska s navrženými výsledky veřejného projednání, ostatní dotčené orgány stanoviska neuplatnily. Následným dopisem byl vyzván projektant k provedení úpravy Územního plánu Ivaň dle dohodnutého vyhodnocení.

2. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4a) až d) stavebního zákona

2.1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

a) Vyhodnocení souladu s vymezenými rozvojovými plochami a rozvojovými osami

- Dne 15.4.2015 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 276/2015 schválila dokument „Aktualizace č. 1 PÚR ČR“. Doposud platná „Politika územního rozvoje ČR 2008“ přestala v měněných částech platit a platí již „Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1“. V Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále také „PÚR ČR“) jsou mj. vymezeny rozvojové oblasti a rozvojové osy.
- Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (SO ORP), ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje. Rozvojové osy jsou vymezeny správními obvody ORP s výraznou vazbou na významné dopravní cesty.
- Řešené území obce Ivaň (SO ORP Prostějov) není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.
- Z úkolů pro územní plánování vyplývají z PÚR ČR pro řešené území obce Ivaň tyto konkrétní požadavky na řešení, zpracování nebo upřesnění:
 - Koridor vysokorychlostní (železniční) dopravy VR1 (v úseku Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR/Polsko).
Řešení: Pro budoucí realizaci uvedeného záměru je v územním plánu navržena plocha dopravní infrastruktury – železniční doprava (DZ) R1, která je vymezena jako územní rezerva.
- Z úkolů pro územní plánování vplynuly z PÚR ČR pro řešené území obce Ivaň tyto další požadavky na řešení, zpracování nebo upřesnění:
 - Možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

***Řešení:** V územním plánu jsou jednak v maximální míře respektovány plochy a zařízení stávající veřejné infrastruktury, jednak jsou navrženy nové plochy pro zajištění dopravní a technické obsluhy stávajících i navržených ploch, včetně ploch pro veřejná prostranství.*

- Rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu.

***Řešení:** Navržené řešení je v souladu s uvedeným požadavkem – podrobně viz kapitola 4, podkapitola 4.4. této textové části B.1 Odůvodnění územního plánu (dále také jen Odůvodnění).*

- Ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny.

***Řešení:** Navržené řešení je v souladu s uvedeným požadavkem – podrobně viz kapitola 3, oddíl 3.5.11, písm. d) Ochrana přírody a krajiny této textové části Odůvodnění.*

- Minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

***Řešení:** Navržené řešení je v souladu s uvedeným požadavkem – podrobně viz kapitola 3, oddíl 3.5.11, písm. d) Ochrana přírody a krajiny této textové části Odůvodnění.*

b) Vyhodnocení souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Územní plán Ivaň je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území protože vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

- **Priorita 14:** Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Stanovuje podmínky pro zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice. Řešené území se nachází mimo celostátně významné dopravní osy, avšak má dobrou vazbu na dopravní osy regionálního charakteru (silnice II/434, II/367). Z hlediska sociokulturních a socioekonomických podmínek se nachází uprostřed národopisného regionu Hané, v němž z ekonomického hlediska výrazně převažuje zemědělská rostlinná a živočišná prvovýroba.
- **Priorita 14a:** Územní plán dbá při plánování rozvoje území, jež je součástí venkovské oblasti, na rozvoj primárního sektoru. Přitom zohledňuje požadavky na ochranu kvalitní zemědělské, především orné půdy, ale také požadavky na ekologické funkce krajiny.
- **Priorita 15:** Navržené řešení vytváří vhodné podmínky pro předcházení prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel při změnách nebo vytváření urbaního prostředí.
- **Priorita 16:** Územní plán komplexně řeší využití celého správního území obce. Komplexní řešení je uplatňováno zejména v případech, kdy by uplatňování jednostranných hledisek, zájmů a požadavků, mohlo ve svých důsledcích zhoršovat nebo výhledově negativně ovlivnit či narušit stav i hodnoty území. V řešení územního plánu jsou kromě ochrany hodnot území zohledněny také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území (jsou navrženy nové plochy pro bydlení i veřejnou infrastrukturu). Vhodné řešení územního rozvoje je hledáno ve spolupráci s obyvateli území i jeho uživateli a v souladu s požadavky uvedenými v PÚR ČR. Řešení územního plánu respektuje skutečnost, že je řešené území obce Ivaň vymezeno jako součást koridoru vysokorychlostní železniční dopravy VR1, vymezeného PÚR ČR.
- **Priorita 17:** Navržené řešení vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn stabilizací stávajících ploch výroby a umožněním jejich dalšího kvalitativního rozvoje. Vzhledem k povaze území a charakteru mikroregionu nejsou v řešeném území navrhovány nové zastavitelné plochy pro výrobu, pouze je zde vymezena jedna plocha přestavby na plochu smíšené výroby, jejíž stávající i předchozí využití bylo výrobního charakteru.

- *Priorita 18:* Řešení navržené územním plánem podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a může tak pomoci zlepšit jejich konkurenceschopnost. Řešené území obce Ivaň se nachází v bezprostřední blízkosti spojnice měst Prostějov, Tovačov a Přerov, pro něž částečně zajišťuje i rezidenční funkci.
- *Priorita 19:* Navržené řešení vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Jsou respektovány požadavky na hospodárné využívání zastavěného území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a jsou vytvářeny podmínky pro zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy a vodních ploch) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace (viz také níže kapitola 3, podkapitola 3.6, této textové části *B.1 Odůvodnění územního plánu* dále jen *Odůvodnění*). Cílem navrženého řešení je zajištění účelného a udržitelného využívání a uspořádání území, které umožní při vlastní realizaci (formou navazující koordinace veřejných a soukromých zájmů) eliminovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- *Priorita 20:* S výjimkou nadřazené dopravní infrastruktury (plochy pro vysokorychlostní železniční trať v severozápadní části řešeného území), která může částečně významněji ovlivnit charakter krajiny, jsou ostatní záměry (zastavitelné plochy) umísťovány do co nejméně konfliktních lokalit. Pro snížení předpokládaných rizik jsou vytvořeny podmínky pro realizaci potřebných kompenzačních opatření. Navržené řešení v maximálně možné míře respektuje veřejné zájmy, zejména ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí (významné krajinné prvky, ochranná pásma vodních zdrojů, ochrana zemědělského a lesního půdního fondu – viz také níže kapitola 3, podkapitola 3.5, oddíl 3.5.11 a také kapitola 4, podkapitola 4.4, této textové části *Odůvodnění*). V řešení územního plánu jsou implementovány a aktualizovány prvky územního systému ekologické stability, jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a také pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěném území (vymezení systému sídelní zeleně) a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvořeny podmínky pro využití přírodních zdrojů (viz níže kapitola 3, podkapitola 3.5, oddíl 3.5.11, písm. d) *Ochrana přírody a krajiny*).
- *Priorita 20a:* Územní plán vytváří územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury (vysokorychlostní železniční trať). Není navrženo srůstání sídel a jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- *Priorita 22:* Navržené řešení vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika, poznávací turistika, agroturistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Řešení podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky a vytváří podmínky pro rozvoj cykloturistiky s možností realizace nových cyklistických stezek a cyklotras.
- *Priorita 23:* Návrhem nových ploch pro silniční a účelovou dopravu jsou vytvářeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, při maximálním zohlednění možností zachování prostupnosti krajiny. Vzhledem k poloze a charakteru řešeného území, stávajícím morfologickým poměrům (rovinatý akumulací terén Hornomoravského úvalu) a požadavkům na zpřesnění koridoru nadřazené dopravní infrastruktury (vysokorychlostní železniční trať), není možno plně respektovat stanovené požadavky na zachování (odpovídající/přiměřené) prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezovány s dostatečným odstupem od navrhované vysokorychlostní železniční trati, čímž je předcházeno zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel.
- *Priorita 24:* Řešení územního plánu vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území formou návrhu nových ploch umožňujících rozšiřování a zkvalitňování dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, v území, které není součástí rozvojové osy ani rozvojové oblasti. Návrh nových zastavitelných ploch je řešen s přihlédnutím na potřeby realizace nové veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Navržené řešení vytváří

podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy (návrh nových ploch pro realizaci vysokorychlostní železniční trati v úseku Brno – Přerov), ochrany a bezpečnosti obyvatelstva (navržená protipovodňová opatření) a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. cyklistickou). V řešeném území nejsou navrženy žádné plochy pro nové cyklistické stezky, ale jsou zde navrženy plochy pro nové účelové komunikace, které mohou být využity i pro cyklistickou dopravu.

- *Priorita 24a.* Území obce Ivaň patří k územím se zhoršeným stavem ovzduší. Navržené řešení vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezovány tak, aby byl v rámci místních podmínek zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- *Priorita 25:* Navržené řešení umožňuje vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Jsou navrženy plochy pro realizaci protipovodňových opatření a jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod – viz také níže kapitola 3, podkapitola 3.5, oddíl 3.5.11, body b) *Vodní režim* a d) *Ochrana přírody a krajiny*). V zastavěných územích a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- *Priorita 26:* V řešení územního plánu je minimalizováno vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích, včetně umísťování veřejné infrastruktury, s výjimkou plochy pro realizaci nové čistírny odpadních vod, konverze plochy bývalého areálu zemědělské výroby na plochu pro smíšenou výrobu a ochrannou hráz (viz níže kapitola 3, podkapitola 3.5, oddíl 3.5.11, bod b) *Vodní režim*). Jsou navrženy plochy pro protipovodňovou ochranu zastavěného území a nových zastavitelných ploch, kde je vysoká míra rizika vzniku povodňových škod.
- *Priorita 27:* Jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj s cílem zajištění jejího účelného využívání v rámci sídelní struktury. Navržené řešení rovněž vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti sousedních obcí a měst, což může pomoci ke zlepšení rozvojových podmínek v obci.
- *Priorita 28:* Navržené řešení vytváří podmínky pro realizaci ploch a zařízení, které by měly do budoucna umožňovat zajištění a zvyšování kvality života obyvatel, zohledňovat nároky dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Řešení územního plánu navrhuje a vytváří podmínky pro ochranu ploch veřejných prostranství a veřejné infrastruktury.
- *Priorita 30:* Navržené řešení vytváří podmínky umožňující zajištění vysoké úrovně technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod, jejich koncepce vychází ze záměru na naplňování požadavku na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti (viz také níže kapitola 3, podkapitola 3.5, oddíl 3.5.4. *Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování*).
- *Priorita 32:* Při stanovování urbanistické koncepce byla posouzena a brána v úvahu také kvalita bytového fondu v jednotlivých částech obce a v souladu s požadavky na kvalitní strukturu zástavby, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu. Je také věnována pozornost vymezení ploch přestavby v lokalitách, u nichž je předpokládána konverze stávající funkce.
- S přihlédnutím na charakter a význam řešeného území, které je součástí vymezené rozvojové oblasti, byla navržena odpovídající opatření koordinující připravenost území na zvýšené požadavky změn v území s důrazem na optimální využívání území a zachování jeho hodnot v těch částech, kde nebude docházet k významným změnám uspořádání území.

2.1.2. Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

a) Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje

Správní území obce Ivaň bylo řešeno v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje (dále také ZÚR OK), které byly po projednání na zasedání Zastupitelstva Olomouckého kraje dne 22. února 2008 a v souladu s usnesením UZ/21/32/2008, vydány formou opatření obecné povahy. 1. Aktualizace ZÚR OK byla vydána Zastupitelstvem Olomouckého kraje opatřením obecné povahy čj. KUOK 28400 /2011 dne 22.04.2011, s nabytím účinnosti dne 14.07.2011.

1. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu

Ze ZÚR OK vylýnuly pro správní území obce Ivaň následující taxativní požadavky, které jsou zpracovány do Územního plánu Ivaň:

- Respektovat územní rezervu pro realizaci vysokorychlostní trati (VRT), včetně kolejových spojek, kterou tvoří pás, jehož osu tvoří zakres v grafické části ZÚR OK – ve výkresu B.3. Koncepce dopravy, jehož šíře je 200 m (100 m od osy).

Řešení: Pro budoucí realizaci uvedeného záměru je v územním plánu navržena plocha dopravní infrastruktury – železniční doprava (DZ) R1, která je vymezena jako územní rezerva.

- silnice II/434 (Tovačov, přeložka) [D22]¹

Řešení: V ZÚR OK je pro zpřesnění uvedeného záměru vymezen koridor. Koridorem pro navrhované silnice I. a II. třídy se dle ZÚR OK rozumí plocha, která je vymezena svislými rovinami ve vzdálenostech 200 m na obě dvě strany od osy koridoru zakreslené v ZÚR OK ve výkresech B.6. a B.8. Osa koridoru pro přeložku silnice II/434 je v grafické části ZÚR OK vymezena pouze v sousedním k.ú. Tovačov a jako dotčené území je v textové části ZÚR OK uvedeno jen k.ú. Tovačov. V platném Územním plánu Tovačov jsou vymezeny plochy pro přeložku silnice II/434, přičemž z této dokumentace jednoznačně vyplývá, že se přeložka nijak nedotýká řešeného území obce Ivaň (k.ú. Ivaň na Hané).

2. Vyhodnocení požadavků na respektování stávajících jevů nadmístního významu (stabilizovaný stav)

- Jsou respektovány silnice II/434 a III/4345.
- Je respektován zásobovací vodovodní řad.
- Je respektována trasa VTL plynovodu.
- Jsou respektována ochranná pásma vodních zdrojů.
- Je respektováno ochranné pásmo letiště a vojenských leteckých zařízení

3. Cílové charakteristiky krajiny

Dle rozčlenění území Olomouckého kraje na krajinné celky (výkres B.11. Výkres oblastí se shodným krajinným typem) leží řešené území obce Ivaň v krajinném celku A. Haná. Cílovou charakteristikou tohoto území je *otevřená kulturní venkovská krajina s dominantní zemědělskou funkcí*. Navržené řešení respektuje zásady využívání stanovené pro tuto cílovou charakteristiku území. (podrobně viz kapitola 3, podkapitola 3.5, oddíl 3.5.11, písm. d) bod 3. *Krajinný ráz* této textové části *Odůvodnění*).

¹ Označení dle ZÚR OK.

4. Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

a) Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel

- Navržené řešení je v souladu s požadavkem na zachování a rozvíjení současného stavu polycentrického osídlení Olomouckého kraje.
- Jsou vymezeny plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území.
- Plochy bydlení jsou vymezeny s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel území, s cílem zamezování územní segregaci obyvatel.

b) Priority v oblasti hospodářského rozvoje

- Při návrhu ploch pro umístění podnikatelských aktivit jsou zohledněny požadavky na význam a polohu obce, která není součástí žádné vymezené rozvojové osy ani rozvojové oblasti, zohledňuje polohu obce v kontextu nadřazeného systému dopravní a technické infrastruktury i stanovené zásady pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území.
- Je vymezena plocha územní rezervy pro realizaci vysokorychlostní trati (VRT).

c) Priority v oblasti ochrany životního prostředí

1. Priority v oblasti ochrany ovzduší

- Navržené řešení uspořádání území respektuje požadavek na vhodné uspořádání ploch v území s cílem vytváření podmínek pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení.
- Na západním okraji zastavěného území je navržena plocha smíšené výroby Z5. V současnosti je zde provozována fotovoltaická elektrárna (FVE), která byla vybudována na ploše bývalé plochy zemědělské výroby. Navržené řešení (přestavba) umožní v případě ukončení činnosti FVE kontinuální výrobní funkci se zaměřením na smíšenou výrobní funkci. Nejsou navrženy žádné plochy pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů.
- Obec Ivaň je plynofikována a územním plánem je navrženo prodloužení zásobovacích řadů STL plynovodu pro nově navržené zastavitelné plochy bydlení a výroby.
- Územním plánem je navržena jedna plocha umožňující umístění nového zdroje znečištění ovzduší. Jedná se o plochu technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) Z6, která je určena pro realizaci čistírny odpadních vod. Navržené řešení je v souladu s *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje*.
- Územním plánem není navrženo centrální vytápění.
- V řešeném území se nevyskytují žádné vysoce zatížené silniční tahy.
- Navrženým řešením jsou vytvořeny podmínky pro eliminaci větrné eroze.

2. Priority v oblasti ochrany vod

- Zásobování vodou a odkanalizování obce jsou navrženy v souladu s *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje*. Za JZ okrajem obce je navržena plocha pro realizaci ČOV Ivaň.
- Nejsou navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.
- Územní plán je v souladu se studií „*Valová - obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku ř.km 0,000 až ř.km. 8,113*“ (ATELIER FONTES, s.r.o.; 2010) a s navrženým opatřením *Plánu oblasti povodí Moravy*, navrhuje revitalizaci vodního toku Valová. Je navržena plocha smíšená nezastavěného území (NS) K1, určená pro revitalizaci vodního toku Valová a plocha vodní a vodohospodářská (W) Z11, určená pro odsazení levobřežní hráze Valové.
- Jsou vytvořeny podmínky pro asanaci území ekologických rizik
- Jsou navrženy plochy pro založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). S výjimkou ploch pro lokální biocentra, nejsou uvažovány (navrženy) žádné plochy pro zalesnění.
- Navrženým řešením jsou respektována stávající ochranná pásma vodních zdrojů.

3. Priority v oblasti ochrany půdy a zemědělství

- Vyhodnocení požadavků na zábor půdního fondu je podrobně popsáno níže v kapitole 4, podkapitole 4.4 této textové části *Odůvodnění*.
- Navrženým řešením jsou vytvořeny podmínky pro ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami.
- Navrženým řešením jsou vytvořeny podmínky pro postupné odstraňování „starých ekologických zátěží“ s cílem minimalizace a eliminace z nich plynoucích rizik.
- Navržené řešení umožňuje provozování ekologického zemědělství.

4. Priority v oblasti ochrany lesů:

- V katastrálním území Ivaň na Hané se nachází pouze cca 0,6 ha trvalých lesních porostů, což představuje 0,8% celkové výměry. Jedná se o dva malé lesní segmenty v západní části katastrálního území. Zastoupení lesních porostů je v řešeném území nevýznamné. Lesní porosty jsou vymezeny jako součást prvků ÚSES.

5. Priority v oblasti nakládání s odpady

- Nejsou navrženy žádné plochy pro skládky ani spalovny nebezpečných odpadů.
- Nakládání s odpady bude i nadále prováděno v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce Ivaň, která podrobně řeší tuto problematiku.

6. Priority v oblasti péče o krajinu

- Jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajiny, jejího krajinného rázu, podporu a realizaci krajino-tvorných opatření podporujících žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů.
- Pro zabezpečení priorit v oblasti ochrany životního prostředí jsou vymezeny prvky lokálního ÚSES (prvky nadmístního významu nejsou v řešeném území zastoupeny) a jsou stanoveny zásady pro ochranu krajinného rázu a životního prostředí v řešeném území.

7. Priority v oblasti nerostných surovin

- V katastrálním území Ivaň na Hané se nenachází žádný dobývací prostor ani ložisko nerostných surovin.
- Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.

8. Priority v oblasti ochrany veřejného zdraví

- Provoz dopravy nepředstavuje v řešeném území žádný významnější problém.
- Stávající dopravní skelet umožňuje případný rozvoj veřejné dopravy jako alternativy dopravy individuální.

b) Vyhodnocení souladu územního plánu s rozvojovými programy a koncepcemi Olomouckého kraje

- Olomoucký kraj má zpracovanou rozvojovou dokumentaci, obsaženou v *Programu rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje na období 2015 - 2020*. Z této strategie pro správní území obce Ivaň nevyplynou žádné konkrétní požadavky na návrh nových ploch. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro další rozvoj bydlení i výroby, zvýšení ekologické stability a zkvalitňování životního prostředí.
- Krajský úřad Olomouckého kraje má schválený *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje*. Návrh zásobování vodou a odkanalizování obce je v souladu s touto koncepcí – viz níže kapitola 3, podkapitola 3.4., oddíl b), body 1. *Zásobování pitnou vodou* a 2. *Odkanalizování*.
- Z *Plánu odpadového hospodářství Olomouckého kraje* nevyplynuly pro řešené území obce Ivaň žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.
- Krajský úřad Olomouckého kraje má zpracovaný a vydaný *Program ke zlepšení kvality ovzduší* -

zóna Střední Morava - CZ07 (dále jen „PZKO“), který byl Ministerstvem životního prostředí (dále jen „MŽP“) zpracován pro území Olomouckého a Zlínského kraje. Tento koncepční dokument byl v souladu se zákonem vydán MŽP formou Opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 07.06.2016. Z uvedeného programu nevyplynuly pro řešené území obce Ivaň žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování. Řešené území obce Ivaň náleží do oblasti s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší. Podrobné vyhodnocení je uvedeno níže v kapitole 3, podkapitole 3.5, oddíl 3.5.11, písm. c) *Hygiena životního prostředí*.

- Olomoucký kraj má zpracovanou *Koncepci ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje*. Z této dokumentace nevyplynuly pro řešené území obce Ivaň žádné konkrétní požadavky. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování ekologické stability krajiny a její retenční schopnosti, zvýšení diverzity jejího využití, snížení erozního ohrožení zemědělských půd; obnovu přirozených hydrologických cyklů v kontextu celého povodí včetně zvýšení retence vody v krajině a je vymezen územní systém ekologické stability.
- V souladu s navrženým opatřením *Plánu oblasti povodí Moravy*, je navržena revitalizace dílčího úseku vodního toku Valová
- Z *Územního generelu dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje* nevyplynuly žádné požadavky na řešení nebo zapracování.

2.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 a úkoly v § 19 stavebního zákona. Územní plán Ivaň vytváří předpoklady pro výstavbu, zejména vymezením zastavitelných ploch.

Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Na jedné straně je umožněno obci rozvíjet se a tím vytvářet příznivé podmínky pro sociální soudržnost obyvatel (návrh ploch pro bydlení a veřejnou vybavenost) i hospodářský rozvoj obce (návrh plochy pro výrobu), na druhé straně nenarušuje nad přípustnou míru životní prostředí a návrhem ploch pro krajinovou zeleň, protierozní opatření a územní systém ekologické stability vytváří příznivé podmínky pro životní prostředí.

Územní plán řeší komplexně celé správní území obce Ivaň a navrhuje účelné využití jednotlivých ploch. Přitom zabezpečuje soulad veřejných a soukromých zájmů v území. Územním plánem je rovněž zajištěna ochrana veřejných zájmů.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území obce Ivaň. Vzhledem ke skutečnosti, že zastavitelné plochy jsou vymezeny v úměrném rozsahu a pro nezastavěné území jsou stanoveny poměrně přísné podmínky jeho ochrany, jsou vytvářeny i dostatečné podmínky pro ochranu přírody. S ohledem na charakter řešeného území jsou v nezastavěném území, ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona, stanoveny podmínky pro umístování staveb, popř. jsou vymezeny stavby, které zde umístit nelze.

Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, a to s ohledem na hodnoty, podmínky a charakter území. Změny v území byly navrženy na základě důkladného prověření územních potenciálů, možností, limitů, omezení i možných rizik, přičemž část původně uvažovaných a požadovaných změn byla na základě tohoto prověření vyloučena z řešení územního plánu.

Územním plánem jsou stanoveny podmínky využití území. Není stanoveno pořadí výstavby a s výjimkou výhledové trasy vysokorychlostní trati (VRT) nejsou navrženy žádné další územní rezervy.

V řešeném území jsou stanovena záplavová území. Pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území jsou navržena protierozní a protipovodňová opatření s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Urbanistická koncepce a navržené uspořádání ploch vytvářejí podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Územní plán navrhuje hospodárné využití území, nejsou navrženy žádné nové plochy pro občanské vybavení ani rekreaci. Areál bývalé farmy zemědělské výroby na západním okraji obce, v současnosti využívaný jako fotovoltaická elektrárna, je navržen jako přestavbové území (plocha přestavby) pro smíšenou výrobu. Ostatní výrobní plochy zůstávají řešením územního plánu stabilizovány a vytvářejí tak vhodné podmínky pro případné odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Lze konstatovat, že územní plán zajišťuje naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stavebním zákonem.

2.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je uveden v předchozí podkapitole 2.2 této textové části *Odůvodnění*. K dalším požadavkům, vyplývajícím ze stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek lze konstatovat:

- Územní plán Ivaň je zpracován projektantem – autorizovaným architektem, který splňuje požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.
- Pořizovatelem Územního plánu Ivaň je v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Magistrát města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče.
- Zastupitelstvo obce Ivaň rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení územního plánu dne 01.06.2015.
- Podkladem pro zpracování zadání byly doplňující průzkumy a rozbory a Územně analytické podklady ORP Prostějov. Zadání bylo zpracováno v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tím byl zajištěn soulad i s § 11 vyhlášky téže vyhlášky.
- Návrh zadání územního plánu byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona a byl schválen Zastupitelstvem obce Ivaň dne 11.01.2016.
- Vzhledem k tomu, že nebyly vzneseny požadavky na varianty řešení ani na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a ve stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (Natura 2000), nebyl v zadání stanoven požadavek na zpracování konceptu územního plánu, ani na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, a proto nebyl v souladu s § 48 stavebního zákona zpracován koncept územního plánu, ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- Návrh územního plánu je zpracován v souladu se schváleným zadáním - podrobně viz níže kapitola 4, podkapitola 4.2. *Vyhodnocení splnění požadavků zadání této textové části Odůvodnění*.
- Obsah územního plánu splňuje požadavky uvedené v § 43 stavebního zákona a příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá požadavkům § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, i obecným požadavkům uvedeným v § 3 téže vyhlášky; přičemž využito bylo ustanovení § 3 odst. 4 této vyhlášky, věty první: *Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit* (podrobně viz níže kapitola 4, podkapitola 4.2., oddíl 4.2.2, písm. a) *Odůvodnění způsobu zpracování této textové části Odůvodnění*).

Závěrem lze konstatovat, že Územní plán Ivaň je v souladu s požadavky stanovenými stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

2.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh zadání územního plánu Ivaň byl projednán s dotčenými orgány chránícími soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, jejich stanoviska byla zapracována do zadání územního plánu a na základě schváleného zadání byl pořízen návrh územního plánu Ivaň.

- Zadání územního plánu Ivaň bylo předloženo k posouzení Krajskému úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, který provedl zjišťovací řízení podle § 10i, odstavce 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a vydal stanovisko dne 18.12.2015 pod č.j. KUOK 109988/2015 s následujícím závěrem: územní plán Ivaň není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.
- Současně Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany přírody posoudil koncepci - návrh zadání Územního plánu Ivaň a v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a vydal stanovisko dne 30.11.2015 pod č.j. KUOK 104666/2015, že koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Na základě výše uvedeného nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

2.4.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu

a) Ministerstvo obrany ČR Sekce ekonomická a majetková MO, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, oddělení ochrany územních zájmů Brno Svatoplukova 84, 662 10 Brno

(stanovisko ze dne 17.10.2016, č.j. 66954/2016–8201-OÚZ-BR)

Ve smyslu § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platných zněních a v souladu s resortními předpisy (na teritoriu okresů Brno-město, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo) bylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce.

- Ministerstvo obrany jednající Oddělením ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Sekce ekonomické a majetkové, jako věcně a místně příslušným ve smyslu § 6, odst. 1, písm. h) zákona č. 222/1999 Sb., jehož jménem jedná referent územního plánování a stavebního řádu Oddělení ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany Mgr. Jitka Michálková v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO –Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává stanovisko:
 - Celé správní území obce se nachází v Zájmovém území Ministerstva obrany: Koridoru RR směrů – zájmového území pro nadzemní stavby (dle ust. § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který je nutno respektovat podle ust. § 30 zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.
 - V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100 m lze vydat a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

- V části koridoru RR směrů s atributem výšky 150 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 182. V případě kolize může být výstavba omezena.
- V části koridoru RR směrů s atributem výšky 200 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 182. V případě kolize může být výstavba omezena.
- Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme doplnit do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly 4.2.3. Požadavky ochrany a bezpečnosti států (str. 14). V grafické části je uvedené zájmové území zpracováno a rozděleno dle atributů výšky. Pod legendou koordinačního výkresu požadujeme doplnit následující textovou poznámku: „Celé správní území je situováno v koridoru RR směrů“.

Odůvodnění: V Odůvodnění návrhu územního plánu Ivaň, kapitole 4.2.3. Požadavky ochrany a bezpečnosti státu (str. 14) je správně zpracováno, že celé správní území obce Ivaň se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany, jímž je koridor RR (radioreléových) směrů. Na daném území dochází k rozdělení tohoto koridoru do tří částí dle různého atributu výšky – koridor RR směrů s atributem výšky 100 m, koridor RR směrů s atributem výšky 150 m a koridor RR směrů s atributem výšky 200 m. Jelikož je v odůvodnění návrhu územního plánu Ivaň, kapitole 4.2.3. Požadavky ochrany bezpečnosti státu (str. 14), uveden pouze koridor RR směrů s atributem výšky 100 m, požadujeme doplnit zbývající dvě části koridoru RR směrů, tedy koridor RR směrů s atributem výšky 150 m a koridor RR směrů s atributem výšky 200 m. Jedná se o významný limit v území a jeho důsledná ochrana je veřejným zájmem z důvodu zachování vzdušného telekomunikačního propojení složek MO při zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

K předloženému návrhu územního plánu nemáme dalších připomínek za předpokladu zpracování výše uvedeného zájmového území Ministerstva obrany do textové i grafické části v souladu s tímto zákonem.

Řešení: Bylo zpracováno dle požadavku.

**b) Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství,
Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc**

(stanovisko ze dne 16.11.2016, č.j. KUOK 110813/2016)

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle § 77a písm. a) zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, po posouzení koncepce „Návrh územního plánu Ivaň“, sděluje: Územní plán vymezuje nové plochy smíšené obytné Z1 – Z4, plochy smíšené výrobní Z5, dopravní infrastruktury – účelová doprava Z7 – Z9, veřejných prostranství Z10, technické infrastruktury (čistírna odpadních vod) Z6, vodní a vodohospodářské - protipovodňová hráz Z11, plochy přestavby jako plochu smíšenou obytnou P1 a smíšenou výrobní P2, plochy změn v krajině (K1 – K6) a plochy územní rezervy R1 pro plochu dopravní infrastruktury – železniční doprava určenou pro realizaci vysokorychlostní trati (VRT).

Ochrana přírody

- Bez připomínek. Stanovisko Natura 2000 s vylučujícím vlivem a za ochranu přírody vydáno pod č.j. KUOK 109988/2015 ze dne 15.12.2015.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

Posuzování vlivu na životní prostředí

- Ve fázi návrhu zadání územního plánu Ivaň krajský úřad, oddělení integrované prevence jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní

prostředí (SEA). V rámci návrhu územního plánu Ivaň krajský úřad tedy nemá připomínek.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

- Po posouzení návrhu ÚP Ivaň ve smyslu čl. II odst. 3 Metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96 ze dne 1. 10. 1996, doporučujeme dokumentaci ke kladnému projednání vzhledem k tomu, že celkové požadavky na zabor zemědělské půdy pokládáme za přiměřené demografické situaci v sídle a současně dostatečně odůvodněné.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

Lesní hospodářství:

- Krajský úřad, jako orgán státní správy, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, není-li příslušné ministerstvo. Navržená dokumentace neumísťuje rekreační ani sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, proto veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětnou koncepcí dotčeny.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

Ochrana ovzduší:

Na základě uvedeného sdělujeme:

- 1. Upozorňujeme na neaktuálnost odkazů – Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje a Program ke zlepšení kvality ovzduší na úrovni zóny Olomouckého kraje - na str. 8 a 36 v textové části odůvodnění. V současné době je již třeba uvádět „Program zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava – CZ07“, který předchází koncepční materiály na úseku ochrany ovzduší (na úrovni kraje) nahradil. Program zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava – CZ07, byl Ministerstvem životního prostředí (dále jen „MŽP“) zpracován pro území Olomouckého a Zlínského kraje, tento koncepční dokument byl v souladu se zákonem vydán MŽP formou Opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 7.6.2016 a zveřejněn byl ve Věstníku MŽP č. 6/2016. Program zlepšování kvality ovzduší – zóna střední Morava – CZ07 nahradil předchozí programy na zlepšování kvality ovzduší (včetně jejich aktualizací) vypracované pro území Olomouckého kraje.

Zároveň upozorňujeme na další koncepční podkladové materiály: Dne 2.12.2015 byl usnesením vlády ČR č. 978 schválen „Národní program snižování emisí České republiky“. Dne 2.12.2015 byla usnesením vlády ČR č. 979 schválena „Střednědobá strategie (do roku 2020) zlepšení kvality ovzduší v ČR.

Řešení: Dokumentace byla upravena dle požadavku.

- 2. Dále upozorňujeme, že na str. 7 textové části odůvodnění je uvedena stať: „Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro umísťování nových, zvláště velkých zdrojů znečišťování ovzduší“ – pojem zvláště velký zdroj znečišťování není již dle v současné době dle platné legislativy na úseku ochrany ovzduší aktuální, stejně tak jako stať uváděna na str. 36 v textové části odůvodnění: „celé správní území obce Ivaň nachází se v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší“ také výraz oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší se již nepoužívá. *Upozorňujeme zpracovatele ÚP, že dnem 1. září 2012 nabyl účinnosti, s výjimkou některých ustanovení, nový zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění, který k uvedenému datu ruší zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a předpisy vydané k jeho provádění.*

Řešení: Dokumentace byla upravena dle požadavku.

- 3. Plocha Z6 je uváděna jako plocha pro vybudování ČOV, v její blízkosti jsou navrženy plochy pro bytovou výstavbu. Při výběru plochy pro umístění pro ČOV je vždy třeba zohlednit místní

klimatické podmínky (např. směr převládajících větrů) a blízkost obytné zástavby, z důvodu možné pachové zátěže způsobené provozem ČOV. Vzhledem k uváděnému počtu obyvatel (540 osob) půjde z hlediska zákona o zdroj znečišťování ovzduší nevyjmenovaný (neuvedený) v příloze č. 2 k zákonu. Kompletním orgánem pro následná správní řízení je v případě nevyjmenovaných zdrojů místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Řešení: Územní plán, v souladu s dokumentací „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje“ a v souladu s dokumentací „Kanalizace a ČOV pro obec Ivaň“ – studie (Vodohospodářská projekce Radka Schwartzová; 03/2008). Volba konkrétní technologie ČOV bude upřesněna v dalších stupních projektové dokumentace a posouzena v navazujících stavebně správních řízeních.

- Ke zpracování Návrhu územního plánu Ivaň nemáme zásadní připomínky – součástí předložených podkladů nejsou dle zákona žádné konkrétní vyjmenované zdroje znečišťování ovzduší. Sdělení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení dle zvláštních předpisů, jako je např. stavební zákon, zákon o vodách, zákon o ochraně ovzduší, zákon o odpadech apod.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

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

(stanovisko ze dne 10.10.2016, č.j. MPO 51485/2016)

- Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona a ust. § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k. ú. Ivaň se nenacházejí výhradních ložiska nerostných surovin. S návrhem územního plánu obce souhlasíme.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

d) Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc

(stanovisko ze dne 12.10.2016, č.j. KUOK/99877/2016)

- Z předloženého územního plánu, konkrétně z požadavků na koncepci veřejné infrastruktury vyplynulo, že územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy. Územním plánem mají být rovněž stabilizovány stávající místní komunikace, jež jsou součástí veřejných prostranství a také komunikace účelové. V rámci navržené plochy veřejného prostranství (PV) Z10 je uvažováno vybudování nové místní komunikace. Pro zkvalitnění obslužné sítě účelových komunikací vně zastavěného území obce a propojení se sousedními obcemi jsou v řešeném území navrženy tři nové plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx): plocha Z7 z Ivaně od farmy zemědělské výroby ve směru do Oplocan, plocha Z8 okolo božích muk ve směru do Tovačova a plocha Z9 ve směru do Klopotovic.

Krajský úřad jako dotčený orgán příslušný k uplatnění stanoviska k ÚPD z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu územního plánu Ivaň připomínky.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

e) Magistrát města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče – oddělení památkové péče, Nám. T. G. Masaryka, 130/14, 796 01 Prostějov

(stanovisko ze dne 24.10.2016, č.j. PVMU 133622/2016 62)

- Magistrát Statutárního města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče (dále jen „správní orgán“), podle ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, ve znění

pozdějších předpisů (dále jen „zákon O státní památkové péči“), obdržel dne 22.9.2016 Vaše oznámení o projednávání návrhu zadání územního plánu Ivaň. Správní orgán sděluje, že k výše uvedené věci nemá připomínky

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

f) Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Územní odbor Prostějov, Wolkerova 6, 796 01 Prostějov

(stanovisko ze dne 01.11.2016, č.j. HSOL-6141-2/2016)

Název dokumentace: Návrh územního plánu Ivaň

- Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje jako dotčený orgán z hlediska požární ochrany podle ustanovení § 26 odst. 2 bod b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o PO"), dále jako orgán plnící úkoly obce s rozšířenou působností z hlediska integrovaného záchranného systému a ochrany obyvatelstva podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o IZS) posoudil dle ust. § 31 odst. 1 písm. b) zákona o PO a zákona o IZS výše uvedené podklady, předložené dne 23. 9. 2016 a na základě ust. § 31 odst. 4, ust. § 95 zákona o PO a ust. § 33 odst. 1 zákona o IZS vydává souhlasné toto stanovisko.

Odůvodnění: Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení z hlediska požární ochrany a státní požární dozor souhlasí s vypracováním územního plánu dle předloženého návrhu.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

g) Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu stát. správy VIII, Krapkova 3, 772 00 Olomouc

(stanovisko ze dne 11.10.2016, č.j. 64640/ENV/16 1778/570/16)

MŽP, odbor výkonu státní správy sděluje:

- Na úseku státní správy geologie – v souladu s příslušnými ustanovení zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění (horní zákon), na základě dokumentace, kterou má náš odbor MŽP k dispozici konstatujeme, že na k. ú. obce (Ivaň) nebyla geologickými pracemi ověřena výhradní ložiska nerostných surovin, která by byla ve vlastnictví České republiky. Další objekty, na něž by se z horního zákona vztahovala územní ochrana, se na tomto k. ú. rovněž nenacházejí.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

- Za úsek ochrany ZPF (zemědělského půdního fondu) sdělujeme, že příslušným dotčeným orgánem na tomto úseku je orgán ochrany ZPF Krajského úřadu. Pro úplnost však upozorňujeme, že pokud bude součástí návrhu řešení požadavek na změnu funkčního využití na lokalitě o výměře nad 10 ha, je třeba postupovat dle čl. II. odst. 1 Metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96 (Metodický pokyn váže Krajský úřad Olomouckého kraje povinností projednat věc s MŽP, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn.: 1 Ao2/2010).

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

h) Magistrát města Prostějova, Odbor životního prostředí, Nám. T. G. Masaryka, 130/14, 796 01 Prostějov

(stanovisko ze dne 16. 11. 2016, č.j. PVMU 148095/2016 40)

Magistrát města Prostějova, odbor životního prostředí, Vám k oznámení projednání návrhu územního plánu Ivaň sděluje následující:

Orgán ochrany přírody

- při řešení územního plánu je třeba zachovat a zapracovat stávající funkční prvky ÚSES, včetně prvků (liniových i plošných) a zohlednit jejich návaznost na prvky ÚSES okolních katastrů obcí

Řešení: Navržené řešení je v souladu s uvedeným požadavkem – podrobně viz níže kapitola 3, podkapitola 3.5, oddíl 3.5.11, písm. d), bod 2. Územní systém ekologické stability (ÚSES) této textové části Odůvodnění.

- požadujeme, aby problematiku ÚSES zpracoval architekt s autorizací pro řešení ÚSES

Řešení: Zpracovatel územního plánu je současně také autorizovaným projektantem ÚSES (seznam projektantů ÚSES je dostupný na internetových stránkách České komory architektů, kde je možno tento údaj ověřit). Navržené řešení je v souladu s uvedeným požadavkem.

- lokality s vysokou ekologickou hodnotou a krajinotvornou funkcí je nutno zachovat a nepřevádět je na plochy s nižší ekologickou stabilitou

Řešení: V řešeném území se nenacházejí žádné plochy s vysokým stupněm ekologické stability. Ve smyslu ust. § 43 odst. 3 platného stavebního zákona se jedná o podrobnost přesahující rámec územního plánu. Územní plán nemůže garantovat, že k uvedeným převodům nebude docházet. Ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v Plochách přírodních (NP), které jsou určeny pro stabilizaci nebo založení biocenter, jako nepřipustné využití uvedeno: “změny druhů pozemků na druhy pozemků s nižším dosažitelným stupněm ekologické stability”.

- v rámci koncepce uspořádání krajiny, zlepšení retenčních schopností území a zajištění protierozních opatření je v řešeném území žádoucí navrhnout chybějící výsadby vhodných dřevin podél stávajících polních cest a vodních toků

Řešení: Vymezený ekologicky stabilizační skelet (plochy územního systému ekologické stability) je dále doplněn řadou interakčních prvků, které tvoří pásy liniové krajinné zeleně, situované zejména podél stávajících nebo původních polních komunikací. Pro jejich založení jsou navrženy plochy přírodní – krajinná zeď (NPx) K9 až K26. Jedná se především o doplnění a propojení současných prvků ÚSES a ploch krajinné zeleně a měly by mít zejména protierozní (ochrana před větrnou erozí) a krajinotvorný charakter.

- územní plán musí být řešen tak, aby byly zachovány a zhodnoceny přírodní a krajinné hodnoty území.

Řešení: Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Řešení územního plánu vytváří podmínky pro zachování a zhodnocení přírodních a krajinných hodnot území. Ve výrokové části územního plánu je uvedeno, že „budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání při zachování základních produkčních funkcí území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. Prioritním cílem koncepce budoucího uspořádání krajiny musí být minimalizace antropogenního ovlivnění řešeného území“.

Vodoprávní úřad

- v zájmovém území je vyhlášeno ochranné pásmo vodního zdroje Ivaň a záplavové území významného vodního toku Valová, tato jsou zapracována do předloženého územního plánu. Požadujeme respektování podmínek stanovených při jejich vyhlášení.

Řešení: Řešení územního plánu respektuje vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů i stanovená záplavová území. Konkrétní podmínky pro případnou stavební činnost v těchto územích budou ve smyslu ust. § 43 odst. 3 platného stavebního zákon, stanovovány v navazujících stavebně správních řízeních.

**i) Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého,
Veleslavínova 18, BOX 103, 702 00 Ostrava**

(stanovisko ze dne 12.10.2016, č.j. SBS 31106/2016/OBÚ-05/2)

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého (dále jen „OBÚ“) s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vzpp.“) a věcně příslušný podle ustanovení § 29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), vzpp. a § 6 odst. 6 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, vzpp. poskytuje vyjádření ve výše uvedené věci:

- K Vašemu podání ve věci uplatnění stanoviska podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (stavební zákon), vzpp. k oznámení o zahájení projednávání návrhu územního plánu Ivaň uvádíme, že oblast není dotčena žádným chráněným dobývacím prostorem stanoveným pro dobývání výhradního ložiska nerostu. Z uvedeného důvodu není nutno v rámci řízení k návrhu územního plánu Ivaň stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využívání nerostného bohatství. Oblast – Územního plánu Ivaň rovněž není dotčena žádným chráněným ložiskovým územím (dále „CHLÚ“) zajišťujícím ochranu výhradního ložiska nerostu. Evidenci CHLÚ vede podle ustanovení § 29 odst. 2 horního zákona Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy VIII, pracoviště Krapkova 3, Olomouc, PSČ 779 00 (dále jen „ministerstvo“), které také uplatňuje podmínky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. K případnému potvrzení uvedené skutečnosti je nutné vyžádat si vyjádření ministerstva.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

**2.4.2. Vyhodnocení vyjádření ostatních organizací k návrhu územního plánu
uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu**

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

(vyjádření ze dne 11.11.2016, č.j. PM055388/2016–203/Je)

Vydáváme z hlediska správce povodí následující stanovisko:

Dopisem ze dne 20.9.2016 jsme nás požádali o uplatnění připomínek k výše uvedenému materiálu, ke kterému po jeho prostudování vydáváme z hlediska správce povodí následující stanovisko: Pod zn. PM062851/2015-203/Je ze dne 17. 12. 2015 jsme poskytli stanovisko z hlediska správce povodí, správce významného vodního toku (VVT) Valová drobného vodního toku (DVT) Viklička k návrhu zadání ÚP Ivaň.

- V rámci posouzení variantně zpracované studie „Kanalizace a ČOV pro obec Ivaň“ bylo doporučeno k likvidaci splaškových odpadních vod z obce Ivaň gravitační splaškovou kanalizací (oddílná kanalizace), která bude v případě špatných spádových poměrů doplněna nutným počtem čerpacích stanic. Vzdálené nebo osamocené nemovitosti mimo centrální část obce budou, pokud možno, řešeny tlakovou kanalizací s napojením na gravitační splaškovou kanalizaci. Splaškové odpadní vody budou odvedeny na ČOV, pro kterou je v územním plánu navržena plocha technické infrastruktury (TI) Z6. Technologie ČOV bude upřesněna. Neznečištěné vody dešťové budou likvidovány v souladu s platnou legislativou:
 - vyhláška č. 501/2006 Sb., část třetí, hlava I, odst. (5), písmeno c, § 21, odst. (3)
 - vodní zákon, v platném znění, z května 2010 – zák. č. 254/2001 Sb., hlava II, díl 1, § 5, odst. (3) s odkazem na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Obecně je preferován vsak, akumulace za účelem dalšího využití, resp. retence s řízeným vypouštěním. Hlavním recipientem k. ú. Ivaň na Hané, je VVT Valová, pro který je zpracovaná studie „Valová – obnova přirozené hydro-morfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku říčního kilometru 0,000 až ř. km 8,113“ – ATELIER FONTES, s.r.o., 2010, která navrhuje revitalizaci VVT Valová, přičemž v k. ú. Ivaň na Hané je navrženo odsazení levobřežní hráze Valové. Toto opatření je v souladu s navrženým opatřením Plánu oblasti povodí Moravy.

Západním okrajem zájmového území protéká VVT Valová, pro který bylo zpracováno záplavové území (ZÚ), které bylo stanoveno včetně vymezení aktivní zóny (AZ) ZÚ v km 0,000 – 17, 567 Krajským úřadem Olomouckého kraje dne 7.9.2011, č.j. KUOK 100767/2011. Zájmovým územím dále protéká DVT Viklička – IDVT – 10189949, který je v platnosti od 1.1.2011 v celé délce ve správě Povodí Moravy, s.p. Do západní části k. ú. Ivaň na Hané zasahuje i rozliv zvláštní povodně pod vodním dílem Plumlov na VVT Hloučela.

V souladu se studií „Valová – obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku říčního kilometru 0,000 až ř. km 8 113“ ATELIER FONTES, s.r.o., 2010, je na západním okraji katastru u řeky Valové v trati „Velká louka“ navržena plocha Z11 pro umístění protipovodňové hráze. Vzhledem k nutnosti řešit protipovodňovou ochranu území a s ohledem na důvod návrhu této plochy a determinující územně – technické podmínky, nelze zvolit alternativní řešení. Plocha je současně vymezena i jako veřejně prospěšné opatření. K prostudovanému materiálu nemáme zásadní námítky ani připomínky.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

2.4.3. Vyhodnocení připomínek sousedních obcí k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu

V rámci společného jednání o návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné připomínky sousedních obcí k návrhu Územního plánu Ivaň.

2.4.4. Výsledky řešení rozporů

Ze společného jednání ani z veřejného projednání návrhu Územního plánu Ivaň nevyplynuly žádné požadavky na řešení rozporů.

2.4.5. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání k návrhu územního plánu

a) Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc

(stanovisko ze dne 15.05.2017, č.j. KUOK 47667/2017)

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle § 77a písm. a) zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, sděluje k upravenému Návrhu územního plánu Ivaň, po veřejném projednání:

Ochrana přírody

- V předložených podkladech konkrétně v části B. Odůvodnění územního plánu, textová část je na str. 8 uvedeno: „Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro umísťování nových zdrojů znečištění ovzduší“. Tato věta není zcela přesná. Z hlediska zákona jsou čistírny odpadních vod zdrojem znečištění ovzduší (v návrhu územního plánu je navržena plocha Z6, tedy plocha pro ČOV). Rozdíl je pouze v jejich zařazení, zda jde o zdroje vyjmenované v příloze č. 2 zákona č.

201/2012 Sb., ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, nebo o zdroje v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší nevyjmenované (zařazení je závislé na kapacitě ČOV a také na způsobu jejich využití). Následně se pak odvíjí kompetence jednotlivých správních úřadů (z hlediska ochrany ovzduší) pro vedení správních řízení.

Řešení: Dokumentace byla upravena dle požadavku.

- Dále je na str. 9 stále ještě uveden odkaz na neplatný koncepční materiál (viz text níže), dále v textu je již uváděn správně, ale na této straně zůstalo neopraveno.

Řešení: Dokumentace byla upravena dle požadavku.

- Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje a Program ke zlepšení kvality ovzduší na úrovni zóny Olomouckého kraje již nejsou plané a byly plně nahrazeny „Programem zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava – CZ07“.

Řešení: Dokumentace byla upravena dle požadavku.

- Program zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava – CZ07, byl Ministerstvem životního prostředí (dále jen „MŽP“) zpracován pro území Olomouckého a Zlínského kraje, tento koncepční dokument byl v souladu se zákonem vydán MŽP formou Opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 7. 6. 2016 a zveřejněn byl ve Věstníku MŽP č. 6/2016. Program zlepšování kvality ovzduší – zóna střední Morava – CZ07 nahradil předchozí programy na zlepšování kvality ovzduší (včetně jejich aktualizací) vypracované pro území Olomouckého kraje.

Řešení: Dokumentace byla upravena dle požadavku.

- Ke zpracovanému Upravenému návrhu územního plánu Ivaň nemáme zásadní připomínky – součástí předložených podkladů nejsou dle zákona žádné konkrétní vyjmenované zdroje znečišťování ovzduší.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

- Ostatní oddělení krajského úřadu nemají připomínky.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

- Stanovisko k upravenému návrhu územního plánu nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení dle zvláštních předpisů, jako je např. stavební zákon, zákon o vodách, zákon o ochraně ovzduší, zákon o odpadech apod.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

b) Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu stát. správy VIII, Krapkova 3, 772 00 Olomouc

(stanovisko ze dne 12.04.2017, č.j. 23584/ENV/17 664/570/17)

MŽP, odbor výkonu státní správy sděluje:

- Na úseku státní správy geologie – v souladu s příslušnými ustanovení zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění (horní zákon), na základě dokumentace, kterou má náš odbor MŽP k dispozici konstatujeme, že na k. ú. obce (Ivaň) nebyla geologickými pracemi ověřena výhradní ložiska nerostných surovin, která by byla ve vlastnictví České republiky. Další objekty, na něž by se z horního zákona vztahovala územní ochrana, se na tomto k. ú. rovněž nenacházejí.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

- Za úsek ochrany ZPF (zemědělského půdního fondu) sdělujeme, že příslušným dotčeným orgánem na tomto úseku je orgán ochrany ZPF Krajského úřadu. Pro úplnost však upozorňujeme, že pokud bude součástí návrhu řešení požadavek na změnu funkčního využití na lokalitě o výměře nad 10 ha, je třeba postupovat dle čl. II. odst. 1 Metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96 (Metodický pokyn váže Krajský úřad Olomouckého kraje povinností projednat věc s MŽP, viz rozsudek

Nejvyššího správního soudu sp. zn.: 1 Ao2/2010).

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

c) Magistrát města Prostějova, Odbor životního prostředí, Nám. T. G. Masaryka, 130/14, 796 01 Prostějov

(stanovisko ze dne 28.04.2017, č.j. PVMU 60068/2017 40)

- Magistrát města Prostějova, odbor životního prostředí, Vám k oznámení projednávání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu Ivaň sděluje následující: upravený a posouzený návrh územního plánu Ivaň bereme na vědomí

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

2.4.6. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu (§ 53 stavebního zákona)

a) Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc

(stanovisko ze dne 31.07.2017, č.j. KUOK 77142/2017)

„Návrh územního plánu Ivaň“ – vyjádření

- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), po posouzení koncepce „Návrh územního plánu Ivaň“ žadatele „Magistrát města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče, Nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov“ vydává v souladu s § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona toto stanovisko: Uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Odůvodnění: Orgán ochrany přírody vycházel z žádosti a dokumentace „Návrh územního plánu Ivaň“ poskytnuté oddělením integrované prevence. Předmětem koncepce je návrh zadání územního plánu obce. V okolí záměru se nenacházejí žádné lokality soustavy Natura 2000. Nejbližší ležící evropsky významná lokalita je 6,7 km vzdálená EVL CZ0712186 Hrdibořické rybníky, jedna ze dvou lokalit matizny bahenní (*Angelica palustris*) v desku. Po seznámení se s předloženými podklady orgán ochrany přírody došel k závěru, že žádný předmět ochrany této nebo jiné evropsky významné lokality nelze považovat za potenciálně dotčený vzhledem k charakteru záměru a vzdálenosti záměru od jejich místa výskytu, který je omezen na předmětné území. Lokalita s výskytem matizny bahenní nemůže být vzhledem k charakteru lokality ohrožená posuzovaným záměrem. Stejně tak vzhledem k umístění záměru nemůže být dotčena jejich celistvost.

Zvláště chráněná území a územní systémy ekologické stability, jejichž ochrana je v kompetenci Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, Oddělení ochrany přírody, nejsou předmětnou koncepcí dotčeny a k dotčení zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin nám nejsou známy žádné údaje.

Řešení: Na vědomí. Bez úpravy.

b) Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc

(zasláno e-mailem z adresy: z.kotrasova@kr-olomoucky.cz; dne 14.08.2017)

Informace k návrhu Územního plánu Ivaň – k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek

- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, v přenesené působnosti podle § 57 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, podle § 77a zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, podle § 17a písm. a) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, podle § 48a odst. 2 písm. a) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, dle § 27 odst. 1 písm. e) a dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, sděluje k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek z veřejného projednání: Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství sděluje, že k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k územního plánu Ivaň neuplatňuje připomínky.

Řešení: Na vědomí. Bez úpravy.

c) Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, Oddělení územního plánu a stavebního řádu, Jeremenkova 40a 779 11 Olomouc

(stanovisko ze dne 27.07.2017; č.j. KUOK 76310/2017)

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Vikýřovice

- Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Ivaň po veřejném projednání Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, podle ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších úprav (dále jen stavební zákon), souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Ivaň po veřejném projednání z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- Odůvodnění. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen Odbor SR KÚOK), obdržel dne 14.7.2017 výzvu Magistrátu města Prostějova, Odboru územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování, k uplatnění stanoviska podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Ivaň po veřejném projednání.

Odbor SR KÚOK vydává podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona v rozsahu kompetence, která je dána krajskému úřadu ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona, stanovisko, kterým souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Ivaň po veřejném projednání.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

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

(stanovisko ze dne 28.07.2017; č.j. MPO 46757/2017)

Věc: Návrh vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Ivaň

- Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného

bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon v platném znění) a podle ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon v platném znění), nemáme k předkládanému návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu Ivaň žádné připomínky. Na území obce nezasahují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území.

Řešení: Na vědomí. Bez úpravy.

3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst.5 a) až f) stavebního zákona

3.1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona následovně:

3.1.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Ivaň je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole 2, podkapitole 2.1. *Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem* této textové části *Odůvodnění*.

Správní území obce Ivaň je řešeno v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK), které byly vydány zastupitelstvem kraje dne 22.02.2008 usnesením č. UZ/21/32/2008 a jejich aktualizací vydanou zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.04.2011 usn. č. UZ/19/44/2011, s účinností od 14.07.2011. Územní plán je zpracován v souladu s platným zněním Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole 2, podkapitole 2.1 *Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem* této textové části *Odůvodnění*.

3.1.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je podrobněji popsán výše v kapitole 2, podkapitole 2.2 *Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území* této textové části *Odůvodnění*.

3.1.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole 2, podkapitole 2.3. *Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů* této textové části *Odůvodnění*.

3.1.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledky řešení rozporů

Bude doplněno dle výsledků společného jednání o návrhu územního plánu a veřejného projednání Územního plánu Ivaň.

3.2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

3.2.1. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno. Důvody jsou uvedeny výše v kapitole 1, podkapitole 1.2 *Zadání územního plánu* a kapitole 2, podkapitole 2.4 *Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů* této textové části *Odůvodnění*.

3.2.2. Výsledky projednání vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno. Důvody jsou uvedeny výše v kapitole 1, podkapitole 1.2 *Zadání územního plánu* a kapitole 2, podkapitole 2.4 *Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů* této textové části *Odůvodnění*.

3.3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Územního plánu Ivaň na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

3.4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Územního plánu Ivaň na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

3.5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.5.1. Vymezení zastavěného území

Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území je vytvořit předpoklady pro dosažení vybraných cílů územního plánování uvedených v § 18, odst. 4, 5 a 6 platného stavebního zákona, tj. pro soustředění nové výstavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a pro zvýšení ochrany okolní krajiny. Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území.

Vymezení zastavěného území bylo provedeno ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) a § 58 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) a v souladu s metodickým pokynem *Vymezení zastavěného území* (MMR + ÚUR; 09/2013) a metodickým pokynem *Aktualizace zastavěného území* změnou územního plánu (MMR + ÚUR; 02/2014).

Výchozím podkladem pro vymezení zastavěného území je vždy hranice intravilánu, již je (ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) platného stavebního zákona) hranice zastavěné části obce vymezená k 1.9.1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí)². V průběhu zpracování územního plánu byly ve druhé polovině roku 2015 provedeny doplňující terénní průzkumy, které byly korigovány s evidencí Katastru nemovitostí a následně byla vymezena hranice zastavěného území (ZÚ) k datu 15.08.2016. V rámci zpracování dokumentace pro veřejné projednání návrhu územního plánu byly počátkem roku 2017 provedeny doplňující průzkumy a byla vymezena/aktualizována hranice zastavěného území k datu 15.03.2017. V katastrálním území Ivaň na Hané bylo vymezeno 1 zastavěné území.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech: A.2.1. *Základní členění území*, A.2.2. *Hlavní výkres*, A.2.3 *Dopravní a Technická infrastruktura – Energetika, spoje*, A.2.4 *Technická infrastruktura – vodní hospodářství*, A.2.5 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části A.2 *Územního plánu* (dále jen *Územního plánu*) a výkresech: B.2.2-1 *Koordinační výkres*, B.2.2-2 *Koordinační výkres - Detail*, B.2.3. *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* grafické části B.2. *Odůvodnění územního plánu* (dále jen *Odůvodnění*).

3.5.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavní záměry a cíle rozvoje vycházejí z charakteru sídla, jeho potenciálů a potřeb a jsou, spolu s hlavními zásadami prostorového řešení, podrobně popsány v kapitole 2. *Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot* textové části A.1. *Územní plán* (dále jen *Územní plán*). Podkladem pro jejich definování (stanovení) byly zevrubné doplňující průzkumy a rozborů, následná analýza, uplatněné požadavky na uspořádání území a schválené zadání územního plánu.

V řešeném území obce Ivaň musí být plně respektovány prohlášené kulturní památky i památky místního významu, jejichž výčet je uveden dále v kapitole 4, podkapitole 4.2, oddílu 4.2.2, písm. f) *Přehled kulturních památek a dalších hodnot území* této textové části *Odůvodnění*. Současně je nutno respektovat, že celé řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy.

3.5.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce je podrobně popsán v textové části v kapitole 3, podkapitole 3.1. *Návrh urbanistické koncepce* textové části *Územního plánu* a z důvodu duplicity není dále rozváděn v této části *Odůvodnění*. V průběhu zpracování územního plánu byly prověřovány různé varianty uspořádání území, jakož i velikost a tvary jednotlivých ploch. Výsledné řešení je optimalizovanou výslednicí územních podmínek (potenciálů, příležitostí, hodnot), územních omezení (limity, rizika) a konkrétních požadavků obce i jednotlivých vlastníků a investorů, stanovisek a požadavků příslušných dotčených orgánů v kontextu zásad udržitelného rozvoje.

² Pojem „intravilán“ byl stanoven ve vyhlášce ministerstva zemědělství a lesního hospodářství č. 97/1966 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. V této vyhlášce se v § 4 odst. 4 uvádí: „Zastavěnou částí obce (intravilán) se rozumí území, které ke dni účinnosti zákona je souvisle zastavěno nebo jinak technicky upraveno pro potřeby obce (sídlíště). Do zastavěného území obce se zahrnují i pozemky, které jsou zemědělskou půdou, nevytváří však se zemědělským půdním fondem souvislý celek (jsou od něho odděleny souvislou zástavbou nebo zabíhají do zastavěné části a jsou tvarově i rozlohově nevhodné k zemědělskému obhospodařování mechanizačními prostředky).“

a) Obyvatelstvo a bytový fond

Podle stávajícího demografického trendu a procentuálního zastoupení jednotlivých skupin obyvatelstva by měl počet obyvatel v Ivaní spíše klesat nebo stagnovat. Jedná se však o pohyb obyvatel přirozenou měnou. Aktivní bilance stěhování obyvatelstva může tento vývoj dokonce akcelarovat ve prospěch přírůstku obyvatelstva. Proto je navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení, protože možnost výstavby rodinných domů je jednou z nejlepších možností jak stabilizovat obyvatele v místě. Nová výstavba je s ohledem na poměrně velmi kompaktní zastavění sídla směřována především na jižní okraj stávající obytné zástavby obce Ivaně.

Zdůvodnění opodstatněnosti všech navržených ploch pro bydlení je uvedeno níže v podkapitole 3.6, oddílu 3.6.3. *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*. Podrobný popis a bilance všech ploch navržených pro bydlení (obytnou zástavbu) jsou uvedeny níže v kapitole 4, podkapitole 4.4, oddílu 4.4.1 této textové části *Odůvodnění*.

b) Ekonomický rozvoj území

1. Základní údaje o zaměstnanosti - ekonomická aktivita obyvatel³

Počet trvale bydlících obyvatel celkem	466
Počet ekonomicky aktivních obyvatel (EAO) – abs.	288
Počet EAO - v %	48,9

Více než pětina obyvatel vyjížděla v r. 2011 za prací nebo do škol mimo vlastní sídlo. Vyjíždka se uskutečňovala především do Prostějova a Tovačova. Ekonomicky aktivní obyvatelé, kteří nevyjížděli za prací, byli zaměstnani zejména ve službách a místních podnikatelských aktivitách. Podle údajů z roku 2011 je v obci k dispozici 133 pracovních míst.⁴ Podíl nezaměstnaných osob za leden 2016 činil v obci 5,2 %, což přibližně odpovídá hodnotám za okres Prostějov (5,1 %) a je pod průměrem Olomouckého kraje (7,6 %).

2. Rozvojové předpoklady a tendence

Nejdůležitějším potenciálním předpokladem případného ekonomického rozvoje Ivaně je dopravní poloha obce v blízkosti silnic II/434, spojující Prostějovsko se sousedním Přerovskem, a silnice II/367, sloužící k propojení Prostějovska a západního Přerovska s Kroměřížskem a dálnicí D1. Ekonomicky aktivní obyvatelé (EA), kteří nevyjíždějí za prací, jsou zaměstnani zejména v drobných provozovnách průmyslového charakteru, část EA obyvatel pracuje ve službách. Vzhledem k charakteru výhledového záměru uvažované vysokorychlostní železniční trati, jejíž koridor je veden severozápadně od obce, neměla by mít její případná realizace žádný konkrétní vliv na rozvoj území obce Ivaně.

Na jižním okraji Ivaně, v přímé návaznosti na plochy bydlení, se nachází areál zemědělské výroby, kde je stále provozována rostlinná výroba. Areál je vlastněn a využíván společností ZD Klenovice na Hané se sídlem v Klenovicích na Hané. Areál zůstává stabilizovaný a není navrženo jeho prostorové rozšiřování.

Na západním okraji obce se nachází pozůstatek bývalé farmy zemědělské výroby. Na ploše areálu je v současné době umístěna fotovoltaická elektrárna, její stav je stabilizovaný.

Přestože jsou v současnosti v Ivaní již lokalizována některá výrobní zařízení, výhledově by zde mohlo dojít k dalšímu zvýšení počtu pracovních míst ve stávajících výrobních aktivitách. Tím by došlo ke snížení salda pohybu ekonomicky aktivního obyvatelstva, s cílem dalšího snižování vyjíždění za prací ze sídla. Potřeba a nárůst počtu pracovních sil v obci budou závislé na celkovém ožívání ekonomiky a rozvoji celého zájmového území a regionu.

³ Podle výsledků sčítání obyvatel v roce 2011

⁴ Počet pracovních míst je možno vypočítat jako součet počtu zaměstnaných ekonomicky aktivních osob (206) a dojíždějících do obce za prací (0) a rozdíl počtu vyjíždějících z obce za prací (73). Výsledkem je 133 pracovních míst v obci.

3. Odůvodnění navrženého řešení

Na západním okraji zastavěného území je navržena plocha smíšené výroby Z5. V současnosti je zde provozována fotovoltaická elektrárna (FVE), která byla vybudována na ploše bývalé plochy zemědělské výroby. Navržené řešení (přestavba) umožní v případě ukončení činnosti FVE kontinuitu výrobní funkce se zaměřením na smíšenou výrobní funkci. Nejsou navrženy žádné plochy pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

c) *Rekreace a cestovní ruch*

1. Rozvojové předpoklady a tendence

Řešené území obce Ivaň leží cca 14 km JV od Prostějova a v současné době představuje intenzivně využívanou agrární krajinu. Krajina má charakter roviny až mírně zvlněné pahorkatiny a extravilán obce je téměř výhradně tvořen plochami velkovýrobně obhospodařované orné půdy s doplňující liniovou zelení podél komunikací a vodních toků, s minimálním podílem travních a dřevinných porostů a lesních ploch. Řešené území není vhodné pro rekreační účely a také takto není využíváno. Z hlediska turisticko-rekreační funkce patří obec Ivaň mezi málo významné obce SO ORP Prostějov. Řešeným územím neprochází žádná pěší turistická trasa, cykloturistická trasa ani cyklostezka.

2. Zajištění rekreačních aktivit

a) *Rekreace dlouhodobá*

Pro tento druh rekreace nejsou v území vytvořeny podmínky. Na území obce se dle Sčítání lidu, domů a bytů v r. 1991 nacházelo celkem 8 objektů individuální rekreace, z toho 1 chalupa vyčleněná z bytového fondu a 7 rekreačních chalup nevyčleněných z bytového fondu. V roce 2011 byl v obci evidován pouze 1 neobydlený dům využívaný k rekreaci. Na území obce se nenachází žádné hromadné rekreační ani ubytovací zařízení.

b) *Rekreace krátkodobá - víkendová*

Krátkodobou rekreaci lze provozovat ve výše uvedených rekreačních objektech (rekreačních chatách a chalupách), nevyčleněných chalupách a v dalších objektech, které nejsou trvale obydleny.

c) *Rekreace krátkodobá - každodenní*

Tato forma rekreace je součástí denního režimu. Převažující náplní každodenní rekreace by měl být pobyt ve vhodném přírodním prostředí mimo vlastní obydlí, spojený s procházkami, sportem, zahrádkařením a individuálními zálibami. V řešeném území je tato rekreace uspokojována:

- zahrádkařením na pozemcích u rodinných domků a přilehlých záhumnkách
- formou vycházek a cyklistických vyjížděk do okolí
- neorganizovanou i organizovanou činností ve sportovním areálu na severním okraji obce
- v zimním období běžeckým lyžováním a bruslením na vodních plochách

3. Navržené plochy pro rekreační aktivity

Nejsou navrženy žádné nové plochy pro rekreaci.

d) *Vymezení ploch přestavby*

1. Navržené řešení

Územní plánem je vymezena jedna plocha přestavby (P2), která je vyznačena ve výkresu A.2.1 *Základní členění území grafické části Územního plánu*.

Tab. B.1. Vymezené plochy přestavby

Poř. č.	Označení přestavby	Navržená plocha	Stávající využití	Důvod přestavby / nové funkční využití
1	P2	Z5	Fotovoltaická elektrárna	Návrh plochy smíšené výrobní (VS ⁵)

2. Odůvodnění navrženého řešení

- Plocha přestavby P2 je navržena pro smíšenou výrobu jako *plocha smíšená výrobní (VS)*. Důvodem je dočasný charakter stávajícího využití plochy specifické výroby – fotovoltaická elektrárna (FVE), která by po případném ukončení provozu FVE neumožňovala jiné využití. Návrh plochy pro smíšenou výrobu sleduje koncepční záměr z původního územního plánu, ale neuvažuje zde se znovuoobnověním původní zemědělské výroby.
- Dalším důvodem vymezení ploch přestavby je také skutečnost, že výše uvedená plocha je součástí zastavěného území a územním plánem je navrženo její nové funkční využití, přičemž se předpokládá i změna urbanistické struktury zástavby.

e) Vymezení systému sídelní zeleně

1. Stávající zastoupení sídelní (urbanizované) zeleně

Zeleň v zastavěném území je soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody, které jsou dle významu a polohy v sídle pravidelně udržovány zahradnickými nebo krajinářskými metodami. Systém sídelní zeleně vymezuje základní kostru zeleně v zastavěné části sídla a je tvořen nespojitou soustavou ploch a linií, případně i bodů. Plošné zastoupení zeleně v jednotlivých vymezených plochách sídelní zeleně může být převažující nebo jen částečné. Rozhodující jsou její bioklimatické, ekologické, ochranné a estetické funkce.

Zeleň v sídlech má významný vliv na snižování a vyrovnávání teploty vzduchu, zvyšování relativní vlhkosti vzduchu, podstatné snižování a usměrňování pohyblivosti vzduchu, tlumení účinků inverze a také vytváření náhradních ekologických stanovišť pro faunu žijící v zastavěném území obcí a měst. V současnosti lze v zastavěném území obce Ivaň rozlišit následující dílčí druhy (kategorie) zeleně.

a) Veřejná zeleň

Jako veřejná zeleň je pojímána zeleň na volných, nezastavěných prostranstvích, patřících obci. V Ivaň se jedná o prostor návsi, který ohraničuje obytná zástavba a vymezují dopravní a pěší komunikace. Zeleň je vesměs dobře udržovaná a ošetřovaná. Další plochy veřejné zeleně se nacházejí u obecního úřadu a na severním okraji obce. Mezi sportovním areálem a hřbitovem se v předprostoru hřbitova nachází nově realizovaný malý park. Menší plochy veřejné zeleně jsou také v sousedství bývalé sokolovny na západním okraji obce.

b) Vyhrazená zeleň

Jako plochy vyhrazené zeleně jsou pojímány areálové plochy, které jsou zpravidla oplocené. Největšími plochami vyhrazené zeleně jsou v Ivaň sportovní areál na severním okraji obce a areál místního hřbitova. Jako součást ploch vyhrazené zeleně lze uvažovat i areál farmy zemědělské výroby. Tato zeleň, tvořená pouze částečným zatravněním a ozeleněním, je ale zcela nedostatečná. Bylo by vhodné provést výsadbu izolační zeleně stromového a keřového charakteru.

c) Obytná zeleň

Obytná zeleň se v řešeném území vyskytuje pouze ve formě individuální zeleně obytných zahrad, která doplňuje a dotváří bytovou zástavbu. Ošetřování zeleně je velmi rozdílné a je většinou závislé na

⁵ Index označení plochy s rozdílným způsobem využití.

jednotlivých vlastnických objektů. Občas se setkáváme také s předzahrádkami, spoluvytvářejícími uliční prostor, které mohou být oplocené nebo bez oplocení (závisí na druhu, charakteru, stáří zástavby a místní tradici).

d) Užitková zeleň

Užitková zeleň zahrnuje plochy zahrad, sadů a záhumenků, které se nacházejí převážně v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Tato zeleň je velmi dobře udržovaná a ošetřovaná a tvoří důležitý přechodový prvek mezi urbanizovanými plochami a velkovýrobně obdělávanou zemědělskou půdou a částečně i lesními porosty. Má i další důležité funkce při zadržování přívalových vod, je přirozeným filtrem splachů z chemicky ošetřovaných, velkovýrobně obhospodařovaných ploch a v neposlední řadě má i funkci zpevňovací a ekologicko-stabilizační. Prstenec sadů, zahrad a záhumenků obkružuje téměř celé zastavěné území. Užitková zeleň zde má i krajinotvorný význam, protože přesně definuje území sídla v zemědělsky využívané krajině

e) Liniová zeleň

Podél páteřních a vybraných vedlejších komunikací v zastavěné části obce je vysazena stromová liniová zeleň.

2. Navržené řešení

V řešeném území nejsou navrhovány žádné nové plochy urbanizované zeleně.

Vymezení systému sídelní zeleně vychází se stávajícího zastoupení zeleně v sídle a je popsáno v kapitole 3, podkapitole 3.4 *Vymezení systému sídelní zeleně* textové části *Územního plánu* a vymezeno (znázorněno) v grafické části dokumentace ve výkrese A.2.5. *Koncepce uspořádání krajiny*.

3.5.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

a) Dopravní infrastruktura

- Obec Ivaň je z hlediska dopravy napojena na hlavní silniční síť, zastoupenou zde silnicí II/367 Prostějov - Kroměříž - Tlumačov, prostřednictvím silnice III/4345.
- Hromadná přeprava osob je zajišťována linkovými autobusy FTL Prostějov. Železniční spojení je umožněno přes železniční stanici Čelčice ležící na trati č. 301 Olomouc - Prostějov - Nezamyslice (ve vzdálenosti 6 km).
- V severozápadní části katastru obce Ivaň se navrhuje územní rezerva pro koridor vysokorychlostní železniční trati (VRT). Doprava dálniční, letecká ani vodní zde své zájmy nemají.

1. Silniční doprava

Z hlediska celostátní silniční sítě leží obec Ivaň v bezprostřední blízkosti silnice II/434 spojující město Prostějov s Tovačovem a Přerovem. Katastrálním územím obce Ivaň procházející tyto silnice, jejichž trasy jsou stabilizované:

- II/434 Bedihošť – Tovačov – Troubky – Přerov – Lipník nad Bečvou
- III/434 5 Tovačov – Ivaň – Klenovice na Hané

a) Silnice II/434

- Silnice II/434 vede v přímé podél severozápadní hranice katastru obce. Podélný sklon je minimální, kryt je živičný. Její trasa je v řešeném území obce Ivaň stabilizovaná.

b) Silnice III/4345

- Silnice III/4345 přichází do obce ze severozápadu v přímé kolem hřbitova. U obce klesá 4 % až k odbočce k fotbalovému hřišti, odkud se stáčí k jihu ve stoupání 3 %. Na křižovatce u autobusové zastávky odbočuje k jihozápadu a téměř v přímé vede kolem kapličky a sokolovny až na západní okraj zástavby a dále pokračuje v přímé do Klenovic. Krypt je živičný, trasa je stabilizována.

c) Silniční ochranná pásma

Silniční ochranná pásma jsou stanovena pro území mimo zastavěnou část obce, v souladu se zněním Silničního zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích“ (§ 30 Silniční ochranná pásma) a prováděcí vyhlášky č. 104/1997 Sb., z nichž vyplývá vzdálenost hranice pásma od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu:

- silnice II. a III. třídy 15 m

2. Místní komunikace

- Místní komunikace navazují na silniční síť a tvoří tak dopravní kostru obce. Jedná se o cestu kolem obecního úřadu k zemědělské farmě (šířka 5 až 6 m), cesta od sokolovny k jihu 5 až 6,5 m), cesty k nové zástavbě "Na cihelně". Kromě toho je zde řada krátkých živičných i nezpevněných úseků (živice 3,5 – 5,5 m), část cestní sítě je zpevněna kostkami. Dále je zde několik kratších zpevněných cest šířky do 4 m.
- Na jižním okraji obce je navržena plocha pro veřejná prostranství (PV) Z10, která je určena pro realizaci nového dopravního napojení a zajištění technické obsluhy navržené plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) Z1.

3. Meziměstská autobusová hromadná doprava

Je zajišťována pravidelnými autobusovými linkami. V řešeném území jsou 2 autobusové zastávky. Docházková vzdálenost 500 m pokrývá podstatnou část zástavby. Mimo řešené území, na katastru Tovačova, se u silnice II/434 nachází zastávka Ivaň, rozc., obsluhovaná spoji mezi Prostějovem a Tovačovem, jež nezajíždějí do obce.

- Ivaň..... zastávkový pruh, přístřešek pro cestující
- Ivaň, sokolovna zastávkový pruh, přístřešek pro cestující
- Ivaň, rozc..... zastávkový pruh, přístřešek pro cestující chybí

4. Pěší provoz

- Základní pěší provoz se v obci odehrává především na dlážděných chodnících podél silnice III/4345.
- V obci je využíván chodník mezi středem obce a zastávkou autobusů. Dále jsou využívány vozovky místních a účelových komunikací.
- Přes katastr obce nejsou vedeny značené turistické trasy.

5. Cyklistická doprava

- Cykloturistika je v řešeném území pouze doplňkovou rekreační činností. S ohledem na rovinnost území se cykloturistika používá i pro běžný pohyb osob.
- Řešeným územím neprobíhají žádné značené cykloturistické trasy.
- Nejsou navrženy žádné nové cyklotrasy ani cyklostezky.

6. Doprava v klidu

Doprava v klidu se v řešeném území dělí na dvě základní skupiny - odstavování a parkování osobních vozidel.

- *Odstavování* - umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikace v místě bydliště. V obci se jedná především o garážování v rámci rodinných domků. Řadové garáže (10) jsou umístěny podél místní komunikace vedoucí k zemědělské farmě. Dále se odstavuje na místních komunikacích a parkovištích.
- *Parkování* - umístění vozidla mimo jízdní pruh u objektů občanské vybavenosti, zaměstnání a bydliště. V obci se parkuje u obecního úřadu (5), sportovního areálu (6), hostince (7) a hřbitova (5).
- V rámci nově navržených zastavitelných ploch se vybuduje dostatečný počet stání v souladu s ustanovením ČSN 73 6110 *Projektování místních komunikací* pro stupeň automobilizace 1:3.
- Nejsou navrženy žádné nové plochy pro dopravu v klidu.

7. Účelové komunikace

- Účelové komunikace doplňují dopravní systém o zpevněné i nezpevněné polní a lesní cesty. Na katastru obce se jedná pouze o polní cesty. Jejich systém je stabilizovaný. Hlavní polní cesty jsou šířky až 3,5 m, povrch je nezpevněný.
- Pro zkvalitnění obslužné sítě účelových komunikací vně zastavěného území obce a propojení se sousedními obcemi jsou v řešeném území navrženy tři nové plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx): plocha Z7 z Ivaně od farmy zemědělské výroby do Oplocan, plocha Z8 okolo božích muk do Tovačova (mimo Víklíce) a plocha Z9 do Klopotovic (mimo Víklíce). Všechny výše uvedené plochy jsou vedeny po stávajících polních cestách a cílem je zlepšení jejich standardu s možností využití i pro cykloturistiku.

8. Železniční doprava

V severozápadní části řešeného území je v ZÚR OK vymezen dílčí úsek koridoru vysokorychlostní železniční trati (VRT) Brno – Přerov – Ostrava (- st. hranice ČR/Polsko). V územním plánu je tento koridor zpřesněn ve formě plochy dopravní infrastruktury – železniční doprava (DZ) R1, která je vymezena jako územní rezerva. Stávající stupeň záměru nemá v současné době do řešeného území žádné další dopady.

b) Technická infrastruktura

1. Zásobování pitnou vodou

a) Stávající systém zásobování pitnou vodou

Objekty obytné zástavby i objekty občanské vybavenosti obce Ivaň jsou zásobovány pitnou a užitkovou vodou z veřejné vodovodní sítě, která je součástí skupinových vodovodů SV Ivaň a SV Prostějov, které jsou v majetku i ve správě společnosti VaK Prostějov, a.s. Některé objekty jsou zásobovány z vlastních vodních zdrojů.

Východní částí katastrálního území Ivaň na Hané je ve směru jih – sever veden výtlačný vodovodní řad z trub ocelových DN 300 z jímacího území Klopotovice do VDJ Polkovic 2 x 1500 m³ (254,50/249,20). V současné době je v celém úseku přes katastrální území Ivaň prováděna rekonstrukce výtlačného vodovodního řadu DN 300 a to bezvýkopovou technologií RELINING polyetylenovým potrubím D160. Z výtlačného vodovodního řadu DN 300 (D160) v jihovýchodním okraji katastrálního území Ivaň na Hané odbočuje přívodní řad D110 z trub PVC pro obec Oplocany. Oba vodovodní řady jsou součástí skupinového vodovodu Kojetín, který je v majetku a ve správě VaK Přerov, a.s.

Zastavěné území obce Ivaň je zásobováno pitnou vodou rozvodnou vodovodní sítí, do které je pitná voda dodávána z věžového VDJ Ivaň 200 m³ (249,22/243,22). Do VDJ Ivaň 200 m³ (249,22/243,22) je výtlačným řadem D90 z trub PVC dopravována pitná voda z jímacího území skupinového vodovodu Ivaň, které se nachází západně zastavěného území obce Ivaň. Jímací území sestává z kopané

studny K1 o hloubce 4,90 m, využitelné vydatnosti 6 l/s a z vrtu HV1 o hloubce 9,50 m, využitelné vydatnosti 6 l/s. Jímací území skupinového vodovodu Ivaň má rozhodnutím ONV Prostějov, odbor VLHZ pod č.j.: VLHZ/1788/86-Př ze dne 12.12.1986 stanovena ochranná pásma a to PHO 1. stupně, PHO 2. stupně - vnitřní a PHO 2. stupně - vnější. Hygienické zabezpečení pitné vody je prováděno u zdroje HV1. Zastavěné území obce Ivaň, které se nachází ve výškách 199,0 – 212,0 m n. m. je rozvodnou vodovodní sítí D110 a D90 z trub PVC zásobováno v jednom tlakovém pásmu. Tlakové poměry jsou vyhovující, max. hydrostatický tlak dosahuje hodnot do 0,50 MPa. Vodovodní síť slouží i k požárním účelům.

V případě potřeby je možno pitnou vodu z jímacího území Ivaň vodovodním řadem D160 z trub PVC dodávat do systému skupinového vodovodu Prostějov, do vodovodní sítě obce Kralice na Hané.

V současné době je jímací území Ivaň dočasně mimo provoz a do VDJ Ivaň 200 m³ (249,22 / 243,22) je dodávána pitná voda přívodním řadem D160 z trub PVC ze skupinového vodovodu Prostějov, z vodovodní sítě obce Kralice na Hané.

Dokumentace „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje“ pro obec Ivaň uvádí, že stávající systém zásobování obce pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna.

Areál ZD Klenovice na Hané, družstvo, farma Ivaň, je zásobován pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě. Studna, vybudovaná v areálu farmy je využívána pouze k provozním účelům. Vlastní vodní systém, který sestává z vodního zdroje, vybudovaného západně areálu farmy a nadzemní akumulace, situované v areálu farmy, byl dříve využíván pro zásobování vodou živočišné výroby, je v současné době využíván jen v mimořádných případech, např. při žňových pracích, jako protipožární ochrana.

b) Návrh řešení – odůvodnění

Územní plán respektuje veškerá stávající vodohospodářská zařízení, včetně ochranných pásem. Územní plán je navržen v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje*, která uvádí, že ve výhledu se předpokládá zachování stávajícího stavu.

- Navržené plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)⁶ Z2, Z3 a část Z1 budou zásobovány pitnou vodou částečně ze stávajících vodovodních řadů, částečně z navrhovaných vodovodních řadů.
- Navržená plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) Z1 bude zásobována pitnou vodou z navrhovaného vodovodního řadu, jenž bude realizován v rámci navržené plochy veřejného prostranství (PV) Z10.
- Navržená plocha smíšená výrobní (VS) Z5 bude zásobována pitnou vodou z navrhovaného vodovodního řadu.
- Navržená plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) Z6 bude zásobována pitnou vodou z vlastního vodního zdroje - studny.

2. Odkanalizování

a) Stávající systém odkanalizování

V obci je vybudována kanalizační síť, pokrývající celou, v současné době zastavěnou část obce. Dešťové vody i splaškové odpadní vody, které jsou do kanalizace zaústěny po předčištění v septicích, ale i bez předchozího čištění, jsou odváděny kanalizačními stokami DN 300, DN 400 a DN 500. Část bytového fondu je vybavena jímkami na vyvážení. Převážná část kanalizačních stok byla budována ve 40. letech minulého století a její technický stav již neodpovídá požadavkům současně platných právních předpisů pro odvádění splaškových odpadních vod. Kanalizační stoky jsou vyústěny do vodního toku Vikličky, případně do otevřeného příkopu, zaústěného do vodního toku Viklička. Zaústění těchto nečištěných splaškových odpadních vod do toku způsobuje značné hygienické a estetické problémy.

⁶ Index označení plochy v grafické části dokumentace.

Areál ZD Klenovice na Hané, družstvo, farma Ivaň, je odkanalizován vlastním systémem oddílné kanalizace. Splaškové odpadní vody jsou zaústěny do jímek na vyvážení, dešťové vody jsou odváděny stokou dešťové kanalizace do vodního toku Valová.

Dokumentace „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje“ pro obec Ivaň uvádí, že vzhledem k velikosti a charakteru obce se v návrhovém období neuvažuje s výstavbou kanalizace. Řešení likvidace odpadních vod doporučujeme řešit individuálně. Po roce 2015 bude v obci vybudována nová ČOV, která zajistí čištění splaškových OV z celé obce. Rovněž bude nutná celková rekonstrukce stávající kanalizační sítě, případně výstavba splaškové kanalizace.

Obec má vypracovanou dokumentaci „Kanalizace a ČOV pro obec Ivaň“ – studie, 03/2008, Vodohospodářská projekce Radka Schwartzová. Studie předkládá řešení odvádění a zneškodňování odpadních vod ve čtyřech základních variantách:

1. kanalizace jednotná – převážně gravitační kanalizace a biologická ČOV (nově vybudovaná jednotná gravitační kanalizace s napojením gravitačně nevhodných lokalit tlakově a biologická ČOV – biofiltr a kořenové pole),
2. kanalizace oddílná, převážně gravitační kanalizace a biologická ČOV (nově vybudovaná splašková gravitační kanalizace s napojením gravitačně nevhodných lokalit tlakově a kořenová ČOV),
3. splašková tlaková kanalizace a aktivační ČOV (nově vybudovaná splašková tlaková kanalizace se zakončením v aktivační ČOV),
4. splašková podtlaková kanalizace a aktivační ČOV (nově vybudovaná splašková podtlaková kanalizace se zakončením v aktivační ČOV).

Obec má společností TIZZI spol. s r.o. vypracováno posouzení dokumentace „Kanalizace a ČOV pro obec Ivaň“ – studie, 03/2008. Závěr a doporučení uvádí, že se doporučuje použít pro odvádění a zneškodňování odpadních vod v obci Ivaň gravitační splaškovou kanalizaci (oddílná kanalizace), která bude v případě špatných spádových poměrů doplněna nutným počtem čerpacích stanic, které budou umístěny na obecních pozemcích, budou součástí kanalizační sítě a budou provozovány obcí. Vzdálené nebo osamocené nemovitosti mimo centrální část obce, je možné, pokud to bude ekonomicky výhodné, vyřešit tlakovou kanalizací a napojením na gravitační splaškovou kanalizaci. S vybudováním jednotné kanalizace dále neuvažovat. Volba technologie ČOV bude upřesněna v dalších stupních projektové dokumentace.

b) Návrh řešení – odůvodnění

Územní plán, v souladu s dokumentací „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje“ a v souladu s dokumentací „Kanalizace a ČOV pro obec Ivaň“ – studie (Vodohospodářská projekce Radka Schwartzová; 03/2008), navrhuje odkanalizování obce Ivaň oddílným kanalizačním systémem. Srážkové vody budou odváděny stávajícími i navrhovanými stokami dešťové kanalizace. Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a budou využívány k zalévání zahrad nebo zeleně. Odvádění splaškových odpadních vod v obci Ivaň územní plán navrhuje navrhovanými stokami gravitační splaškové kanalizace, která bude v případě špatných spádových poměrů doplněna nutným počtem čerpacích stanic, umístěných na obecních pozemcích. Tyto čerpací stanice budou součástí kanalizační sítě a budou provozovány obcí. Vzdálené nebo osamocené nemovitosti mimo centrální část obce, je možné, pokud to bude ekonomicky výhodné, vyřešit tlakovou kanalizací a napojením na gravitační splaškovou kanalizaci. Zneškodňování splaškových odpadních vod je navrhováno v ČOV, pro níž je územním plánem navržena plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) Z6. Volba technologie ČOV bude upřesněna v dalších stupních projektové dokumentace.

- Splaškové odpadní vody z navržených ploch bydlení v rodinných domech venkovské (BV) Z1, Z2 a Z3 budou odváděny navrhovanými stokami splaškové kanalizace.
- Srážkové vody z navržených ploch bydlení v rodinných domech venkovské (BV) Z1 a Z3 budou odváděny navrhovanými stokami dešťové kanalizace.
- Srážkové vody z navržené plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV) Z2 budou odváděny stávající stokou dešťové kanalizace.

- Splaškové odpadní vody z navržené plochy smíšené výrobní (VS) Z5 budou pomocí vlastní čerpací stanice ČS1, situované v areálu plochy Z5, dopravovány do navrhované splaškové kanalizace a tím do obecní ČOV.
- Srážkové vody z navržené plochy smíšené výrobní (VS) Z5 budou zaústěny do zavodněné části vodního toku Viklička (IDVT 10189949).

3. Zásobování plynem

a) Stávající systém zásobování plynem

Katastrálním územím Ivaň jsou vedeny stávající VTL plynovodní řady – západním okrajem katastrálního území Ivaň a jižně zastavěného území obce Ivaň směrem severozápad - jihovýchod je veden VTL plynovod Světlá - Lobodice DN 500/PN25 s VTL plynovodním přívodem DN 80/PN25 pro regulační stanici RS Ivaň VTL/STL 500/1/1 – 440, východní částí katastrálního území Ivaň směrem jihovýchod - severozápad je veden VTL plynovod Klopotovice - Olomouc DN 500/PN40 a severním okrajem katastrálního území Ivaň směrem jihozápad – severovýchod je veden VTL plynovod Hrubčice - Klopotovice DN 500/PN40. Regulační stanice RS Ivaň – obec VTL/STL 500/1/1 – 440 je situovaná jižně zastavěného území obce Ivaň.

Ochranné pásmo VTL plynovodů DN 500 a DN 100 je 4 m, bezpečnostní pásmo VTL plynovodů DN 500 je 40 m, VTL plynovodu DN 80 – 15 m, a to na každou stranu od vnějšího líce VTL plynovodu. Bezpečnostní pásmo regulační stanice VTL/STL je 10 m na všechny strany od půdorysu.

Západně zastavěného území obce Ivaň je umístěno zařízení stanice katodové ochrany VTL plynovodu PKO SKAO Ivaň, s ochranným pásmem anody 100 m na každou stranu a s ochranným pásmem PKO kabelu 1,0 m od osy na každou stranu.

Plynárenské zařízení je v majetku i ve správě společnosti RWE GasNet, s.r.o.

Zastavěné území obce Ivaň je zásobováno zemním plynem rozvodnou STL plynovodní sítí D110, D90, D63 a D50 z trub polyetylenových, do které je zemní plyn dodáván z regulační stanice plynu VTL/STL Ivaň - obec 500/1/1-440. STL plynovodní síť je provozována pod tlakem 0,10 MPa. Jednotliví odběratelé jsou zemním plynem zásobováni pomocí regulátorů Al.z.

b) Návrh řešení – odůvodnění

Územní plán respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem, které se nacházejí v katastrálním území Ivaň na Hané a navrhuje zachování současného systému zásobování zastavěného území obce Ivaň zemním plynem. Objekty obytné zástavby i objekty občanské a technické vybavenosti budou i nadále zásobovány zemním plynem STL rozvodnou plynovodní sítí. Jednotliví odběratelé budou i nadále zásobováni zemním plynem pomocí domovních regulátorů Al.z.

- Navržené plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) Z1 a Z2 budou zásobovány zemním plynem z navrhovaných STL plynovodních řadů.
- Navržená plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) Z3 bude zásobována zemním plynem částečně ze stávajícího STL plynovodního řadu, částečně z navrhovaných STL plynovodních řadů.
- Navržená plocha smíšená výrobní (VS) Z5 bude zásobována zemním plynem z navrhovaného STL plynovodního řadu.
- Navržená plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) Z6 nebude zemním plynem zásobována.

4. Zásobování elektrickou energií

a) Stávající systém zásobování elektrickou energií

1. Vedení vysokého napětí 22 kV

- Obec je zásobena z venkovního vedení VN 22 kV č. 5, které je napájeno z rozvodny 110/22kV Prostějov.

2. Transformační stanice 22/0,4 kV

Obec včetně větších odběratelů je zásobena následujícími elektrickými stanicemi (trafostanicemi), jejichž stav je pro stávající odběry vyhovující.

Tab. B.2. Trafostanice v obci Ivaň

Trafostanice - název			Konstrukce	Trafo	Stav
Ivaň	300204	T1 U sokolovny	BTS 400	400 kVA	vyhovující
Ivaň	300205	T2 U hřiště	BTS 250	160 kVA	vyhovující
Ivaň	300206	T3 Za humny	BTS 400	250 kVA	vyhovující
Ivaň	300697	T4 ZD	BTS 250	160 kVA	vyhovující

3. Distribuční síť NN 0,4 kV

- Distribuční síť nízkého napětí v obci je venkovního a kabelového provedení. Kabelového vedení je využito k vyvedení výkonu z trafostanic a k napájení východní části obce.
- Odběrná místa jsou většinou připojena svody přes střešníky, konzoly nebo izolovanými závěsnými kabely. Většina nově realizovaných objektů je napojena zemními kabelovými přípojkami.

4. Odběratelé

- V obci patří mezi velké odběratele areál zemědělské výroby napájený samostatnou odběratelskou trafostanicí. Z ostatních odběrů jsou významnější objekty občanské vybavenosti a v neposlední řadě drobné dílny živnostenského sektoru.

5. Výrobní zdroje elektrické energie

- V obci jsou evidovány fotovoltaické výrobní. Elektřina vyrobená z těchto jednotek je spotřebována v odběrných místech a přebytek je dodáván do distribuční sítě.
- Fotovoltaická výrobní elektřiny umístěná na západní části obce transformuje vyrobenou elektrickou energii do sítě 22 kV přes trafostanici T1 U sokolovny.

b) Odůvodnění navrženého řešení

1. Vedení vysokého napětí VN 22kV

- Trasy vedení vysokého napětí (VN) 22 kV zůstávají stabilizovány.

2. Trafostanice VN/NN

- Rozmístění stávajících trafostanic v obci je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou. Trafostanice budou pro pokrytí nárůstu výkonu přezbrojeny na vyšší výkon.
- Za JZ okrajem obce je navržena nová trafostanice Ivaň – ČOV. Trafostanice by měla být stožárového provedení s venkovní přípojkou VN 22kV.

3. Návrh zásobování navržených ploch

- Navržené plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) Z2 a Z3 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN.
- Navržená plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) Z1 bude zásobována z nového rozvodu NN realizovaného v rámci navržené plochy veřejného prostranství (PV) Z10.
- Navržená plocha smíšená výrobní (VS) Z5 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů NN, které budou napájeny ze stávající trafostanice nebo stávající sítě NN, která bude v případě potřeby posílena. Po demontáži stávající fotovoltaické výrobní elektřiny je předpoklad realizace objektů s charakterem smíšené výroby. Zajištění elektrické energie bude řešeno v návaznosti na požadovaný způsob zajištění dodávky elektřiny. V případě požadavku na napájení z hladiny vysokého napětí bude vybudována samostatná odběratelská trafostanice včetně přípojky VN.
- Navržená plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) Z6 bude zásobována novými kabelovými rozvody NN z navržené trafostanice Ivaň – ČOV.
- Ostatní plochy budou zásobovány elektrickou energií ze stávající sítě NN, která bude dle potřeby rekonstruována pro zvýšení přenosových možností.

5. Zásobování teplem

- Individuální bytová zástavba je teplofikovaná různě, jak z hlediska otopných systémů (lokální, ústřední), tak z hlediska použitých energií. Stará zástavba používá k vytápění převážně lokální topidla. Ve většině domů lze využívat všechny druhy dostupných energií tj. pevná paliva, kapalná paliva, plyn a elektřinu. Podíl používání jednotlivých energií nelze stanovit, neboť se průběžně mění v závislosti na modernizaci domácností, technických možnostech domů i cenové dostupnosti energií.
- Novější obytná zástavba je již teplofikovaná moderními způsoby, které umožňují efektivně zužitkovat použité energie. Energeticky jsou domy orientovány ve většině případů na zemní plyn a elektřinu. Příprava jídel je pak orientovaná na plynové nebo elektrické spotřebiče v závislosti na technickém vybavení domů.
- Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Preferována by měla být plynofikace bytového fondu. Část domácností, případně i některá výrobní zařízení, by mohla k vytápění používat i dřevoplyn, vznikající rozkladem biomasy (dřevěné štěpky, sláma, seno apod.), či alternativní zdroje energie (tepelná čerpadla, solární kolektory).

6. Nakládání s odpady

a) Zneškodňování komunálního odpadu

1. Stávající stav

- V obci Ivaň je prováděno nakládání s odpady v souladu s Obecně závaznou vyhláškou obce Ivaň č. 1/2015 o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území obce Ivaň.
- Sběr komunálního odpadu je prováděn do typizovaných popelnicových nádob 110 l, do kontejnerů a do plastových pytlů. Pravidelný svoz 1 x za dva týdny je zajišťován specializovanou firmou.
- V obci je prováděn sběr tříděného odpadu - plastů, papíru, skla bílého a barevného. Tento tříděný odpad je odvážen specializovanou firmou v termínech dle potřeby.
- 2 x ročně je v obci přistavován velkoobjemový kontejner pro sběr objemného odpadu a kontejner pro sběr nebezpečného odpadu. Tyto odpady jsou odváženy specializovanou firmou.
- Sběr biologicky rozložitelného odpadu rostlinného původu je zajišťován pomocí kontejnerů na bioodpad, které jsou v měsících duben až listopad 2 x týdně odváženy specializovanou firmou.

2. Navržené řešení

- Stávající způsob nakládání s odpady zůstane zachován i do budoucna.

b) Sklárky

1. Stávající stav

- Severozápadně od zastavěného území obce Ivaň se v lokalitě bývalého písničku nachází skládka odpadu. Skládka byla v minulosti využívána k ukládání převážně domovního odpadu, inertních odpadů a odpadů ze zemědělského družstva. V současnosti je skládka ukončena a částečně rekultivována.

2. Navržené řešení

- Výše uvedená plocha/lokalita bývalé sklárky je vyznačena v grafické části územního plánu – ve výkresech: A.2.4 *Technická infrastruktura - vodní hospodářství* a B.2.2. *Koordinační výkres* – jako území ekologických rizik. Ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6, podkapitola 6.2 *Územního plánu*) jsou vytvořeny podmínky umožňující eliminaci nebo odstranění ekologických rizik.

c) Občanské vybavení

1. Současný stav

Územní rozložení a zastoupení jednotlivých druhů občanského vybavení (občanské vybavenosti) je v řešeném území soustředěno zejména do centrální části obce. Stávající občanské vybavení v Ivaň není dostačující, protože většina základní vybavenosti chybí a vyžaduje dojíždění (školy, zdravotnictví, služby apod.).

- Obecní úřad je umístěn ve víceúčelovém objektu ve vedlejší ulici v severovýchodní části obce.
- Uprostřed návsi se nachází kaple sv. Floriána.
- Uprostřed návsi, v severní uliční frontě v blízkosti kaple sv. Floriána, se nachází objekt bývalé školy, nyní sloužící jako mateřská škola. Je zde umístěna i knihovna.
- Na západním okraji obce u výjezdu na Klenovice na Hané se nachází objekt kulturního domu.
- Na východním okraji návsi se nachází víceúčelový objekt bývalého hostince, v němž sídlí drobná provozovna obchodu smíšeným zbožím.
- Na jihovýchodním okraji obce u cesty k farmě zemědělské výroby se nachází restaurační zařízení „U Floriánka“, které není vymezeno jako samostatná plocha občanského vybavení, ale jako plocha smíšená obytná.
- Na severním okraji zastavěného území u silnice do Viklic a Tovačova se nachází sportovní areál v bývalém zemníku. Součástí areálu je správní a technická budova.
- V západní části obce, u silnice do Klenovic na Hané, se nachází objekt hasičské zbrojnice.
- Za severním okrajem obce, ve vidlici silnice do Viklic a Tovačova a cesty do Klopotovic se nachází hřbitov. V předpolí hřbitova je malý parčík.

2. Navržené plochy pro občanské vybavení

Stávající disproporce v některých druzích OV je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí stávajících objektů a ploch. Případná potřeba nové občanské vybavenosti, resp. její opodstatnění v obci, bude závislé na společenské poptávce, finančních možnostech a místních nebo vnějších podnikatelských aktivitách.

S ohledem na velikost obce a blízkost města Tovačova nejsou územním plánem navrženy žádné nové plochy pro občanské vybavení.

d) Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Ivaň vymezují všechny návesní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům.

- Na jižním okraji obce je navržena plocha Z10 pro veřejná prostranství, která je určena pro realizaci nového dopravního napojení a zajištění technické obsluhy navržených ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) Z1 a Z2.

3.5.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin apod.

a) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Řešené území představuje zemědělskou krajinu s výraznou převahou ploch orné půdy s doprovodnou sídelní funkcí. Přírozené linie představují vodní toky nížinného charakteru, doplňované liniovou zelení podél silnic a cest. Téměř zcela chybí lesní společenstva.

Podrobný popis koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití je uveden v kapitole 5. *Koncepce uspořádání krajiny* v textové části *Územního plánu* a samostatném výkresu A.2.5. *Koncepce uspořádání krajiny* v grafické části *Územního plánu*, v kapitole 4, podkapitole 4.4, oddílu 4.4.1, písm. c, bodě 2.4. *Uspořádání zemědělského půdního fondu a ekologická stabilita krajiny* této textové části *Odůvodnění*, a také níže v této podkapitole v oddílu 3.5.11, písm. d), bod 1. *Ochrana a tvorba přírody a krajiny* této textové části *Odůvodnění*.

b) Územní systém ekologické stability

Podrobný popis vymezení a návrhu ploch územního systému ekologické stability je uveden níže v této podkapitole v oddílu 3.5.11, písm. d) bod 2. *Územní systém ekologické stability* této textové části *Odůvodnění*, v kapitole 5. *Koncepce uspořádání krajiny* v textové části *Územního plánu*, a také v kapitole 4, podkapitole 4.4, oddílu 4.4.1 této textové části *Odůvodnění*.

c) Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Podrobný popis návrhu opatření pro zvýšení prostupnosti krajiny, protierozních a protipovodňových opatření je uveden v kapitole 5. *Koncepce uspořádání krajiny* v textové části *Územního plánu*, v kapitole 4, podkapitole 4.4, oddílu 4.4.1, písm. c), bodě 2.4. *Uspořádání zemědělského půdního fondu a ekologická stabilita krajiny* této textové části *Odůvodnění*, a také níže v této podkapitole v oddílu 3.5.11, písm. b) *Vodní režim*.

d) Rekreace

Podrobný popis rekreačních aktivit a souvisejícího cestovního ruchu je uveden výše v této podkapitole v oddílu 3.5.3, písm. c) *Rekreace a cestovní ruch*, a také níže v této podkapitole v oddílu 3.5.11, písm. i) *Rekreace* této textové části *Odůvodnění*.

e) Dobývání nerostných surovin

V řešeném území nejsou evidovány ani vymezeny zdroje nerostných surovin. V územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění. Další doplňující informace jsou uvedeny níže v oddílu 3.5.11, písm. a) *Horninové prostředí a geologie* této textové části *Odůvodnění*.

3.5.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v textové části *Územního plánu* v kapitole 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu* (dále jen kapitole 6 *Územního plánu*), podkapitole 6.2. *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (dále také PRZV), stanovené pro jednotlivé typy ploch, se vztahují vždy na všechny plochy daného typu, tj. na plochy stabilizované (stavové) i plochy změn (návrhové).

Stanovení podmínek vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zejména § 3 – 19 a z *Katalogu jevů* závazné metodiky MINIS22, kde jsou předepsány jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které mohou být obsaženy v územním plánu. Ve stanovení podmínek PRZV je v hlavním využití uvedeno pouze jedno využití, tj. převažující funkce a v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití, jsou uváděny ostatní činnosti nebo funkce.

1. Odůvodnění některých pojmů

V následujícím textu je uvedeno odůvodnění a vysvětlení některých pojmů, které jsou užívány v kapitole 6, podkapitole 6.2. *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* textové části *Územního plánu*.

a) Podnikatelská činnost

Termín „podnikatelská činnost“ není definován žádným zákonem, ale lze jej dovozovat zejména z Obchodního zákoníku⁷ a Živnostenského zákona⁸ (zde zejména z ustanovení § 2). Nejedná se však o doslovnou citaci, ale parafrázi předmětných ustanovení.

b) Podnikatelská činnost v plochách bydlení v rodinných domech

Pojem *podnikatelská činnost v plochách bydlení v rodinných domech* vychází z ustanovení § 21 odst. 6 a § 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, a je takto vztažena pouze k plochám individuálního bydlení (zde: *Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské*). V plochách smíšených obytných (zde: *Plochy smíšené obytné - venkovské*) může být podnikatelská činnost provozována zase jen pouze v rámci ploch bydlení v rodinných domech (individuálního bydlení), nikoli např. v plochách hromadného bydlení. Definice pojmu zároveň obsahuje i zpřesňující lokalizaci „na pozemcích staveb pro individuální bydlení“. Důvodem tohoto zpřesnění je snaha zabránit realizaci těchto staveb na samostatných pozemcích (tj. tam kde není nebo není stavebníkem/investorem uvažována žádná stavba rodinného domu), která vychází z principu předběžné opatrnosti, tzn. že by při stavebně povolení činnosti mohlo být případně toto ustanovení vykládáno tak, že když je v přípustném využití (u ploch

⁷ Zákon č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník, v platném znění

⁸ Zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), v platném znění.

bydlení v rodinných domech) uvedeno, že je přípustné umísťování (v podmínkách přípustného využití) veřejných prostranství, venkovních maloplošných zařízení tělovýchovy a sportu, dětských hřišť, veřejné a izolační zeleně - u nichž se nepředpokládá (a ani to není možné), že by byly přímou a nedílnou součástí pozemků staveb pro bydlení (pozemků rodinných domů), tak je zde možno umísťovat také stavby pro provozování podnikatelské činnosti (živnostenské provozovny) na samostatných pozemcích. To ale v tomto případě není žádoucí, protože hlavním využitím v plochách individuálního bydlení je bydlení v rodinných domech.

c) Plochy smíšeného využití

Plochy smíšeného využití jsou plochy charakteristické různorodostí funkcí (polyfunkčnost), v nichž mohou být kombinovány vzájemně se nerušících funkce, bez (nutnosti nebo potřeby) specifikace funkce převažující. Jednotlivé funkce jsou vzájemně zaměnitelné, přičemž mohou být v dané ploše zastoupeny všechny, které do dané plochy náleží, nebo jen některá z nich. Dle charakteru základní funkční složky jsou v zastavěném území pro potřeby tohoto územního plánu dále rozlišovány plochy smíšené obytné – venkovské (SV) a plochy smíšené výrobní (SV), v nezastavěném území plochy smíšené nezastavěného území (NS).

d) Zemědělská stavba

- a) „stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy, s možností podsklepení“. Tyto stavby jsou určeny pro umísťování ve vymezených plochách soukromé a vyhrazené zeleně (index plochy ZS), které zpravidla přímo navazují na plochy obytné zástavby a jsou využívány pro drobnou zemědělskou produkci ve formě *malovýrobně* obhospodařovaných ploch ZPF (zahrady, maloplošné sady, záhadenky). Podkladem pro stanovení prostorových parametrů (maximální přípustná plocha a výška staveb) bylo ustanovení § 103 stavebního zákona odst. 1, písm. e) bod 2, přičemž s ohledem na charakter a polohu vymezených ploch v řešeném území obce Ivaň byly nejprve ověřovány parametry stanovené v původním znění zákona platném do 31.12.2012 (tj. stavba o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez možností podsklepení), protože současné parametry - dle vymezení od 1.1.2013: stavba o jednom nadzemním podlaží do 300 m² zastavěné plochy (např. stavba o půdorysných rozměrech 10 x 30 m odpovídající čtvrtinové rozloze bývalých kravínů K96) a do 7 m výšky (standardní výška rodinného domu zastřešeného sedlovou střechou se sklonem cca 40 stupňů), bez podsklepení – nejsou s ohledem na vymezení (lokalizaci) ploch ZS, krajinnou matici a morfologii terénu akceptovatelné a jejich případná aplikace by představovala vysoké riziko narušení urbánní a krajinné struktury i krajinného rázu řešeného území. Právě z těchto důvodů byla do výsledného řešení zapracována snížená původně uvažovaná maximální velikost zastavěné plochy ze 70 m² na 30 m² a s ohledem na sklonitý charakter části vymezených ploch ZS byla doplněna možnost podsklepení.
- b) „stavba pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby“. Vymezení tohoto pojmu (definice) vychází z ust. § 3, písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

e) Prostorové uspořádání území

Základem pro vymezení pojmu *prostorové uspořádání území* je třírozměrný prostor, který je možné popsat třemi rozměry (kartézská soustava souřadnic). Předměty ve trojrozměrném světě mají objem. Prostorovým uspořádáním území se pro účely tohoto územního plánu rozumí prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: 1) plochy (půdorysu) - se stanovením maximální zastavěnosti plochy konkrétním objektem, resp. charakteru půdorysného uspořádání – půdorysné zonace (např. zástavba bloková, soliterní, rozvolněná venkovská, rozptýlená, ad.), 2) výšky - se stanovením maximální výšky objektu (objektů), resp. výškové zonace zástavby (např. jednopodlažní, nízkopodlažní - do 4. NP apod.) a 3) objemové zonace zástavby - objemového charakteru zástavby (např. maloobjemová – rodinné domy; středně objemová – bytové domy; velko-

objemová – rozsáhlé obytné komplexy, nákupní střediska typu hypermarket, výrobní haly, skladové komplexy apod.). Výše uvedené základní parametry je možno vzájemně kombinovat, přičemž ale vždy musí vyjadřovat (vymezovat) prostorové uspořádání zástavby v třidimenzionálním prostoru. Z toho je patrné, že pro prostorové uspořádání zástavby není možno použít samostatně např. jen plošný nebo výškový parametr.

2. Podmínky umístování staveb v nezastavěném území

Dle ustanovení § 18 odst. 5 platného stavebního zákona *v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

- Na jižním okraji obce Ivaň se nachází rozsáhlý stabilizovaný areál v ZD Klenovice na Hané. Další zemědělský areál, který se nacházel na západním okraji obce, byl zbourán a plocha je využíván jako fotovoltaiická elektrárna. V řešeném území obce Ivaň není uvažováno s dalším rozvojem zařízení a ploch určených pro zemědělskou výrobu. V návrhu územního plánu není v podmínkách pro využití PRZV v nezastavěném území, s výjimkou vymezených ploch soukromé zeleně (ZS), přípustné další umístování staveb a zařízení pro zemědělství.
- S ohledem na charakter území, stabilizovaný silniční dopravní skelet, dostatečnou síť stávajících zpevněných účelových komunikací, není v nezastavěném území přípustné umístování staveb a zařízení veřejné dopravní infrastruktury.
- S ohledem na stávající rekreační potenciál řešeného území (viz výše podkapitola 3.5, oddíl 3.5.3, písm. c) *Rekreace a cestovní ruch*) není v nezastavěném území, s výjimkou cyklistických stezek, přípustné umístování staveb a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu.
- S ohledem na absenci zdrojů nerostných surovin není v nezastavěném území rovněž přípustné umístování staveb a zařízení pro těžbu nerostů. Pokud by v budoucnu vznikly požadavky na otvírku dobývacích prostorů, je tuto skutečnost třeba řešit změnou územního plánu.
- V nezastavěném území lze, až na výjimky uvedené v podmínkách pro využití PRZV, umísťovat zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, jakož i veřejnou technickou infrastrukturu, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch.

b) Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu je uvedeno v kapitole 6 *Územního plánu*, podkapitolách: 6.3. *Stanovení podmínek prostorového uspořádání* a 6.4. *Základní podmínky ochrany krajinného rázu*.

1. Struktura a charakter osídlení a obytné zástavby

Zastavěné území obce je charakteristické oboustranně zastavěnou návší, orientovanou ve východo-západním směru podél dnešní hlavní silnice. V minulosti byla návěs kolmo na hlavní komunikace, které procházely východní polovinou obce od drubežárny přes křižovatku u obecního úřadu a kolem farmy zemědělské výroby do Oplocan, resp. ze severního okraje návsi do Annína. Ve středu návsi se nachází kaple sv. Floriána. Východní polovina zastavěného území je determinována původní cestní sítí, směřující k Hrubčicím (resp. Čelčicím), Oplocanům a Annínu. Úsek silnice mezi návší a odbočkou k bývalé drubežárně má charakter pokračování ulicovité návsi. V západní části u hasičské

zbrojnice odbočuje k jihu úzká, postupně se rozšiřující oboustranně zastavěná ulice, spojená s východní částí obce bývalou záhumenní komunikací a cestou po severním okraji areálu farmy.

Na severním okraji obce se nachází fotbalové hřiště v bývalém hliníku a hřbitov mezi silnicí do Tovačova a cestou do Klopotovic. Dále, podél bývalé cesty do Čelčic, se nachází roztroušená zástavba rodinných domů a bývalý zemník cihelny, (pravděpodobně) po roce 1950 využitý jako obecní drůbežárna. V současné době je areál využit jen částečně. Nad tímto areálem se nachází věžový vodojem, tvořící významnou lokální dominantu a současně nejvýraznější dominantu obce. Severozápadně od kulturního domu se nacházejí jímací území se studnami. Kromě zmíněných se na katastru obce nenachází žádná další zastavěná území. Obec Ivaň není srostlá s žádnou další obcí ani její částí.

Na jihozápadním okraji obce u polní cesty do Oplocan leží stabilizovaný areál zemědělské výroby.

Došlo i ke změnám půdorysu nově stavěných domků, který přešel z původně protáhlého obdélníka či dvorového uspořádání na čtverec nebo obdélník blížící se čtverci. Obecně lze ale konstatovat, že zástavba v Ivani dosud neztratila svou původní identitu.

2. Požadavky na novou zástavbu

Je třeba, aby nová zástavba vycházela z charakteru původní zástavby a byla přizpůsobena okolní zástavbě (princip kontinuity zástavby). Zvláštní důraz musí být při umisťování nových objektů kladen jak na podlažnost zástavby, objem objektů, zastavění pozemků, tvar a krytinu střechy, tak na respektování uličních a stavebních čar, jimiž je stávající zástavba vymežována. Výšková hladina objektů v nově umisťované zástavbě by měla být převážně jednopodlažní, v odůvodněných případech, zejména s ohledem na okolní zástavbu je přípustná i dvoupodlažní zástavba. Stavby mohou být podsklepeny, zastřešení – v návaznosti na okolní zástavbu – preference sedlových, případně valbových střech se sklonem cca 35 až 45 stupňů. Pro bydlení lze využívat i podkroví.

Při umisťování a povolování nové výstavby je třeba vycházet z následujících zásad:

- ochrana obrazu místa a siluety obce v typických pohledových vazbách před pronikáním cizorodých vlivů
- neumisťovat nové stavby na exponované polohy, zabránit vzniku solitérních staveb ve volné krajině - respektovat původní charakter půdorysného uspořádání
- regulace výstavby nových rodinných domů tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz zastavěného území obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty, upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím
- upřednostnit možnost přestavby, rekonstrukce některých objektů před novou zástavbou.

3.5.7. 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 územně plánovací činnosti

V územním plánu není vymezena žádná plocha s povinností zpracování územní studie.

3.5.8. 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

a) Veřejně prospěšné stavby

Územním plánem Ivaň jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby (VPS):

- čistírna odpadních vod (VT1)⁹ [Z6]¹⁰

b) Veřejně prospěšná opatření

Územním plánem Ivaň jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření (VPO):

- ochranná hráz (VK1) [Z11]
- dílčí část chybějícího lokálního biokoridoru Kouty – Bažantnice (VU1)¹¹ [K3]¹²
- dílčí část chybějícího lokálního biokoridoru Kouty – Bažantnice (VU2) [K4]
- dílčí část chybějícího lokálního biokoridoru Kouty – Bažantnice (VU3) [K5]
- dílčí část chybějícího lokálního biokoridoru Bažantnice – U hřiště (VU4) [K6]
- dílčí část chybějícího lokálního biokoridoru Bažantnice – U hřiště (VU5) [K7]
- chybějící lokální biocentrum U hřiště (VU6) [K2]
- dílčí část chybějícího lokálního biokoridoru U hřiště – Na honcích (VU7) [K8]

3.5.9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

3.5.10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona.

3.5.11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

a) Horninové prostředí a geologie

1. Charakteristika řešeného území

- Geologický podklad území je budován výhradně sedimenty neogenními. Neogenní sedimenty tvoří vrstvy patřící nedělenému pliocénu značně podobné pontu. Jejich stáří však pro jejich (od ostatního pliocénu izolovanou) polohu nebylo možno blíže určit. Vrstvy této deprese (Hornomoravský úval) tvoří série písků a štěrků. Písky jsou většinou pestře zabarveny, jemného až hrubého zrna, křemenné. Střídají se nepravidelně s polohami jemnozrnných křemenných štěrků a s polohami různě zrnitých jílovitých písků. Sedimenty jsou celkově málo vytříděny, jsou laterálně i vertikálně proměnlivé, často křížově nebo diagonálně zvrstveny. Obsahují nepravidelné polohy pestrých,

⁹ Označení VPS dle grafické části dokumentace: A.2.6. *Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření.*

¹⁰ Označení navržené zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití dle grafické části dokumentace: A.2.2. *Hlavní výkres.*

¹¹ Označení VPO dle grafické části dokumentace: A.2.6. *Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření.*

¹² Označení navržené zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití dle grafické části dokumentace: A.2.2. *Hlavní výkres.*

většinou nevápnitých jíílů, s nevytříděnou pískovou komponentou. Na bázi mají pravidelně vyvinutou štěrkovou polohu.

- Pleistocenní uloženiny řešeného území náleží jednak typu fluvialnímu (náplavy vodních toků) a dále jsou to sedimenty eolické.
- K holocenním sedimentům zde patří uloženiny údolních niv a svahových hlín, které vznikly na sedimentech pleistocenních.

2. Ochrana proti radonu

- Podle mapy radonového rizika (1:50 000) se celé správní území obce Ivaň nachází v přechodném radonovém indexu (2. stupeň ze 4).
- Podrobné posouzení radonové rizikovosti v jednotlivých lokalitách vyžaduje přímá měření objemové aktivity radonu v detailním měřítku, pro jednotlivé lokality a stavby.

3. Ložisková území nerostných surovin

- V katastrálním území Ivaň na Hané se nenachází žádný dobývací prostor ani ložisko nerostných surovin.
- V řešeném území obce Ivaň nejsou navrženy žádné nové plochy pro těžbu nerostných surovin.

4. Poddolovaná území

- V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území.

5. Sesuvná území

- V řešeném území nejsou evidována žádná sesuvná území.

b) Vodní režim

1. Současný stav

Hlavním recipientem katastrálního území Ivaň na Hané je vodní tok Valová - významný vodní tok č. 695, pravostranný přítok vodního toku Morava. Vodní tok Valová (IDVT 10219482), který tvoří převážnou část západní hranice katastrálního území Ivaň na Hané, protéká řešeným územím upraveným korytem jednoduchého lichoběžníkového tvaru, šířka dna cca 2,0 – 3,0 m, sklon svahů 1 : 2. Průtok Valové je značně znečištěn neoprávněným zaústěním nečištěných splaškových odpadních vod z obcí, které se nacházejí v její blízkosti. Toto znečištění se projevuje vysokým obsahem živin (dusík a fosfor) a nízkým obsahem O₂, který je odčerpáván přemnoženými vodními rostlinami (tzv. sekundární znečištění).

- Správce toku má zpracovanou studii „Valová - obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku říčního kilometru (ř.km) 0,000 až ř.km. 8,113“ - ATELIER FONTES, s.r.o., 2010, která navrhuje revitalizaci vodního toku Valová, přičemž v k.ú. Ivaň na Hané je navrženo odsazení levobřežní hráze Valové. Toto opatření je v souladu navrženým opatřením Plánu oblasti povodí Moravy.
- Vodní tok Valová má Krajským úřadem Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, opatřením obecné povahy pod č.j.: KUOK 100767/2011 ze dne 7.9.2011 stanovena záplavová území při rozlivech Q₁₀₀, Q₂₀ a Q₅, včetně vymezení aktivních zón v úseku km 0,000 - 17,657. Aktivní zóna záplavového území (dle ustanovení § 66 odst. 2 vodního zákona) je tvořena rozlivem Q₂₀. Kde k rozlivu Q₂₀ nedochází, považuje se za aktivní zónu koryto vodního toku. Stanovená záplavová území vodního toku Valová zasahují do západní části katastrálního území Ivaň na Hané.

Do západní části katastrálního území Ivaň na Hané zasahuje i rozliv zvláštní povodně pod vodním dílem Plumlov, které se nachází na pravostranném přítoku vodního toku Valová, na vodním toku Hloučela.

Katastrálním územím Ivaň protéká levostranný přítok Valové - drobný vodní tok Viklička (IDVT 10189949). Koryto Vikličky je lichoběžníkového tvaru, břehy jsou zpevněny zatravněním. Viklička však není upraveným tokem. Vzhledem k tomu, že úprava zanikla vlivem času a přírodních sil, byla zrušena příslušným odborem magistrátu města Prostějova. Koryto Vikličky je v úseku po zastavěném území obce bezvodé. Zavodněná je část Vikličky až od křížení se silnicí III/4345. Průtok Vikličky je značně znečištěn, neboť Viklička je přímým recipientem kanalizačních stok ze zastavěného území obce Ivaň, do kterých jsou splaškové odpadní vody zaústěny po předčištění v septicích, ale i bez předchozího čištění.

- Vodní toky Valová i Viklička jsou ve správě Povodí Moravy, s.p., Závod Horní Morava, provoz Přerov.
- Mimo záměru revitalizace vodního toku Valová a odsazení levobřežní hráze Valové, neuvažuje správce vodních toků ani ve výhledu s žádnými úpravami, vyjma běžné údržby, která spočívá v odstraňování nánosů z upravených částí koryt, sečení a z probírky břehových porostů.
- Správce vodních toků může při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku - u vodního toku Valová nejvýše v šířce 8 m od paty hrází a u vodního toku Viklička nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry.

Jihozápadně zastavěného území obce Ivaň, na levém břehu Vikličky, byla vybudována závlahová nádrž ZD Klenovice na Hané, družstvo, která však již k závlahovým účelům neslouží.

2. Navrhované řešení

a) Návrh protipovodňových opatření

Z Plánu oblasti povodí Moravy vyplývají pro řešené území (vodní útvar Kvartér Valové, Romže a Hané, číslo VÚ podzemních vod 16240) navržená opatření:

- Opatření k dosažení cílů ochrany vod jako složky životního prostředí – obecná opatření (pro podzemní vody) MO100302 Omezení obsahu chloridů v podzemní vodě - opatření C.4.13

Řešení: Územním plánem je v souladu s Plánem rozvoje Vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje navrženo odkanalizování obce, včetně plochy pro novou čistírnu odpadních vod za JZ okrajem obce

- Opatření k zajištění odpovídajících hydromorfologických podmínek vodních útvarů, umožňujících dosažení požadovaného ekologického stavu nebo dobrého ekologického potenciálu MO110041 Revitalizace vodního toku Valová. Typ opatření liniová revitalizace ve volné krajině. Současný stav - velmi tvrdá úprava, tok napřímen, prizmatický příčný profil, absence břehových a doprovodných porostů. Navrhovaný stav - Přetvarování stávajícího upraveného koryta, doplnění o doprovodné prvky - břehový a doprovodný porost, biotopní tůň apod.

Řešení: Pro realizaci výše uvedeného opatření je územním plánem navržena plocha smíšená nezastavěného území (NS) K1. Plocha je situována do území, kde se v minulosti nacházely nivní louky. Plocha K1 se nachází v území, v němž je stanoveno záplavové území. Její návrh umožní, ve vazbě na konkrétní stanovištní podmínky (na základě navazující podrobnější dokumentace), flexibilnější uspořádání území s cílem jeho ekologizace a zvýšení biodiverzity. Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6, podkapitola 6.2 Územního plánu) umožní území využívat zejména pro tyto účely: menší nebo samostatné pozemky zemědělského půdního fondu (zemědělské využití), menší nebo izolované pozemky určené k plnění funkcí lesa (lesní pozemky), pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodohospodářské využití) a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (krajinná zeleň, extenzivní trvalé travní porosty, mokřady).

b) Návrh dalších opatření směřujících k retenci a zvyšování kvality vod v území

- V převážné části řešeného území, kde se velmi silně projevuje větrná, a okrajově i vodní eroze,

musí být zajištěna důsledná ochrana stávajících prvků a segmentů krajinné zeleně a současně musí být realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability. V grafické části dokumentace jsou tyto plochy označeny jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje*.

- Tak aby došlo ke skutečnému zlepšení stávajícího, v mnoha případech neutěšeného stavu, musí dojít k realizaci konkrétních opatření v území. Stále totiž přetrvává velmi intenzivní využívání zemědělské půdy s cílem maximalizace zisků. Nadále přetrvává trend tento princip nijak neměnit, a naopak udržet stávající stav co nejdéle. I proto zde zůstává stále zaorána celá řada původních polních cest, jsou stále priorovány potoční nivy až k břehovým hranám, a tam, kde by měla být vytvořena protierozní opatření, zůstávají zachovány obrovské hony orné půdy, které lze právě pro jejich velikost a celistvost velmi výhodně obdělávat velkou zemědělskou technikou.
- K zamezení negativního ovlivňování kvality povrchových i pozemních vod, je navržena koncepce odkanalizování celého řešeného území, která je v souladu se schváleným *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje*. Navržené řešení je podrobně popsáno výše v podkapitole 3.5, oddílu 3.5.4, písm. b) *Technická infrastruktura – odkanalizování této textové části Odůvodnění*.
- Realizaci navrženého rozvoje (urbanizace) území nesmí dojít ke zhoršení kvality podzemních vod, obzvlášť těch, které jsou zdroji pitné vody.
- Navržený regulativ (stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) pro plochy vodní a vodohospodářské (W) umožňuje ve vhodných úsecích vodních toků realizaci malých retenčních nádrží s cílem zlepšení vodních poměrů v krajině a zadržení přívalových srážek.
- Výhledově je nutno komplexně řešit navrženou protipovodňovou a protierozní ochranu v povodí, kdy by měly být na erozně ohrožených pozemcích orné půdy v povodí realizovány zasakovací a svodné průlehy, které budou tvořit kostru protierozní ochrany. Cílem těchto opatření je zajistit zpomalení odtoku povrchových vod z povodí, omezení erozního smyvu, přičemž by mělo postupně dojít také k návratu ekostabilizačních prvků do zemědělsky obhospodařované krajiny.

3. Vyhodnocení navrženého řešení ve vztahu ke stanoveným záplavovým územím

a) Plochy navržené ve stanoveném záplavovém území Q₁₀₀

1. Přehled navržených ploch

- severozápadní část plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) Z6
- plocha smíšená výrobní (VS) Z5
- plocha vodní a vodohospodářská (W) Z11

2. Vyhodnocení a odůvodnění navrženého řešení

- Na jihozápadním kraji obce je navržena plocha Z6 určená pro realizaci čistírny odpadních vod. Navržené řešení je v souladu s *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje* a dokumentací *Kanalizace a ČOV pro obec Ivaň* – studie (Vodohospodářská projekce Radka Schwartzová; 03/2008). S ohledem na územní, prostorové, technické a provozní vazby, není možno zvolit alternativní řešení.
- Na západním okraji zastavěného území obce (u sokolovny) je navržena plocha smíšené výroby Z5. V současnosti je zde provozována fotovoltaická elektrárna (FVE), která byla vybudována na ploše dřívějšího areálu zemědělské výroby (farma bývalého Jednotného zemědělského družstva Ivaň). Tato plocha, která se nachází uvnitř zastavěného území, je navržena jako plocha přestavby, s cílem zajištění kontinuity výrobní funkce v případě ukončení provozování FVE. Nejedná se tedy o návrh nové plochy, ale změnu jejího funkčního využití, která vychází z koncepce původního Územního plánu obce Ivaň, kde je toto území vymezeno jako návrhové plochy výroby – smíšená výroba a služby (Vs) Vs1 a Vs2.

- V souladu se studií „Valová - obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku říčního kilometru (ř.km) 0,000 až ř.km. 8,113“ (ATELIER FONTES, s.r.o., 2010) je na západním okraji katastru u řeky Valové v trati „Velká louka“ navržena plocha Z11 pro umístění protipovodňové hráze. Navržená plocha je v souladu navrženým opatřením Plánu oblasti povodí Moravy. Vzhledem k nutnosti řešit protipovodňovou ochranu území a s ohledem na důvod návrhu této plochy a determinující územně – technické podmínky, nelze zvolit alternativní řešení. Plocha je současně vymezena i jako veřejně prospěšné opatření

c) hygiena životního prostředí

1. Ovzduší

a) Základní údaje

- Krajský úřad Olomouckého kraje má zpracovaný a vydaný *Program ke zlepšení kvality ovzduší - zóna Střední Morava - CZ07* (dále jen „PZKO“), který byl Ministerstvem životního prostředí (dále jen „MŽP“) zpracován pro území Olomouckého a Zlínského kraje. Tento koncepční dokument byl v souladu se zákonem vydán MŽP formou Opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 07.06.2016. Z uvedeného programu nevyplynuly pro řešené území obce Ivaň žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zpracování.
- Usnesením vlády ČR č. 978 dne 02.12.2015 byl schválen *Národní program snižování emisí České republiky a usnesením vlády ČR č. 979 dne 02.12.2015 byla schválena Střednědobá strategie (do roku 2020) zlepšení kvality ovzduší v ČR*. Z uvedených dokumentů nevyplynuly pro řešené území obce Ivaň žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zpracování.

b) Vyhodnocení navrženého řešení

- Na jižním okraji obce se nachází větší zdroj znečišťování ovzduší, jímž je areál zemědělské živočišné výroby. Pro zlepšení kvality ovzduší bude třeba přísné dodržování technologické kázně při nakládání s živočišnými odpady.
- Významným zdrojem znečišťování ovzduší jsou v řešeném území také přetrvávající lokální topeniště na tuhá paliva. Plochy navržené pro bydlení by měly být plynofikovány, takže jejich realizací by nemělo docházet ke zhoršování kvality ovzduší. Při ostatní činnosti v území (např. při umístění nových provozoven) musí být v navazujících správních řízeních zajištěna a učiněna taková opatření, aby nedocházelo ke zvyšování emisní zátěže v území.
- Územním plánem je navržena jedna plocha umožňující umístění nového zdroje znečištění ovzduší. Jedná se o plochu technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) Z6, která je určena pro realizaci čistírny odpadních vod. Navržené řešení je v souladu s *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje*.

2. Vlivy dopravy

- Část obytného území podél silnice III. třídy č. 4345, která prochází zastavěným územím obce, je okrajově zatížena imisemi ze silniční dopravy. Silnice II/434, procházející severním okrajem řešeného území, má na řešené území zanedbatelný vliv. Provoz dopravy nepředstavuje v řešeném území žádný významnější problém.

3. Hluk z dopravy

a) Dopravní zátěž

Podkladem pro určení dopravní zátěže jsou výsledky celostátního sčítání dopravy v České republice z roku 2010, které provádělo Ředitelství silnic a dálnic České republiky, závod Brno, a to na silnici II/434 (sčítací stanoviště 7 – 3610). Pro rok 2015 byly použity přepočtové koeficienty z TP 225 „Prognóza intenzit automobilové dopravy, II. vydání (10/2012) – LV = 1,09, TV = 1,01.

Tab. B.3. Roční průměrná denní intenzita za 24 hod. (RPDI)

silnice	stanoviště	Rok	T	O	M	S	n _d	n _n
II/434	7 - 3610	2010	354	1311	38	1703		
		2015	358	1429	41	1828	106	16

Tab. B.4. Použité symboly v tab. B.3

T	Těžká motorová vozidla a přívěsy	S	Součet všech motorových vozidel a přívěsů za 24 hod.
O	Osobní a dodávkové automobily	N_d	Průměrná denní hodinová intenzita (06 - 22 hod.)
M	Jednostopá motorová vozidla	n_a	Průměrná noční hodinová intenzita (22-06 hod.)

b) Výpočet hluku z dopravy

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a vyhlášky č. 523/2006 Sb., kterou se stanoví mezní hodnoty hlukových ukazatelů, jejich výpočet, základní požadavky na obsah strategických hlukových map a akčních plánů a podmínky účasti veřejnosti na jejich přípravě (vyhláška o hlukovém mapování). Nejvyšší přípustné hodnoty hluku (mezní hodnoty) jsou stanoveny tímto předpisem.

1. Denní doba

- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující a v o. p. drah +10 dB
- "stará hluková zátěž" z pozemních komunikací +20 dB

2. Noční doba

- noční doba -10 dB
- noční doba pro hluk ze železnice -5 dB
- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující a v o. p. drah +10 dB
- "stará hluková zátěž" z pozemních komunikací +20 dB

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění z roku 1991 bylo novelizováno v rámci Programu péče o životní prostředí MŽP v listopadu 1995. Na základě této směrnice byl zpracován výpočtový postup HLUK+, který umožňuje modelovat na počítači hlukovou situaci, počítat hladiny hluku v jednotlivých bodech a vykreslovat izofony hluku v zadaných výškách při detailním postupu.

V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB, pokud se nezohlední další korekce, což v případě železnice představuje 60 dB v denní a 55 dB v noční době v ochranném pásmu dráhy, u hlavních komunikací představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době.

c) Vyhodnocení a závěry

S ohledem na chybějící sčítací intenzity dopravy v zastavěné části obce nelze výpočtem stanovit hlukové hladiny. S ohledem na nízkou intenzitu (dle průzkumu v terénu) lze předpokládat, že i ve sledovaném roce 2030 nepřekročí hluk stanovené limitní hodnoty.

d) Hluk ze železniční dopravy

Železniční doprava nemá v řešeném území stávající zájmy. Ze záměru vysokorychlostní železniční trati (VRT), v řešeném území chráněného plochou územní rezervy železniční dopravy (DZ) R1, nevyplyvají pro navržené řešení žádné aktuální požadavky.

d) Ochrana přírody a krajiny

1. Ochrana a tvorba přírody a krajiny

V řešení územního plánu jsou plně respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (ochrana vodních toků a ploch, územní systém ekologické stability krajiny - ÚSES), zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů.

Je navrženo integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území. Realizace navržených opatření by měla mít i kladný vliv na krajinný ráz. Změna měřítka struktury krajinné mozaiky, zvýšení diverzifikace agrocenóz, zvýšení ochrany proti vodní i větrné erozi, apod.

Vzhledem k tomu, že se navržené řešení dotýká zejména nezastavěné části řešeného území, bude mít pozitivní vliv na vytváření příznivého životního prostředí včetně zvyšování jeho kvality, a současně nijak negativně neovlivní hospodářský ani sociální rozvoj. Podrobný popis řešení ochrany přírody a krajiny je uveden v kapitole 5. *Koncepce uspořádání krajiny* v textové části *Územního plánu*.

2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

a) Základní východiska a širší vztahy

Základním podkladem pro tvorbu ÚSES v zájmovém území byl *ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES ČR* (Společnost pro životní prostředí, spol. s r.o., Brno, 1996), který byl doplněn a aktualizován v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK).

Z hlediska širších vztahů probíhá východně od řešeného území - v široké nivě řeky Moravy hlavní nadregionální osa Pomoraví, zde reprezentovaná nadregionálním biokoridorem K 136 (*Ramena řeky Moravy – Chropyňský luh*) s vloženými regionálními biocentry 270, 272, 252, 251 a 1816). Západně od řešeného území probíhá trasa převážně nefunkčních nebo chybějících regionálních biokoridorů RK 1434, RK 1446 a RK 1447 s vloženými regionálními biocentry 253, 1818 a 254, propojující jižně od Prostějova (západně od Ivaně) chybějící nadregionální biocentrum č. 12 Skalka) a severně od Prostějova nadregionální biokoridor K 132 (*Vojenský – Vrapáč-Doubrava*).

V řešeném území obce Ivaň nevyplývají ze ZÚR OK žádné požadavky na řešení nebo zapracování prvků nadregionálního či regionálního ÚSES.

b) Návrh lokálního územního systému ekologické stability

1. Vstupní podklady

Na výše uvedený regionální ÚSES hierarchicky navazuje lokální ÚSES, který má v celém systému ekologické stability specifické postavení. Stabilizačním působením biocenter, biokoridorů a interakčních prvků na okolní ekologicky méně stabilní území zabezpečuje provázanost a funkčnost celého ÚSES. Tato síť ekologicky stabilizujících segmentů krajiny je základním kamenem vyšších systémů a zároveň plní i funkci genetické zásobárny ke spontánnímu uchovávání regionálního genofondu volně žijících organismů.

V původním Územním plánu obce Ivaň bylo zapracováno řešení ÚSES, které vycházelo z dokumentace *Generel ÚSES v k.ú. Čelčice, Ivaň, Klenovice, Obědkovice, Pivín, Skalka a Tvorovice* (zpracovatel Ing. Fr. Hanousek, Prostějov, 10/1994). V severní části k.ú. Ivaň na Haně byla ve směru západ - východ vymezena/navržena trasa lokálních biokoridorů reprezentující normální hydrickou řadu, která byla téměř v celé své délce vymezena jako chybějící. Do této trasy byla vložena biocentra *Bažantnice* a *Na honcích* (v k.ú. Tovačov). Na západním okraji katastrálního území byla v nivě říčky Valová vymezena/ navržena chybějící trasa lokálních biokoridorů, reprezentující zamokřenou hydrickou řadu. Do uvedené trasy byla vložena chybějící biocentra *Kouty* (v k.ú. Čelčice) a *Malý*

trávník. Tento základní ekologicky stabilizační skelet byl v řešení ÚPO dále doplněn řadou interakčních prvků - zejména podél stávajících polních komunikací a potoka Viklička.

2. Navržené řešení

V řešení nového Územního plánu Ivaň jsou upřesněny a vymezeny dílčí části lokálního ÚSES, je upravena původní koncepce, vyjádřená v původním *Územním plánu obce Ivaň* (dále také jen ÚPO Ivaň), která je aktualizována dle stávajících podmínek v území a navazuje na plochy ÚSES vymezené v územních plánech okolních obcí.

- V severní části řešeného území je ve směru západ - východ vymezena/navržena trasa lokálních biokoridorů reprezentující normální hydrickou řadu, která je téměř v celé své délce vymezena jako chybějící. Vzhledem k překročení stanovených prostorových parametrů v původním ÚPO Ivaň (vzdálenost vymezených LBC *Bažantnice* a *Na honcích* byla větší než 2 km) bylo za severním okrajem obce (severně od sportovního areálu) navrženo nové lokální biocentrum *U hřiště*.
- V středozápadní části řešeného území je vymezen lokální biokoridor (LBK) *Kouty – Bažantnice*, propojující chybějící navržené LBC *Kouty* (v sousedním k.ú. Čelčice) se stávajícím funkčním LBC *Bažantnice*¹³. Pro doplnění uvedeného LBK jsou navrženy plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) K3, K4 a K5.
- Ve střední části řešeného území je vymezen lokální biokoridor (LBK) *Bažantnice – U hřiště*, propojující stávající funkčním LBC *Bažantnice* s chybějícím navrženým LBC *U hřiště*. Pro doplnění uvedeného LBK jsou navrženy plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) K6, K7.
- Ve středovýchodní části řešeného území je vymezen lokální biokoridor (LBK) *U hřiště – Na honcích*, propojující chybějící navržené LBC *U hřiště* s chybějícím navrženým LBC *Na Honcích* (v sousedním k.ú. Tovačov)¹⁴. Pro doplnění uvedeného LBK je navržena plocha přírodní – krajinná zeleň (NPx) K8.
- Po západní hranici k.ú. Ivaň je v úzké nivě vodního toku Valová vymezena trasa funkčního LBK *Kouty* (celé vymezeno na k.ú. Čelčice) – *Malý trávník* (z převážné části vymezen na k.ú. Klenovice na Hané a pouze jeho východní okraj na k.ú. Ivaň na Hané). Na ni navazuje trasa funkčního LBK *Malý trávník – Staré Louky* (celé vymezeno na k.ú. Klenovice na Hané).
- Vymezený ekologicky stabilizační skelet je dále doplněn řadou interakčních prvků, které tvoří pásy liniové krajinné zeleně, situované zejména podél stávajících nebo původních polních komunikací. Pro jejich založení jsou navrženy plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) K9 až K26. Jedná se především o doplnění a propojení současných prvků ÚSES a ploch krajinné zeleně a měly by mít zejména protierozní (ochrana před větrnou erozí) a krajinnotvorný charakter.

3. Krajinný ráz

a) Charakter řešeného území

Řešeným územím je katastrální území obce Ivaň s přihlédnutím k širším územním vztahům, zejména prostorovým, pohledovým a kompozičním a historickým souvislostem. Hlavním krajinnotvorným činitelem v zájmovém území byla zemědělská výroba v různých podobách, neboť se jedná o intenzivní produkční zemědělskou oblast.

Zájmové území je lokalizováno v centrální poloze úrodné rovinaté Hané. Jedná se o starou sídelní oblast, což je doloženo četnými archeologickými a později i písemnými nálezy.

Vývoj krajiny je svázán se změnami vodního režimu. Řešené území obce Ivaň je odvodňováno říčkou Valová, která protéká po západním okraji katastrálního území. Její širší niva byla v minulosti

¹³ V původním ÚPO Ivaň nebylo LBC *Bažantnice* propojeno s LBC *Kouty* a trasa LBK pokračovala severozápadním směrem na k.ú. Hrubčice. Územní plán Hrubčice, zpracovaný v r. 2011, toto řešení ale nerespektoval a navrhl jiné řešení, které ale nenavázalo na řešení původního ÚPO Ivaň. Proto bylo v rámci zpracování ÚP Ivaň navrženo nové řešení, spočívající v propojení LBC *Bažantnice* s LBC *Kouty*.

¹⁴ V původním ÚPO Ivaň bylo LBC *Na Honcích* částečně vymezeno i na k.ú. Ivaň na Hané. V r. 2009 byl zpracován *Územní plán Tovačov*, který LBC *Na honcích* vymezil v požadovaných parametrech (3 ha) na k.ú. Tovačov. Z tohoto důvodu již není LBC *Na honcích* vymezováno na k.ú. Ivaň na Hané.

zatravněna (ještě v r. 1900 zaujímaly plochy luk a pastvin 126 ha, tj. 17 celkové výměry katastru). Postupem času byly louky odvodněny a nahrazeny ornou půdou. Významný vliv na vývoj krajiny mělo zavedení cukrové řepy, která zde má optimální podmínky pro pěstování, do osevních postupů. Za socialistické velkovýroby došlo k významnému scelování zemědělské půdy do bloků a bylo zrušeno diverzifikované využití půdy v hrubé mozaice, které odpovídalo terénním podmínkám. Bylo provedeno maximální zornění zemědělské půdy a dokončena regulace vodního režimu v krajině. Snaha po maximálních výnosech se projevila v utužení půdního profilu pojezdy těžké mechanizace, ve zhoršené kvalitě povrchových vod a zvýšení prašnosti ovzduší v důsledku vodní eroze.

Půdy jsou hluboké a minerálně bohaté, dobře obdělavitelné, terén příznivý pro těžkou mechanizaci, klimatické podmínky vhodné pro obilnářství. Vedle obilí se v něm pěstuje cukrovka. Reliktní lesní nebo travní porosty se omezují na ostrůvky nevyužitelné jako orné půdy. Převážná část území je po většinu roku holá, prázdná a bývá označována „pustá“, čímž nabývá ekologický charakter polo-pouště. Současná biologická rozmanitost je nízká, ekologická stabilita klesá, ohrožení větrnou a vodní erozí je (vzhledem k nadměrné velikosti bloků orných půd) poměrně relativně vysoké i při relativně malých sklonech. Z hlediska rekreačního využití se krajinný megatyp stal provedením jednoúčelových hospodářsko – technických pozemkových úprav prakticky sterilním územím – „krajinou k stání“. V případě pokračující ekonomické oprávněnosti priority výrobní funkce krajiny tohoto megatypu lze s jistotou očekávat kontinentální pokles úrovně životního prostředí v krajině, další degradaci její biologické rozmanitosti a gradaci škod půdní erozí.

Zájmové území je reprezentováno krajinným typem A, tj. krajina antropogenizovaná, polní krajina. Antropogenní ovlivnění se výrazně projevuje zejména vysokým zorněním zemědělské půdy, zhoršením vodního režimu půd i kvality povrchových vod. Problémové jsou i dožívající meliorační zařízení a odvodňovací kanály z polí do vodních toků Valová a Viklička, které při nedostatečné údržbě zhoršují povodňové škody zpětným vzduťm. Zastoupení ploch se zvýšenou hodnotou krajinného rázu je velmi malé. Zájmové území je situováno na otevřené krajinné scéně s dalekými panoramatickými výhledy do krajiny. Dominantou území je věž vodojemu (tzv. hydroglobus), situovaná za SZ okrajem obce.

b) Vyhodnocení krajinného rázu řešeného území

1. Přírodní charakteristiky

- obec leží v rovinatém terénu Hané a je rozdělena na dvě plošiny o různé nadmořské výšce; severovýchodní polovina území je na vyvýšené terase, jihovýchodní polovina je akumulační rovinou řeky Valové; obě roviny jsou odděleny výrazným svahem
- rovinatý až mírně zvlněný reliéf
- vysoké zastoupení zvláště chráněné zemědělské půdy
- podíl velkoplošné krajinné zeleně, místy kvalitní přirozené druhové skladby, je zde velmi nízký až chybějící
- v rámci zemědělské půdy nedostatek roztroušené krajinné zeleně – chybějí stromořadí a křoviny, chybí liniová a rozptýlená zeleň, doprovod mezí, polních cest
- stávající ovocné stromořadí podél cest jsou prořídle, vyžadují obnovu
- břehové porosty podél vodních toků jsou převážně degradované či chybějící, což vyplývá také z nízké kvality povrchových vod
- převážná část katastru ohrožena větrnou erozí
- jihozápadní hranice katastru je vymezena tokem řeky Valové, jejíž tok je upraven a výrazně napřímen, což ještě více podtrhuje geometrický a velkoplošný charakter krajinné mozaiky
- součástí zájmového území jsou prvky územního systému ekologické stability.

2. Kulturně historické charakteristiky

- původní půdorysné uspořádání obce mělo charakter slovanské ulicovky s formovanou návší, který se dochoval bez výraznějších zásahů; nová zástavba původní půdorysné uspořádání nerespektuje
- zemědělská krajina centrální části Hornomoravského úvalu

- hrubá velkoplošná mozaika s dominancí velkých ploch polí a malým podílem či absencí ostatních kultur
- geometrický struktura krajinné mozaiky a vysoký stupeň zornění
- v rámci zastavěného území obce jemnější struktura zahrad a ovocných sadů
- na návsi kaple sv. Floriána, která tvoří kulturně historickou dominantu obce
- mimo zastavěné území se roztroušeně vyskytují drobné církevní památky – sochy, kamenné kříže, boží muka

3. Estetické charakteristiky

- otevřená a přehledná krajinná scéna, odkud se otevírají významné dálkové pohledy do Hornomoravského úvalu a na jeho okraje – zejména Nízký Jeseník, Velký Kosíř, Dražanská vrchovina, okrajově Litenčická pahorkatina
- východní pohledovou kulisu tvoří vzrostlá zeleň lužního charakteru vázaná na řeku Moravu a související vodní toky
- lokální dominantou obce je věžový vodojem na severním okraji zastavěného území
- hrubá krajinná mozaika s geometrickými strukturami a absencí zeleně, celkově monotónního charakteru
- na jižním okraji obce se nachází areál zemědělské výroby, který představuje prostor se sníženou hodnotou krajinného rázu a tvoří negativní vizuální impakty
- poměrně vyrovnaná hladina zástavby obce s dominantou věže kaple sv. Floriána
- negativní vertikální dominantu vodojemu v poloze SZ od obce.

c) Návrh koncepce uspořádání krajiny

1. Cílové charakteristiky krajiny

Dle dokumentace Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje – B.11. *Výkres oblastí se shodným krajinným typem* (zpracovatel: Ing. arch. Jaroslav Haluza, 2008) je řešené území zařazeno do krajinného celku: *A. Haná*. Mapa krajinných celků je grafickým vyjádřením vymezených oblastí krajinného rázu se shodným krajinným typem.

Navržené řešení respektuje zásady využívání stanovené pro výše uvedené cílové charakteristiky území. Navržené řešení také preferuje dostavbu nezastavěných proluk v zastavěném území, respektuje zásadu racionální redukce rozvoje sídla mimo zastavěné území a vytváří dostatečné podmínky pro ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu. Vzhledem k tomu, že v nezastavěné části řešeného území, s výjimkou okraje obce, nejsou, až na výjimky, navrženy žádné zastavitelné plochy, umožňuje navržené řešení vytváření příznivého životního prostředí včetně zvyšování jeho kvality, a současně nijak negativně neovlivňuje hospodářský ani sociální rozvoj.

2. Cílový stav krajiny

Cílovým stavem je otevřená kulturní venkovská krajina s dominantní zemědělskou funkcí. Pro naplňování cílového stavu krajiny je v řešeném území třeba zajišťovat:

- ochranu stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních liniových porostů
- obnovu v současnosti rozpadlých stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků krajiny tvorné zeleně, jako opatření proti větrné erozi a pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny
- doplnění kvalitní zeleně k drobným sakrálním památkám (lípy)
- podporu výsadeb solitér a menších skupin stromů na zaplavované nivní louky – zvýšení biodiverzity a zjemnění krajinné mozaiky
- doplnění izolační zeleně k odclonění pohledově exponovaného areálu zemědělského družstva
- respektování hladiny zástavby – ochrana obrazu místa a siluety obce v typických pohledových vazbách před pronikáním cizorodých vlivů

- při umisťování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení dopadu stavby na krajinný ráz - respektovat původní charakter půdorysného uspořádání
- ochranu prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě v extravilánu obce a podpora rozvoje cyklostezek pro využití rekreačního potenciálu krajiny v širším okolí.

Realizace níže popsanych souborů opatření by měla přispět ke zvýšení ekologické stability území, zlepšení kvality vodního prostředí a posílení autoregulačních procesů v krajině.

Soubor opatření k udržitelnému hospodaření v krajině

Celé řešené území se vyznačuje zastoupením zemědělské půdy (orná půda), která je ohrožena větrnou erozí. Proto je třeba důsledně minimalizovat erozní ohrožení půdy a zvýšit diverzitu využití území. Jsou navržena tato opatření:

- rozdělení nadměrných bloků orné půdy
- výsadba liniové zeleně vč. zasakovacích pásů krajinné zeleně
- zakládání dočasných pásů hustě setých plodin
- uplatnění zásad správné zemědělské praxe a šetrných technologií.

Soubor opatření k revitalizaci krajiny

Účelem navrženého souboru opatření zvýšení ekologické stability území, vodního režimu krajiny a ochrany před povodněmi. Jsou navržena tato opatření:

- realizace navržených (chybějících) prvků ÚSES
- systém krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině
- omezení intenzifikace zemědělské výroby a její přizpůsobení přírodním podmínkám

Soubor opatření k ochraně a obnově krajinného rázu

Tato opatření směřují k zachování produkční funkce krajiny a zachování stávajících přírodních a kulturně – historických hodnot. Jsou navržena tato opatření:

- ochrana a rozšíření zeleně rostoucí mimo les
- ochrana významných krajinných prvků
- zachovat prstence zeleně kolem sídla (segmenty historické plužiny)
- respektovat vnější obraz sídla a symboliku kulturně-historických prvků.
- provázat systém sídelní a krajinné zeleně

Soubory opatření jsou navzájem propojeny a většinou mají multifunkční charakter. Navržená jednotlivá opatření je možno realizovat postupně, ale žádoucí konečné mozaiky krajiny lze dosáhnout až realizací všech dílčích opatření.

3. Celkové shrnutí navržené koncepce

Zájmové území je tvořeno poměrně řádní vyprázdněnou zemědělskou krajinou. Krajinný ráz území je určován především plošně převládajícím zastoupením orné půdy, převážně v podobě velkoplošných celků. Spolu s mozaikou drobných pozemků, sadů a zahrad v obcích a jejich blízkosti je výsledkem charakteristický obraz zemědělské krajiny Hané s četnými stopami člověka v krajině (zejména udržovaný drobný krajinný inventář – boží muka, kříže, sochy). Celkově lze krajinný ráz označit za málo výrazný, neboť zastoupení segmentů se zvýšenou hodnotou krajinného rázu je velmi nízké. Pro zlepšení současného stavu je nezbytné a žádoucí realizovat navržené plochy ÚSES, včetně souvisejících interakčních prvků s cílem harmonizace měřítka krajiny a celkového zvýšení ekologické stability území.

e) Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

V půdním pokryvu převládají černozemě a hnědozemě (většinou degradované), v nivách vodních toků nivní půdy, místy zamokřené a oglejené. Přibližně polovina ploch ZPF náleží do nejproduktivnějších zemědělských půd zařazených do I. a II. třídy přednosti v ochraně ZPF. Tyto půdy jsou zastoupeny v severovýchodní polovině řešeného území. Z nejproduktivnějších půd převažují půdy zařazené do I. třídy přednosti v ochraně ZPF. Lesní porosty se s výjimkou dvou malých segmentů, v řešeném území nevyskytují.

Podrobné zdůvodnění záborů půdního fondu je uvedeno v kapitole 4, podkapitole 4.4. *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa této textové části Odůvodnění.*

f) Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Navržené řešení vyvolává požadavky na novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Nová dopravní infrastruktura vychází zejména z požadavků na zajištění obsluhy území v nadregionálním kontextu (vysokorychlostní železniční trať). Ostatní navržená technická infrastruktura (zásobování vodou, odkanalizování, zásobování energiemi) vychází z navrženého koncepčního rozvoje řešeného území a navazuje na stávající nebo již dříve navržené sítě technického vybavení. Bez rozvoje dopravní a technické infrastruktury nelze uvažovat o hospodářském a sociálním rozvoji.

g) Sociodemografické podmínky

Navržené řešení naplňuje požadavky na zajištění udržitelného rozvoje území, protože vytváří dobré předpoklady pro zachování, obnovu a rozvíjení příznivého životního prostředí (ochrana životního prostředí, ochrana přírody, krajiny a krajinného rázu, optimalizuje nároky na zábory půdního fondu) a současně vytváří podmínky pro pozitivní demografický vývoj (nárůst počtu obyvatel), zvyšování zaměstnanosti (možnost intenzifikace stávajících ploch výroby a rozvoj služeb) a hospodářský rozvoj obce (doprava, technická infrastruktura).

h) Bydlení

Počet obyvatel ve Ivani v letech 1961 až 2011 poklesl o 151 obyvatel až na hodnotu 466. Počátkem r. 2016 zde žilo již 498 obyvatel¹⁵. Z toho je patrný nově se objevující zájem o bydlení v Ivani. Vývoj počtu obyvatel bude záviset jednak na věkové struktuře obyvatelstva (přirozená obměna), ale také na migračních tendencích, kdy je žádoucí imigrace do sídla. Důležitou roli zde bude mít přirozený pohyb obyvatelstva, prioritně reprezentovaný dojížděnkou za prací. S tím bezprostředně souvisí nároky na bydlení a odpovídající občanské vybavení. Aktivní bilance stěhování obyvatelstva bude klíčovou pro další nárůst obyvatelstva. Proto byly v řešeném území navrženy dostatečně dimenzované plochy pro bydlení. Jako optimální cílová velikost Ivaně je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 540 obyvatel.

i) Rekreace

Řešené území obce Ivaň je pouze málo vhodné pro rekreační účely. Území je vhodné zejména pro lokální volnočasové aktivity, případně cykloturistiku v rámci regionu. V omezené míře lze uvažovat i o posílení nabídky zařízení volného cestovního ruchu, například formou agroturistiky či hipoturistiky. Nejsou navrženy žádné nové plochy pro rekreační nebo zahrádkářské lokality.

j) Hospodářské podmínky

V řešeném území obce Ivaň se nenachází žádné zařízení průmyslové výroby, pouze několik větších živnostenských provozoven a plně využívaný areál zemědělské výroby, které zůstávají územním

¹⁵ Zdroj: <http://www.czso.cz/>

plánem stabilizovány. Pouze v západní části obce je navržena přestavba stávající plochy výrobní specifické (fotovoltaická elektrárna) na plochy smíšené výrobní. S ohledem na charakter uspořádání obce, omezující limity a dostatečně dimenzované rozvojové výrobní plochy v nedalekých městech Tovačov a Prostějov, nejsou v řešeném území obce Ivaň navrženy žádné nové plochy pro výrobu. Je uvažována pouze možnost případné intenzifikace stávajících výrobních ploch, která může mít pozitivní vliv na zvyšování ekonomického potenciálu obce Ivaň.

3.5.12. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V řešeném území obce Ivaň je vymezena jedna plocha územních rezerv, již je plocha dopravní infrastruktury - železniční doprava (DZ) R1, určená pro realizaci vysokorychlostní trati (VRT). V takto vymezené ploše jsou zakázány takové změny v území, které by mohly budoucí stanovené využití, tj. vlastní realizaci vymezené plochy, podstatně ztížit nebo zcela či částečně znemožnit.

Tab. B.5. Vymezené plochy územních rezerv

Poř. č.	Číslo plochy	Plocha (ha)	Druh plochy s rozdílným způsobem využití (index označení plochy)
1	R1	44,348	Plocha dopravní infrastruktury – železniční doprava (DZ)
	Celkem	44,348	

3.6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

3.6.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s cíli a úkoly stavebního zákona

Jedním z hlavních cílů územního plánování, vyplývajících ze stavebního zákona, je ochrana krajiny, jako podstatné složky prostředí života obyvatel. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- Navržené řešení Územního plánu Ivaň, které vychází z charakteru sídla, jeho potenciálů a potřeb, je spolu s hlavními zásadami prostorového řešení podrobně popsáno v kapitole 2 textové části *Územního plánu*.
- Řešené území představuje krajinu, silně poznamenanou intenzivní zemědělskou velkovýrobou. Podrobný popis koncepce uspořádání krajiny je uveden v kapitole 5 textové části *Územního plánu* a také výše v podkapitole 3.5, oddílu 3.5.11, písm. d) této textové části *Odůvodnění*.

3.6.2. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s republikovými prioritami PÚR

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyjádřených v Politice územního rozvoje České republiky vyplývají zejména tyto požadavky:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

***Řešení:** Navržené řešení ÚP Ivaň vychází ze stávající struktury osídlení, kterou dále rozvíjí, při respektování limitů využití území a zohlednění záměrů z nadřazené ÚPD.*

- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

***Řešení:** V rámci procesu zpracování ÚP Ivaň byly objektivizovány a redukovány ty záměry na provedení změn v území, které byly v rozporu s výše uvedenými požadavky, např. záměry na extenzivní výstavbu na plochách ZPF, v krajinářsky pohledově exponovaných plochách, v plochách ohrožovaných extravilánovými vodami apod.*

- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

***Řešení:** Je navržena jedna plocha přestavby – podrobně viz výše podkapitola 3,5, oddíl 3.5.4, písm. d) Vymezení ploch přestavby této textové části Odůvodnění.*

- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

***Řešení:** Při řešení byla zohledněna (respektována) stanovená záplavová území s výjimkou plochy Z6, která je navržena pro realizaci čistírny odpadních vod, plochy Z5, určené pro smíšenou výrobu, která je současně vymezena jako plocha přestavby s cílem zajištění kontinuity výrobní funkce v případě ukončení provozování stávající fotovoltaické elektrárny a plochy Z11, určené pro realizaci protipovodňové hráze. U těchto ploch nelze s ohledem na jejich specifické využití a funkčně-provozní vazby navrhnout alternativní řešení*

- Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

***Řešení:** V řešeném území se nenacházejí znevýhodněné městské části.*

3.6.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

a) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

1. Obyvatelstvo

a) Retrospektivní vývoj počtu obyvatel

Křivka vývoje počtu obyvatel v obci Ivaň měla dle periodického sčítání obyvatel v období let 1961 – 2011 trvale sestupný charakter. Do roku 1961 se počet obyvatel pohyboval nad 600, následně dochází k setrvalému poklesu až na 466 obyvatel v r. 2011. Poté opět dochází mírnému nárůstu, počátkem ledna 2016 bylo v obci evidováno 498 obyvatel. Rozdíl mezi hodnotami ze sčítání (2011) a průběžným cenzen (2016) je možno vysvětlit odchylnou metodikou sběru dat.

Tab. B.6. Vývoj počtu obyvatel za období let 1961 - 2011

Rok	Počet obyvatel
1961	647
1970	617
1980	576
1991	514
2001	478
2011	466

b) Prognóza vývoje počtu obyvatel

V uplynulých letech došlo v obci Ivaň k mírnému nárůstu počtu obyvatel. Tento nárůst byl způsoben především migrací, tj. mechanickým pohybem obyvatelstva. Jednalo se o jednu z pozdních vln suburbanizace, jež pravděpodobně již stagnuje či zcela opadá. V budoucnu by tedy měl počet obyvatel v Ivani spíše stagnovat, případně mírně klesat. Z hlediska pohybu obyvatelstva přirozenou měnou by podle stávajícího demografického trendu a procentuálního zastoupení jednotlivých věkových skupin obyvatelstva měl počet obyvatel ve Ivani stagnovat, případně mírně narůstat. Vlivem migrace došlo k posílení předproduktivní a produktivní složky obyvatelstva, což má pozitivní vliv na tvar věkové pyramidy obyvatelstva obce. Příčinou dřívějšího poklesu počtu obyvatel byl nízký počet realizovaných domů. V dekádě 1980 – 1991 byl zaznamenán výrazný pokles trvale obydlených bytů (- 11 bytů), který se v následující dekádě nepodařilo vyrovnat (+ 2 byty). Od roku 2001 zde bylo nově postaveno (resp. je v realizaci) cca 5 rodinných domů. Z toho vyplývá, že stabilizace, případně další nárůst nového obyvatelstva, jsou závislé právě na nové výstavbě bytů v rodinných domech.

Proto bylo nezbytné nutné navrhnout dostatečný počet ploch pro bydlení, protože možnost výstavby je jednou z nejlepších možností jak stabilizovat obyvatele v místě a tím zároveň i zamezit případnému poklesu počtu obyvatel. Demografická prognóza vývoje počtu obyvatel bude záviset jak na věkové struktuře obyvatelstva, tak na jeho pohybu, tj. přirozené obměně a migraci¹⁶. Na budoucí demografický vývoj obce Ivaň bude mít vliv i nabídka pracovních míst v obci a jejím nejbližším okolí v rámci možností denní dojížděky, ale také kvalita životního prostředí (ve smyslu ekologickém i sociálním) a nabídka občanské vybavenosti v obci - zde bude hrát velkou roli blízkost nedalekých měst Prostějova, Tovačova a Přerova. Výrazné zhoršení zejména prvních dvou složek by mohlo způsobit výraznější emigraci, a tím i snižování počtu obyvatel.

V následující tabulce je uveden předpokládaný počet obyvatel do r. 2030. Prognóza uvažuje s mírným zvyšováním dynamiky vývoje počtu obyvatel, v kontextu posledních dostupných dat. Pro případ nepředvídaného rozvoje řešeného území je stanovena urbanistická rezerva ve výši 1 %¹⁷ z celkového zvažovaného počtu obyvatel.

Tab. B.7. Navrhovaný počet obyvatel včetně urbanistické rezervy

Rok	2020	2030
Navrhovaný počet obyvatel	515	535
Urbanistická rezerva 1 %	5	5
Počet obyvatel včetně urbanistické rezervy	520	540

2. Bytový fond

a) Údaje o stávajícím domovním a bytovém fondu

Zástavba v Ivani je převážně nízkopodlažní (1 - 2 podlaží), tvořená původními zemědělskými usedlostmi, novějšími dvojdomky a izolovanými rodinnými domy. Hlavní funkcí je bydlení částečně doplňované chovem drobného hospodářského zvířectva a využíváním užitkových zahrad a záhadenků.

Následující údaje zobrazují přehled o domovním a bytovém fondu v obci Ivaň. Podkladem bylo *Sčítání lidu, domů a bytů* z roku 2011.

Počet domů celkem	195
z toho trvale obydlené	162
Počet neobydlených domů	33
z toho neobydlené sloužící k rekreaci	1
Počet bytů celkem	221
Počet neobydlených bytů	45

¹⁶ Migrace se skládá ze složek emigrace (odchod obyvatelstva z území) a imigrace (příchod obyvatelstva do území).

¹⁷ Řešené území obce Ivaň není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Počet trvale obydlených bytů	176
Z toho v rodinných domech	174
Průměrná obložnost bytů.....	2,65 obyvatel/byt

Pro účely stanovení navrhovaného počtu obyvatel bylo provedeno srovnání průměrné obložnosti veškerého bytového fondu¹⁸ v uplynulých třech dekádách a extrapolací byla stanovena prognózovaná obložnost (zalidněnost)¹⁹ do r. 2030 - viz následující tabulky.

Tab. B.8. Údaje o obložnosti bytového fondu – počet obyvatel / byt v letech 1980 – 2011

Rok	1980	1991	2001	2011
Počet obyvatel	576	514	478	466
Počet domů (trvale obydlených)	165	156	156	162
Počet bytů (trvale obydlených)	184	173	175	176
Průměrný počet obyvatel/byt	3,13	2,97	2,73	2,65

b) Odhad potřeby bytového fondu

Tab. B.9. Předpokládaná potřeba bytového fondu v letech 2020 - 2030

Rok	2020	2030
Výhledový počet obyv.	515	535
Odhad průměrného počtu osob/byt	2,50	2,40
Potřeba bytů v návrhovém období	206	223
Přirozený úbytek bytového fondu	3 ²⁰	7 ²¹
Celková potřeba bytového fondu	209	230

3. Bilance kapacit navrhovaných ploch pro bydlení

Nové plochy pro bydlení jsou primárně směřovány do proluk ve stávající zástavbě, ale s ohledem na stávající poměrně kompaktní charakter zástavby, je nová obytná výstavba směřována zejména na její okraje. Výpočet uvažovaného minimálního počtu nových rodinných domů v navržených plochách individuálního bydlení vychází jednak z konkrétního tvaru jednotlivých ploch, struktury okolní zástavby a limitování plochy (zejména stávající technickou infrastrukturou), jednak z předpokladu, že průměrná velikost budoucích stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů by se měla pohybovat okolo 900 - 1000 m². Hlavními důvody pro stanovení této velikosti stavebního pozemku je jednak snaha o zachování stávající struktury zástavby, která je zejména na okrajích, kde je směřována většina navržených ploch, relativně rozvolněná, jednak potřeba zajištění ekonomické udržitelnosti nové dopravní a technické infrastruktury, kterou bude nutno realizovat před zahájením realizace části navržených ploch. V odůvodněných případech, např. při přechodu do volné krajiny, by se mohla blížit i hranici 1200 - 1500 m². Plochy větší než 2000 m² nejsou v řešeném území žádoucí. Současně by neměla být minimální velikost stavebních pozemků pro rodinné domy ve stávajícím zastavěném území menší než 800 m².

¹⁸ Tj. včetně neobydlených domů a bytů, které jsou pro bydlení potenciálně disponibilní.

¹⁹ Zalidněnost bytu se vymezuje počtem osob, které v bytě bydlí a velikostí tohoto bytu. Při použití stanovených norem lze byty dále členit na byty přelidněné, případně nedostatečně zalidněné (nedolidněné), resp. byty neobydlené nebo byty volné.

²⁰ Vzhledem ke stáří bytového fondu (19 % domů postaveno do r. 1919 a dalších 36 % mezi lety 1920 – 1970) je uvažován úbytek 0,3 % z počtu bytů ve výchozím roce 2011 za 1 rok = $[(221/100) \times 0,3] \times 5 = 3$ byty/5 let

²¹ Vzhledem ke stáří bytového fondu (19 % domů postaveno do r. 1919 a dalších 36 % mezi lety 1920 – 1970) je uvažován úbytek 0,3 % z počtu bytů ve výchozím roce 2011 za 1 rok = $[(221/100) \times 0,3] \times 10 = 7$ bytů/10 let

Tab. B.10. Navržené plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Poř. č.	Označení	Lokalita	Počet bytů ²²
1	Z1	Jih	6
2	Z2	Jih	6
3	Z3	Jihovýchod	4
	celkem		16

4. Rekapitulace potřeby bytového fondu do r. 2030

V následujícím přehledu je uvedena rekapitulace potřeby bytového fondu do r. 2030, která vyplývá z analýzy vývoje počtu obyvatel a bytového fondu v řešeném území obce Ivaň a predikce demografické prognózy.

Počet domů celkem (2011)	195
Počet trvale obydlených domů (2011)	162
Počet bytů celkem (2011)	221
Počet trvale obydlených bytů (2011)	176
Uvažovaný počet bytů, které nebudou užívány pro bydlení, ale pro rekreaci ²³	3
Předpokládaný úbytek byt. fondu 2020 – 2030	10
Uvažovaná kapacitní rezerva potenciálních stavenišť (počet bytových jednotek)	16
Navrhovaný počet bytů v území včetně neobydlených (do r. 2030) – úbytek byt. fondu ²⁴	224
Průměrný počet osob/byt (r. 2030)	2,40
Maximální kapacita území - do r. 2030 (224 bytů x 2,40 obyv./byt).....	cca 538 obyv.

Pro případ nepředvídaného rozvoje řešeného území je stanovena urbanistická rezerva ve výši 1 % z navrhovaného počtu obyvatel.

Počet obyvatel v roce 2001	478
Počet obyvatel v roce 2011	466
Počet obyvatel k. 1.1.2016 ²⁵	498
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2020	515
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2030	535
Urbanistická rezerva (1 %) = nárůst počtu obyvatel k r. 2020 nad původně stanovený rámec.....	5
Urbanistická rezerva (1 %) = nárůst počtu obyvatel k r. 2030 nad původně stanovený rámec.....	5
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2020 včetně urbanistické rezervy	520
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2030 včetně urbanistické rezervy	540

Rozdíl mezi maximální stanovenou kapacitou území v roce 2030 (538 obyvatel) a maximálním uvažovaným potenciálním počtem obyvatel včetně 1 % urbanistické rezervy (540 obyvatel) činí 2 obyvatele. Z toho vyplývá, že je v řešeném území navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení, a že zde nejsou navrženy žádné plochy umožňující umístění dalších bytových jednotek (v rodinných domech) nad rámec prognózované potřeby v řešeném území.

5. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

Rozsah navržených ploch nepřesahuje rámec prognózované potřeby. Rozsah navržených ploch je přiměřený. Navržené řešení je v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 a 4 (Cíle územního plánování) platného stavebního zákona a proto není navržena žádná redukce navržených ploch pro bydlení.

²² Navrhované počty bytů jsou pouze orientační

²³ 1 byt užívaný již v r. 2011 k rekreaci + 2 další byty uvažované pro rekreační využívání do r. 2030 = 3 byty.

²⁴ 221 bytů (údaj z r. 2011) + celková kapacita bytů v navržených plochách BV (16 bytů) minus počet bytů využívaných k rekreaci (3) minus předpokládaný úbytek bytového fondu (10 bytů.)

²⁵ Zdroj: <http://www.czso.cz>

4. Náležitosti vyplývající z vyhlášky č.500/2006 Sb. část II odst.1a) až d)

4.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

4.1.1. Širší geografické vztahy

Obec Ivaň je součástí Olomouckého kraje a okresu Prostějov. Ivaň leží jihovýchodně od okresního města Prostějova ve vzdálenosti cca 14 km. Od sousedního města Tovačova (okr. Přerov) je Ivaň vzdálena cca 3 km. Hlavním centrem osídlení s regionální působností je pro řešené území obce Ivaň město Prostějov, které je pro Ivaň spádovým střediskem. Obec je součástí Svazku obcí mikroregionu Střední Haná, sdružující obce z jižní části okresu Prostějov a jihozápadní části okresu Přerov; sídlo Svazku je v Kojetíně.

Z hlediska silničních dopravních vztahů je řešené území napojeno na regionální silniční síť, tvořenou zde silnicí II/434 procházející severně od obce. Železniční spojení je umožněno přes železniční zastávky Prostějov, Bedihošť nebo Čelčice, které leží na železniční trati č. 301 Olomouc – Prostějov – Nezamyslice. V severozápadní části řešeného území je navržena trasa vysokorychlostní železniční trati Brno – Přerov – Ostrava – hranice ČR/Polsko. Doprava letecká ani vodní zde své zájmy nemají.

4.1.2. Vlastní poloha řešeného území a jeho potenciály

Obec Ivaň tvoří jediné katastrální území nazvané *Ivaň na Hané* o celkové výměře cca 731 ha. Jižní a východní hranice katastrálního území je současně hranicí okresů Prostějov a Přerov a správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP) Prostějov a Přerov; SO ORP Přerov sousedí pouze svou částí správního obvodu obce s pověřeným obecním úřadem (SO POU) Kojetín. Katastrální území Ivaň sousedí na severu s k.ú. Hrubčice a Klopotovice, na východě s k.ú. Tovačov, na východě a jihu s k.ú. Oplocany a na západě s k.ú. Klenovice na Hané a Čelčice.

Zástavba obce Ivaň je kompaktní s minimem proluk. Nejdůležitějším potenciálním předpokladem rozvoje Ivaně je dopravní poloha obce u významného regionálního dopravního tahu – silnice II/434, která propojuje Prostějovsko s Tovačovskem a Přerovskem, blízkost nedalekého okresního města Prostějova a územní podmínky umožňující zejména rozvoj bydlení, případně i služeb. Navržené řešení územního plánu vytváří optimální podmínky pro rozvoj jednotlivých územních potenciálů.

4.1.3. Koordinace vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi

Obec Ivaň je samostatným izolovaným sídlem a není srostlá s žádnou další obcí nebo její částí. Obec využívá část chybějící základní vybavenosti a vyšší občanskou vybavenost zejména v nedalekém Tovačově či v Prostějově, ostatní a vyšší občanská vybavenost je využívána v Přerově, Olomouci či Brně. Není navrženo srůstání Ivaně s jinou obcí.

V návrhu územního plánu je řešena koordinace:

- silnice II/434 (Tovačov, přeložka)²⁶;
- územní rezervy pro realizaci vysokorychlostní trati (VRT);
- plochy prvků územního systému ekologické stability²⁷.

Návaznost dopravní a technické infrastruktury i plochy ÚSES je přehledně zobrazena v *Koordinacním výkresu*.

²⁶ Podrobně viz výše kapitola 2, podkapitola 2.1, oddíl 2.1.2, písm. a), bod 1. *Zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu*

²⁷ Podrobně viz výše podkapitola 3.5, oddíl 3.5.11, písm. d), bod 2. *Územní systém ekologické stability (ÚSES)*.

4.2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

4.2.1. Vyhodnocení požadavků ze schváleného zadání

Územní plán Ivaň je zpracován v souladu se schváleným *Zadáním územního plánu Ivaň* (dále také *Zadání*). V následujícím textu je provedeno zhodnocení a odůvodnění požadavků vyplývajících ze schváleného *Zadání* dle členění jednotlivých kapitol *Zadání*.

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury²⁸

A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch²⁹

1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky³⁰

Vyhodnocení výše uvedených požadavků je uvedeno v kapitole 2, podkapitole 2.1, oddílu 2.1.1 *Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje této textové části Odůvodnění*.

2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Vyhodnocení výše uvedených požadavků je uvedeno v kapitole 2, podkapitole 2.1, oddílu 2.1.2 *Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem této textové části Odůvodnění*.

3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) jsou zpracovány do celkové koncepce řešení územního plánu. Navržené řešení požadavků vyplývajících z ÚAP, je uvedeno v textové části *Územního plánu* v kapitolách 2 *Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*, 3. *Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* (dále jen kapitola 3 *Územního plánu*), kapitole 4 *Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění*, kapitole 5 *Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně*, kapitole 6 *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*, a také textové části *Odůvodnění* v kapitole 3, podkapitole 3.5 *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*, kapitole 4, podkapitole 4.4 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa*.

a) Limity využití území

Obecné požadavky na respektování konkrétních limitů využití území jsou jednak předmětem vlastního řešení územního plánu (jedná se o limity, z nichž územní plán vychází, a které musí respektovat, územní plán je tedy nenavrhuje), jednak jsou zobrazeny v grafické části dokumentace *Odůvodnění* v *Koordinačním výkresu*.

²⁸ Název kapitoly ze schváleného *Zadání*

²⁹ Název podkapitoly ze schváleného *Zadání*

³⁰ Název oddílu ze schváleného *Zadání*

b) Požadavky vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje území

Součástí ÚAP je rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ) zpracovaný na základě vyhodnocení stavu a vývoje území a analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území, jehož součástí je i stanovení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci. Z RURÚ obce Ivaň vyplynuly tyto hlavní požadavky na řešení:

1. Příznivé životní prostředí

- ZE25³¹ – Ekologicky nestabilní území, vysoká prašnost - podpořit fragmentaci krajiny ochranou stávající zeleně, návrhem systému krajinné zeleně a ÚSES.

Řešení: Územní plán je v souladu s uvedeným požadavkem – podrobně viz výše kapitola 3, podkapitola 3.5, oddíl 3.5.11, písm. d) Ochrana přírody a krajiny této textové části Odůvodnění

- ZE26 – Téměř polovina JZ území obce je zasažená záplavovým územím Q100 řeky Valové - nenavrhovat zastavitelné plochy, prověřit možnosti realizace protipovodňových opatření.

Řešení: S výjimkou navržených ploch Z5, Z6 a Z11 respektuje navržené řešení uvedený požadavek. Podrobné odůvodnění je uvedeno výše v kapitole 3, podkapitole 3.5, oddíl 3.5.11, písm. b) Vodní režim této textové části Odůvodnění

- ZE27 – Špatná koordinace ÚSES - zajistit návaznost skladebných prvků ÚSES na hranicích s obcí Hrubčice a městem Tovačov (SO ORP Přerov).

Řešení: Územní plán je v souladu s uvedeným požadavkem – podrobně viz výše kapitola 3, podkapitola 3.5, oddíl 3.5.11, písm. d) Ochrana přírody a krajiny této textové části Odůvodnění

- ZE28 – Střet zastavitelných ploch a půd I. st. ochrany ZPF - omezit zábory ZPF, případně důsledně odůvodnit.

Řešení: Podrobné vyhodnocení a odůvodnění je uvedeno níže v podkapitole 4.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa této textové části Odůvodnění

2. Hospodářský rozvoj

- HE15 – Koordinace přeložky silnice II/434 - VPS ze ZÚR D22 a napojení na komunikaci III/4345 – koordinovat upřesnění koridoru s ÚP Tovačov, prověřit možnosti napojení přeložky na komunikaci III/4345.

Řešení: V ZÚR OK je pro zpřesnění uvedeného záměru vymezen koridor. Koridorem pro navrhované silnice I. a II. třídy se dle ZÚR OK rozumí plocha, která je vymezena svislými rovinami ve vzdálenostech 200 m na obě dvě strany od osy koridoru zakreslené v ZÚR OK ve výkresech B.6. a B.8. Osa koridoru pro přeložku silnice II/434 je v grafické části ZÚR OK vymezena pouze v sousedním k.ú. Tovačov a jako dotčené území je v textové části ZÚR OK uvedeno jen k.ú. Tovačov. V platném Územním plánu Tovačov jsou vymezeny plochy pro přeložku silnice II/434, přičemž z této dokumentace jednoznačně vyplývá, že se přeložka nijak nedotýká řešeného území obce Ivaň (k.ú. Ivaň na Hané).

- HE16 – Návrh koridoru rezervy VRT - upřesnit polohu koridoru a koordinovat na hranicích s okolními obcemi

Řešení: Pro budoucí realizaci uvedeného záměru je v územním plánu navržena plocha dopravní infrastruktury – železniční doprava (DZ) R1, která je vymezena jako územní rezerva.

3. Soudržnost obyvatel

- SE17 – Brownfield - chátrající nevyužívaná budova sokolovny - zvážit zachování stávající funkce, umožnit a podporovat případnou přestavbu a rozvoj území.

Řešení: Předmětná plocha je vymezena v souladu s evidencí Katastru nemovitostí jako stávající plocha občanského vybavení.

³¹ Označení jevu v grafické části ÚAP - Výkres problémů k řešení v ÚPD

- SE18 – Výrazné omezení potenciálního růstu obce, celou obec obklopuje z.ú. Q100 v.v.t. Valová a půdy I. st. ochrany ZPF - prověřit možnosti přestavby stávající zástavby, zvážit možnosti etapizace, případné nové zábory ZPF důsledně odůvodnit.

Řešení: Podrobné vyhodnocení a odůvodnění je uvedeno níže v podkapitole 4.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa této textové části Odůvodnění.

4. Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

Vyhodnocení výše uvedených požadavků je uvedeno v kapitole 4, podkapitole 4.1 *Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území* této textové části *Odůvodnění*.

5. Požadavky na ochranu a rozvoj historických, kulturních a urbanistických hodnot území

V řešení územního plánu jsou plně respektovány požadavky archeologické památkové péče (celé řešené území je územím s archeologickými nálezy) a požadavky památkové péče (památkově chráněné objekty, kulturní památky místního významu a urbanistické hodnoty území), které jsou graficky vyjádřeny v *Koordinačním výkresu* grafické části *Odůvodnění*. Jejich taxativní výčet je uveden níže v oddílu 4.4.2, písm. f) *Přehled kulturních památek a dalších hodnot území* této textové části *Odůvodnění*.

6. Požadavky na rozvoj území obce

Požadavky na rozvoj území jsou zapracovány do celkové koncepce řešení územního plánu. Navržené řešení předmětných požadavků a jeho odůvodnění je uvedeno v kapitole 3 *Územního plánu* a podkapitolách 3.5 a 4.4 této textové části *Odůvodnění*.

7. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a urbanistickou koncepci

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny jsou zapracovány do celkové koncepce řešení územního plánu. Navržené řešení předmětných požadavků je uvedeno v kapitolách 3, 5 a 6 *Územního plánu* a jeho odůvodnění v kapitole 4, podkapitole 4.1 *Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území* (dále jen podkapitola 4.1 *Odůvodnění*) a podkapitolách 3.5 a 4.4 této textové části *Odůvodnění*.

8. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- Územní plán navrhuje dostatečné množství ploch pro bydlení pro cílovou velikost obce Ivaň, kdy je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 540 obyvatel. Nová obytná zástavba je umisťována na jižní a jihovýchodní okraje obce.
- Nejsou navrženy žádné nové plochy pro občanské vybavení.
- Územní plán stabilizuje stávající plochy výroby a nově navrhuje jednu plochu pro smíšenou výrobu.
- V souladu s *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje* je navrženo důsledné odkanalizování obce s odváděním splaškových odpadních vod na navrženou ČOV Ivaň.
- Z hlediska kvality zemědělské půdy se zde vyskytují nejproduktivnější zemědělské půdy s I. a II. třídou přednosti v ochraně ZPF, přičemž převažují půdy zařazené do I. třídy přednosti v ochraně ZPF, takže není možno zvolit alternativní řešení. Podrobné vyhodnocení a odůvodnění je uvedeno níže v podkapitole 4.4. *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* této textové části *Odůvodnění*.
- V řešení územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro odstranění ekologických rizik (plocha bývalé skládky).
- V řešení Územního plánu byly vymezeny dílčí části chybějícího lokálního ÚSES a byla aktualizována a upravena původní koncepce ÚSES.

- Je navrženo integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty krajinné zeleně, prvky ÚSES a s ohledem na řešení protierozních opatření a krajinný ráz.
- V řešení územního plánu nejsou navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.

9. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- Kromě návrhu nových zastavitelných ploch (viz kapitola 4, podkapitola 4.4, oddíl 4.4.1 *Požadavky na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF)*) byla prověřena i možnost konverze některých stávajících ploch v zastavěném území a je navržena jedna plocha přestavby.

A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

1. Dopravní infrastruktura

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury jsou zapracovány do celkové koncepce řešení územního plánu. Navržené řešení předmětných požadavků a jeho odůvodnění je uvedeno kapitole 3, podkapitole 3.5, oddílu 3.5.4, písm. a) *Dopravní infrastruktura* této textové části *Odůvodnění*.

2. Technická infrastruktura

Navržené řešení předmětných požadavků a jeho odůvodnění je uvedeno kapitole 3, podkapitole 3.5, oddílu 3.5.4, písm. b) *Technická infrastruktura* této textové části *Odůvodnění*.

3. Občanské vybavení

Navržené řešení předmětných požadavků a jeho odůvodnění je uvedeno kapitole 3, podkapitole 3.5, oddílu 3.5.4, písm. c) *Občanské vybavení* této textové části *Odůvodnění*.

4. Veřejná prostranství

Navržené řešení předmětných požadavků a jeho odůvodnění je uvedeno kapitole 3, podkapitole 3.5, oddílu 3.5.4, písm. d) *Veřejná prostranství* této textové části *Odůvodnění*.

A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

1. Požadavky a koncepci uspořádání krajiny

V řešení jsou zapracovány požadavky na koncepci uspořádání krajiny – viz kapitola 5 *Územního plánu* a samostatný výkres A.2.5 *Koncepce uspořádání krajiny* v grafické části *Územního plánu*. Odůvodnění navrženého řešení je uvedeno v kapitole 3, podkapitole 3.5, oddílu 3.5.5 *Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin apod.* této textové části *Odůvodnění*.

2. Požadavky na ochranu přírodních hodnot v území

V řešení jsou zapracovány požadavky na ochranu přírodních hodnot v území – viz kapitola 5 *Územního plánu*, výkres A.2.5 *Koncepce uspořádání krajiny* v grafické části *Územního plánu* a výkres B.2.2 *Koordinační výkres* v grafické části *Odůvodnění*. Odůvodnění navrženého řešení je uvedeno v kapitole 3, podkapitole 3.5, oddílu 3.5.11, písm. d) *Ochrana přírody a krajiny* této textové části *Odůvodnění* a také v kapitole 4, podkapitole 4.4 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* této textové části *Odůvodnění*.

3. Požadavky na prověření ploch, v nichž je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Navržené řešení předmětných požadavků a jeho odůvodnění je uvedeno kapitole 3, podkapitole 3.5, oddílu 3.5.6, písm. a) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* této textové části *Odůvodnění*.

A.4. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Navržené řešení předmětných požadavků a jeho odůvodnění je uvedeno kapitole 3, podkapitole 3.5, oddílu 3.5.11 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území* této textové části *Odůvodnění*.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V severozápadní části řešeného území se vymezuje plocha územní rezervy R1, již je plocha dopravní infrastruktury – železniční doprava (DZ), určená pro realizaci vysokorychlostní trati (VRT).

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Navržené řešení předmětných požadavků a jeho odůvodnění je uvedeno kapitole 3, podkapitole 3.5, oddílech 3.5.8 *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* a 3.5.9 *Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo* této textové části *Odůvodnění*.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory v nichž by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci. Nejsou vymezeny žádné plochy s povinností zpracování územní studie.

E. Požadavky na zpracování variant řešení

Nebylo požadováno zpracování variant řešení.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky stanovenými ve schváleném *Zadání*.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

G.1. Posouzení územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí

Ze schváleného *Zadání* nevyplývaly požadavky na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj ani z hlediska vlivů na životní prostředí.

G.2. Posouzení územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Ze schváleného *Zadání* nevyplynuly požadavky na posouzení územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

4.2.2. Ostatní doplňující údaje

a) Odůvodnění způsobu zpracování

1. Způsob zpracování textové části Odůvodnění

- V textové části odůvodnění jsou uvedeny i popisné části, vyjadřující současný stav, a to zejména z důvodu doložitelnosti navrženého řešení, které se odkazuje na výchozí stav nebo data (např. při výpočtech, či stanovení prognózy vývoje počtu obyvatel – nezbytně nutné např. pro prokazování odůvodněnosti množství navržených ploch pro bydlení, které budou odnímány ze ZPF apod.).

2. Vymezení funkčních ploch (PRZV) pro zeleň

- V územním plánu jsou samostatně vymezeny plochy sídelní a krajinné zeleně. Důvodem vymezení ploch zeleně na veřejných prostranstvích (sídelní zeleň) je skutečnost, že tyto plochy se sice nacházejí uvnitř zastavěného území, ale není žádoucí, aby byly zastavovány. Tyto plochy jsou rovněž součástí vymezeného systému sídelní zeleně (viz kapitola 3, podkapitola 3.3. *Vymezení systému sídelní zeleně* textové části *Územního plánu*).
- S ohledem na strukturu krajinného uspořádání (krajinné matrice) řešeného území jsou samostatně vymezeny plochy soukromé a vyhrazené zeleně (ZS) a plochy zeleně přírodního charakteru – ZP (plochy biokoridorů v zastavěném území) a plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx), protože svým specifickým charakterem a do jisté míry i monofunkčností, nesplňují podmínky pro zařazení do ploch smíšených nezastavěného území, tak jak je definuje § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, ani do ploch zemědělských – viz § 14 citované vyhlášky.

3. Plochy s výměrou menší než 0,2 ha

- S ohledem na velikost a charakter sídla, jeho urbanistickou strukturu, jsou v řešení vymezovány i plochy, které jsou menší než 0,2 ha.

4. Forma grafického zpracování

- Grafická část územního plánu je zpracována v souladu s doporučenou metodikou pro digitální zpracování územních plánů MINIS22 (dále jen metodika). Pro zhotovitele je závazný katalog jevů vycházející z této metodiky, technické podmínky zpracování a předpis souborů a vrstev (datový model).

b) Úprava dokumentace po společném jednání o návrhu územního plánu

Ve smyslu připomínek vzešlých ze společného jednání o návrhu územního plánu (§ 50 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění), uplatněných stanovisek, posouzení krajským úřadem a pokynů pořizovatele k úpravě územního plánu po společném jednání, byly provedeny následující úpravy dokumentace.

- V řešeném správním území byla aktualizována hranice zastavěného území k 15.03.2017.
- Byly odstraněny zjištěné formální a stylistické nepřesnosti v textové části *Územního plánu* a *Odůvodnění* územního plánu.
- Do textové části *Odůvodnění* byl doplněn popis průběhu a vyhodnocení etapy společného jednání ve smyslu § 50 a § 51 odst. 1 platného stavebního zákona s uvedením navržených úprav, které vyplynuly ze stanovisek a vyjádření uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního

plánu (podrobně viz kapitola 1, podkapitola 1.3, oddíly 1.3.1, 1.3.2; podkapitola 2.4, oddíly 2.4.1, 2.4.2, 2.4.3, kapitola 4, podkapitola 4.2, oddíly 4.2.2, 4.2.3 a kapitola 6, podkapitola 6.1, oddíl 6.1.1).

c) Úprava dokumentace po veřejném projednání

Ve smyslu připomínek vzešlých z veřejného projednání o návrhu územního plánu (§ 52 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění), uplatněných stanovisek, připomínek a námitek a pokynů pořizovatele k úpravě územního plánu po veřejném projednání, byly provedeny následující úpravy dokumentace.

- Byla vypuštěna původně navržená plocha smíšená obytná – se specifickým využitím (SX) Z4.
- Byl upraven rozsah navržených ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) Z1, Z2 a související plochy veřejného prostranství (PV) Z10.
- Byla vypuštěna původně vymezená plocha přestavby P1.
- V souvislosti s výše uvedenými úpravami byla upravena textová část *A.1 Územní plán* a textová část *B.1 Odůvodnění územního plánu*
- Byly odstraněny zjištěné formální a stylistické nepřesnosti v textové části *Územního plánu* a *Odůvodnění územního plánu*.
- Do textové části *Odůvodnění* byl doplněn popis průběhu a vyhodnocení etapy veřejného projednání ve smyslu §§ 52 a 53 platného stavebního zákona s uvedením navržených úprav, které vyplynuly ze stanovisek a vyjádření uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu (podrobně viz kapitola 1, podkapitola 1.3 – oddíl 1.3.3; podkapitola 2.4 – oddíly 2.4.4, 2.4.5, 2.4.6, kapitola 3 – podkapitola 3.5, kapitola 4, podkapitola 4.2 – oddíly 4.2.2, 4.4.1, kapitola 5 a kapitola 6, podkapitola 6.2).

d) Přehled vybraných použitých odborných termínů

V následujícím přehledu je uveden význam některých použitých odborných termínů:

- *disproporce* - nepoměr, nerovnoměrnost, neúměrnost, nevyrovnanost
- *diverzita* - rozmanitost, rozčlenění, rozložení
- *environmentální* - týkající se životního prostředí
- *exploatace* - využití; hospodářské zužitkování; vykořisťování
- *intenzifikace* – zvyšování
- *konjunktura* - příznivý stav, příznivé okolnosti, příznivý vývoj; ekonomický rozvoj, rozmach
- *konsenzus* - shoda názorů, souhlas, společný postoj, součinnost
- *konverze* - přeměna, změna, obrat
- *potenciál* - souhrn schopností, celková možnost něco udělat
- *potenciální* - možný, uskutečnitelný, eventuální, založený na potenciálu
- *restrukturalizace* - změna, přizpůsobení, zlepšení struktury, organizace, systému, poměrů
- *struktura* - stavba, uspořádání, vnitřní řád, soustava, složení

Další odborné termíny a výrazy, které se týkají územního plánování lze vyhledat ve *Slovníku územního plánování* na webových stránkách <http://www.uur.cz/slovník2/?ID=3731>.

e) Seznam použitých zkratek

BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	Čistírna odpadních vod
HPJ	Hlavní půdní jednotka
JV	Jihovýchodní
JZ	Jihozápad
K.ú.	Katastrální území
LBK	Lokální biokoridor

LBC	Lokální biocentrum
<i>Odůvodnění</i>	Odůvodnění územního plánu (textová a grafická část)
OK	Olomoucký kraj
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
P.č.	Parcelní číslo
PRZV	Plochy s rozdílným způsobem využití
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	Rodinný dům (domy)
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností
STL	Středotlaký (plynovod)
SV	Severovýchod
SZ	Severozápad
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPO	Územní plán obce
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
<i>Územní plán</i>	Výroková/ návrhová část územního plánu (textová a grafická část)
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VN	Vysoké napětí
VTL	Vysokotlaký (plynovod)
TRS	Trafostanice (elektrická stanice)
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚ	Zastavěné území
ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje

f) Přehled kulturních památek a dalších hodnot území

Nad rámec požadavků kladených na dokumentaci ÚP, je v následujícím textu uveden seznam prohlášených kulturních památek a ostatních památek (památky místního významu), které jsou vyznačeny v grafické části dokumentace (B.2.2 *Koordinační výkres*).

1. Prohlášené kulturní památky

Nemovité kulturní památky jsou chráněné zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a jsou evidovány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovými čísly. V řešeném území obce Ivaň jsou evidovány následující kulturní památky:

- *Boží muka*; SZ od obce u vodojemu; parc. č. 495 (č. rejstř. 45625/7-5555)

2. Ostatní památky (památky místního významu)

Do ostatních památek místního významu jsou v řešeném území obce Ivaň zařazeny tyto objekty:

- *Socha P. Marie*, z roku 1889, parc. č. 198, ve východní části obce, parc. č. 555/2
- *Socha sv. Floriána*, severně od areálu farmy ŽV, parc. č. 212
- *Socha sv. Jana z Nepomuku*, na SV okraji obce při příjezdu od Tovačova, parc. č. 533/5
- *Kříž na hřbitově*, litinový kříž na kamenném podstavci z r. 1913, parc. č. 148/1
- *Kříž před kaplí*, kamenný kříž z r. 1883 v centru obce, par. č. 555/2
- *Kaple sv. Floriána*, kaple ve středu obce z r. 1898, parc. č. st. 97
- *Kříž*, z r. 1946 na východním okraji obce, parc. č. 555/2
- *Kříž*, kamenný kříž z r. 1863 v severní části katastru v polní trati Zadní díly, parc. č. 545

- *Sousoší Piety*, z r. 1890 na východním okraji katastru u polní cesty v malém remízku, parc. č. 183
- *Památník vojákům Rudé armády*, vedle kaple sv. Floriána, parc. č. 555/2

3. Urbanistické hodnoty

- Při navazující stavební činnosti je nutno kromě prohlášených kulturních památek a kulturních památek místního významu, nezbytně nutné respektovat také *urbanistickou stopu* stávající zástavby, zejména v centrální části obce.
- Zvláštní pozornost je nutno věnovat významným (urbanistickým) celkům a objektům původní (historické) zástavby v interiéru obce. Urbanistická stopa původní zástavby je nespornou hodnotou území, utvářející základní obraz obce.
- Je nezbytné, aby nová výstavba vycházela ze stávající urbanistické struktury s cílem maximálního respektování stávající morfologie terénu a zachováním logických vazeb mezi jednotlivými lokalitami a funkčními plochami.

4. Archeologické lokality

- Celé katastrální území Ivaň na Hané lze klasifikovat jako území archeologického zájmu s předpokládánými i doloženými archeologickými lokalitami.
- Při zemních pracích v prostoru zástavby je třeba dodržet povinnost ohlášení zahájení prací oprávněné instituci, která zajistí prohlídku zemních prací a případnou záchranu narušených nálezů. Investor se v tomto případě řídí § 22 zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (§ 176), v platném znění.

4.2.3. Požadavky ochrany a bezpečnosti státu

- Celé správní území obce Ivaň se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany, jímž je koridor RR (radioreléových) směrů – zájmového území pro nadzemní stavby (dle ust. § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který je nutno respektovat podle ust. § 30 zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.
- V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100 m lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. (nad terénem) jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (ve smyslu ust. § 175 odst. 1 stavebního zákona). V případě kolize může být stavba omezena.
- V části koridoru RR směrů s atributem výšky 150 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.
- V části koridoru RR směrů s atributem výšky 200 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.
- V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, lze v celém správním území obce Ivaň vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a rekonstrukci VVN a VN z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy, jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

4.3. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Územní plán Ivaň nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, ani nezavádí jevy, které by přesahovaly svoji povahou, ochranným pásmem či jiným omezením hranice řešeného území.

4.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

4.4.1. Požadavky na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF)

Územní plán s územím nezachází svévolně, ale plánuje jeho využití. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Při tvorbě územního plánu a vymezení nových ploch pro zastavění, nelze používat pouze jednoduchou matematiku. Každé území se vyvíjí v prostoru a čase, v závislosti na vývoji celé společnosti, proto nelze specifikovat, kdy a v jaké podobě bude zastavěno. Každý územní plán je jakousi vizí toho, jak by území mohlo vypadat, pokud by byly naplněny předpoklady, vycházející z dat a znalostí v době jeho vzniku. Jen velmi obtížně lze predikovat vývoj území na desítky let dopředu. Obecně se uvádí, že územní plán je dokumentací se střednědobým horizontem, tj. 10 – 15 let. V každém územním plánu se vymezují plochy (zastavitelné plochy), které by měly (mohly) být realizovány právě ve výše uvedeném střednědobém horizontu, resp. v době trvání platnosti územního plánu. Územní plán totiž nemůže být dle platné legislativy zrušen, ale pouze nahrazen novým územním plánem. Ze schváleného zadání ÚP Ivaň nevyplynul požadavek na zpracování variant řešení územního plánu. Naproti tomu byl ale ze strany Obce Ivaň vznesen požadavek na prověření všech disponibilních ploch, které vycházejí jak z požadavků jednotlivých vlastníků pozemků, tak Obce Ivaň, s výjimkou těch dříve uvažovaných ploch, které byly vyloučeny již v rámci projednávání zadání ÚP.

Podmínky ochrany ZPF jsou dány zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhl. č. 13/1994 Sb. a Metodickým pokynem MŽP č.j. OOLP/1067/96, jimiž se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Základním garantem ochrany ZPF ze zákona jsou orgány ochrany ZPF. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF je určeno k posouzení předpokládaného odnětí zemědělské půdy pro účely návrhu Územního plánu Ivaň. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je výkres B.2.3 (*Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*) a také text ve výše uvedených kapitolách 2 a 3 této textové části *Odůvodnění*.

a) Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

V řešeném území převládají černozemě a hnědozemě (většinou degradované), v nivách vodních toků nivní půdy, místy zamokřené a oglejené. Z hlediska kvality zemědělské půdy se zde vyskytují nejproduktivnější zemědělské půdy. Plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené tímto územním plánem, se nachází na zemědělských půdách zařazených do BPEJ:

- 3.01.00 (I)³², 3.01.10 (I), 3.02.00 (II), 3.08.50 (IV), 3.62.00 (II), 3.63.00 (IV), 3.65.01 (V).

³² V závorce za kódem BPEJ je vždy uvedena i třída ochrany ZPF dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany

Tab. B.11. Charakteristika zastoupených hlavních půdních jednotek

HPJ	Charakteristika
01	Černozemě (typické i karbonátové) na spraši, středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem
02	Černozemě degradované na spraši, středně těžké, s příznivým vodním režimem
08	Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svazitosti, středně těžké
62	Lužní půdy glejové na nivních uloženinách a spraši, středně těžké, obvykle dočasně zamokřené podzemní vodou v hloubce 0,5 - 1,0 m
63	Lužní půdy glejové na nivních uloženinách, jílech a slínech, těžké až velmi těžké, vláhové poměry nepříznivé, vysoká hladina podzemní vody, po odvodnění příznivější
65	Glejové půdy zrašelinělé a rašeliništní, rašelinné půdy na různých substrátech, velmi lehké až těžké, zamokřené, po odvodnění vláhové poměry podmíněně příznivé pro louky

b) Zdůvodnění lokalit navržených pro odnětí ze ZPF

V následujícím textu je uveden stručný popis všech navržených zastavitelných ploch. Jejich přesnou lokalizaci, tvar, vymezení, omezení a limitování lze dohledat zejména v hlavním³³ a koordinačním výkresu³⁴. Účelem textové části není detailní a zevrubný popis řešených ploch, ale popis a vyjádření vztahů, které nelze efektivně a srozumitelně zobrazit v grafické části dokumentace. Textová část dokumentace územního plánu nemá nahrazovat (suplovat) to, co lze vyčíst z grafické části, protože textová část není samostatnou dokumentací, ale její nedílnou (integrální) součástí.

1. Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

- Navržená plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) Z1 leží na jižním okraji Ivaně, mimo zastavěné území, na něž ale bezprostředně navazuje ze západní a severní strany. Jedná se o převzatý záměr z předcházejícího územního plánu. Plocha má obdélníkový tvar a je využívána jako malovýrobně obhospodařovaný ZPF. Ze západu je vymežována stávajícími plochami bydlení, ze severu a jihu stávajícími veřejnými prostranstvími. Z východu je vymežována stávající polní cestou, která je územním plánem navržena jako nová plocha veřejných prostranství (PV) Z10 s cílem vytvoření podmínek pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy Z1 z východní strany. Z urbanistického hlediska se jedná o arondaci zastavěných ploch a částečné vyplnění makroproluky mezi stávající zástavbou. Spolu s navrženou plochou Z2 se jedná o dostavbu jižní uliční fronty stávající obytné zástavby..
- Navržená plocha Z2 leží na jižním okraji Ivaně, mimo zastavěné území, na něž ale bezprostředně navazuje ze severní strany.. Jedná se o převzatý záměr z předcházejícího územního plánu. Plocha má obdélníkový tvar a je využívána jako malovýrobně obhospodařovaný ZPF. Z urbanistického hlediska vytváří předpoklad pro dostavbu jižní uliční fronty stávající obytné zástavby. Realizací plochy by současně došlo i k hospodárnému využití stávající dopravní a technické infrastruktury v území. Ze severu je plocha ohraničena stávajícím veřejným prostranstvím, ze západu je vymežována navrženou plochou veřejného prostranství (PV) Z10. Na jihu a východě navazují stávající plochy soukromé zeleně (ZS).
- Navržená plocha Z3 leží na jihovýchodním okraji Ivaně, mimo zastavěné území, na něž ale bezprostředně navazuje ze severozápadní a jižní strany. Plocha je trojúhelníkového půdorysu, ze severozápadní a jižní strany je vymezena plochami veřejného prostranství, ze severovýchodu plochou dopravy. Plocha je využívána jako malovýrobně obhospodařovaný ZPF. Jedná se o převzatý záměr z předcházejícího územního plánu. Z urbanistického hlediska se jedná o arondaci okraje stávající zástavby v klínu území mezi zástavbou tvořící jádro obce a semi-enklávou naproti farmě zemědělské výroby u cesty do Oplocan. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je možné ze stávajících ploch veřejných prostranství.

³³ Výkres: A.2.2. Hlavní výkres grafické části Územního plánu.

³⁴ Výkres: B.2.2. Koordinační výkres grafické části Odůvodnění.

- Navrženým řešením jsou vytvořeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, přičemž jsou naplněny podmínky pro příznivý hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř udržitelného rozvoje) i soudržnost společenství obyvatel (sociální pilíř udržitelného rozvoje). Protože se navržené plochy Z1, Z2, Z3 nacházejí na půdách zařazených do I. třídy přednosti v ochraně ZPF, nejsou ale vytvářeny podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř udržitelného rozvoje), tj., je požadován zábor zvláště chráněných půd. Vzhledem k velikosti předmětných ploch, jejich umístění a využití, nedojde k významnému dotčení či vychýlení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje

Tab. B.12. Přehled navržených ploch bydlení v rodinných domech - venkovské

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita	Druh (index plochy)
1	Z1	1,073	Jih	Bydlení v RD - venkovské (BV)
2	Z2	0,492	Jih	Bydlení v RD - venkovské (BV)
3	Z3	0,455	Jihovýchod	Bydlení v RD - venkovské (BV)
	celkem	2,020		

2. Plochy smíšené výrobní (VS)

- Na západním okraji zastavěného území je navržena plocha smíšená výrobní (VS) Z5. V současnosti je zde provozována fotovoltaická elektrárna (FVE), která byla vybudována na ploše bývalé plochy zemědělské výroby. Navržené řešení (přestavba) umožní v případě ukončení činnosti FVE kontinuální výrobní funkci se zaměřením na smíšenou výrobní funkci. Vzhledem k tomu, že všechny pozemky v dané ploše jsou dle KN evidovány jako ostatní plochy nebo zastavěné plochy a nádvoří, nedojde realizací navržené plochy Z5 k žádnému záboru ZPF.

Tab. B.13. Přehled navržených ploch smíšených výrobních

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita	Druh (index plochy)
1	Z5	1,555	U sokolovny	Plochy smíšené výrobní (VS)
	Celkem	1,555		

3. Plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx)

- V jihovýchodní části řešeného území je navržena plocha dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx) Z7. Jedná se o stávající nezpevněnou polní komunikaci od farmy zemědělské výroby do sousední obce Oplocany. Navržené řešení umožní budoucí úpravy cesty vedoucí k jejímu zkvalitnění pro účelovou dopravu s možností využití i pro cyklistickou dopravu. Vzhledem k tomu, že pozemky v dané ploše jsou dle KN evidovány jako ostatní plochy, nedojde realizací navržené plochy Z7 k žádnému záboru ZPF.
- Ve východní části řešeného území je navržena plocha dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx) Z8. Jedná se o stávající nezpevněnou polní komunikaci z východního okraje obce do sousedního města Tovačova. Navržené řešení umožní budoucí úpravy cesty vedoucí k jejímu zkvalitnění pro účelovou dopravu s možností využití i pro cyklistickou dopravu. Vzhledem k tomu, že pozemky v dané ploše jsou dle KN evidovány jako ostatní plochy, nedojde realizací navržené plochy Z7 k žádnému záboru ZPF.
- V severní části řešeného území je navržena plocha dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx) Z9. Jedná se o stávající nezpevněnou až částečně zpevněnou polní komunikaci ze severního okraje obce od sportovního areálu a hřbitova k silnici II/434, resp. na pokračující silnici III. třídy do Klopotovic. Navržené řešení umožní budoucí úpravy cesty vedoucí k jejímu zkvalitnění pro účelovou dopravu s možností využití i pro cyklistickou dopravu. Vzhledem k tomu, že pozemky v dané ploše jsou dle KN evidovány jako ostatní plochy, nedojde realizací navržené plochy Z7 k žádnému záboru ZPF.

Tab. B.14. Přehled navržených ploch dopravní infrastruktury – účelová doprava

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel	Druh (index plochy)
1	Z7	0,613	Cesta do Oplocan	Plochy DI – účelová doprava (DSx)
2	Z8	0,347	Cesta do Tovačova	Plochy DI – účelová doprava (DSx)
3	Z9	0,532	Cesta do Klopotovic	Plochy DI – účelová doprava (DSx)
	Celkem	1,492		

4. Plochy veřejných prostranství (PV)

- Na jižním okraji obce je navržena plocha veřejných prostranství (PV) Z10, která je určena pro realizaci nového dopravního napojení a zajištění technické obsluhy navržených ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) Z1 a Z2. S ohledem na důvod návrhu této plochy nelze zvolit alternativní řešení.

Tab. B.15. Přehled navržených ploch veřejných prostranství

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel	Druh (index plochy)
1	Z10	0,168	Uliční prostranství	Plochy veřejných prostranství (PV)
	celkem	0,168		

5. Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

- V souladu se dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje* je na jihozápadním okraji obce navržena plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) Z6, určená pro realizaci čistírny odpadních vod (ČOV). S ohledem na důvod návrhu této plochy a determinující územně – technické podmínky, nelze zvolit alternativní řešení. Navržená ČOV je současně vymezena i jako veřejně prospěšná stavba.

Tab. B.16. Přehled navržených ploch technické infrastruktury – inženýrské sítě

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel	Druh (index plochy)
1	Z6	0,672	Čistírna odpadních vod	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)
	celkem	0,672		

6. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

- V souladu se studií „*Valová - obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku říčního kilometru (ř.km) 0,000 až ř.km. 8,113*“ (ATELIER FONTES, s.r.o., 2010) je na západním okraji katastru u řeky Valové v trati „Velká louka“ navržena plocha Z11 pro umístění protipovodňové hráže. Navržená plocha je v souladu navrženým opatřením *Plánu oblasti povodí Moravy*. Vzhledem k nutnosti řešit protipovodňovou ochranu území a s ohledem na důvod návrhu této plochy a determinující územně – technické podmínky, nelze zvolit alternativní řešení. Plocha je současně vymezena i jako veřejně prospěšné opatření.

Tab. B.17. Přehled navržených ploch vodních a vodohospodářských

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel	Druh (index plochy)
1	Z11	1,333	Protipovodňové opatření	Plochy vodní a vodohospodářské (W)
	celkem	1,333		

7. Plochy přírodní (NP)

V řešeném území je navržena plocha přírodní (NP) K2, určená pro založení chybějícího lokálního biocentra (LBC) *U hřiště*, které je základní skladebnou částí (prvkem) územního systému ekologické stability (ÚSES). Podrobný popis vymezení a návrhu ploch územního systému ekologické stability je uveden výše v kapitole 3, podkapitole 3.5., oddílu 3.5.11, písm. d), bodě 2. *Územní systém ekologické stability* této textové části *Odůvodnění*. S ohledem na závazné požadavky na zajištění stanovených prostorových parametrů vymezování ÚSES, nelze zvolit alternativní řešení. Navržená plocha K2 je současně vymezena i jako veřejně prospěšné opatření.

Tab. B.18. Přehled navržených ploch přírodních

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Druh a název biocentra	Druh (index plochy)
1	K2	3,155	LBC <i>U hřiště</i>	Plochy přírodní (NP)
	Celkem	3,155		

8. Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)

- Navržené plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) K3 – K8 jsou určeny pro realizaci chybějících nebo nefunkčních částí biokoridorů, jež jsou základními skladebnými prvky ÚSES. S ohledem na závazné požadavky na zajištění stanovených prostorových parametrů vymezování ÚSES, nelze zvolit alternativní řešení. Navržené plochy K3 – K8 jsou současně vymezeny i jako veřejně prospěšné opatření.
- Zájmové území je tvořeno poměrně řádní vyprázdněnou zemědělskou krajinou. Krajinný ráz území je určován především plošně převládajícím zastoupením orné půdy, převážně v podobě velkoplošných celků. Současný krajinný ráz lze označit za málo výrazný, neboť zastoupení segmentů se zvýšenou hodnotou krajinného rázu je velmi nízké, resp. minimální. Navržené plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) K9 – K26 jsou určeny pro založení pásů liniové krajinné zeleně s cílem vytvoření podmínek pro snížení větrné eroze, která se velmi významně uplatňuje v převážné části řešeného území, a pro celkové zvýšení ekologické stability v území. Realizaci navržené krajinné zeleně by současně mělo dojít i ke změně krajinné matrice.
- Podrobný popis vymezení a návrhu ploch územního systému ekologické stability je uveden výše v kapitole 3, podkapitole 3.5., oddílu 3.5.11, písm. d), bodech 2. *Územní systém ekologické stability* a 3. *Krajinný ráz* této textové části *Odůvodnění*.

Tab. B.19. Přehled navržených ploch přírodních – krajinná zeleň

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel	Druh (index plochy)
1	K3	0,627	Lokální biokoridor	Pl. přírodní – krajinná zeleň (NPx)
2	K4	1,029	Lokální biokoridor	Pl. přírodní – krajinná zeleň (NPx)
3	K5	0,322	Lokální biokoridor	Pl. přírodní – krajinná zeleň (NPx)
4	K6	1,196	Lokální biokoridor	Pl. přírodní – krajinná zeleň (NPx)
5	K7	0,046	Lokální biokoridor	Pl. přírodní – krajinná zeleň (NPx)
6	K8	1,593	Lokální biokoridor	Pl. přírodní – krajinná zeleň (NPx)
7	K9	0,536	Liniová zeleň	Pl. přírodní – krajinná zeleň (NPx)
8	K10	1,273	Liniová zeleň	Pl. přírodní – krajinná zeleň (NPx)
9	K11	0,911	Liniová zeleň	Pl. přírodní – krajinná zeleň (NPx)
10	K12	0,609	Liniová zeleň	Pl. přírodní – krajinná zeleň (NPx)
11	K13	0,356	Liniová zeleň	Pl. přírodní – krajinná zeleň (NPx)
12	K14	0,284	Liniová zeleň	Pl. přírodní – krajinná zeleň (NPx)
13	K15	0,493	Liniová zeleň	Pl. přírodní – krajinná zeleň (NPx)
14	K16	0,709	Liniová zeleň	Pl. přírodní – krajinná zeleň (NPx)
15	K17	0,209	Liniová zeleň	Pl. přírodní – krajinná zeleň (NPx)

Tab. B.19. Přehled navržených ploch přírodních – krajinná zeleň – pokr.

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel	Druh (index plochy)
16	K18	0,465	Liniová zeleň	Pl. přírodní – krajinná zeleň (NPx)
17	K19	0,269	Liniová zeleň	Pl. přírodní – krajinná zeleň (NPx)
18	K20	0,549	Liniová zeleň	Pl. přírodní – krajinná zeleň (NPx)
19	K21	0,617	Liniová zeleň	Pl. přírodní – krajinná zeleň (NPx)
20	K22	0,545	Liniová zeleň	Pl. přírodní – krajinná zeleň (NPx)
21	K23	0,631	Liniová zeleň	Pl. přírodní – krajinná zeleň (NPx)
22	K24	0,651	Liniová zeleň	Pl. přírodní – krajinná zeleň (NPx)
23	K25	0,271	Liniová zeleň	Pl. přírodní – krajinná zeleň (NPx)
24	K26	0,335	Liniová zeleň	Pl. přírodní – krajinná zeleň (NPx)
	Celkem	14,526		

9. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

- Vodní tok Valová (IDVT 10219482), který je hlavním recipientem katastrálního území Ivaň na Hané, protéká řešeným územím upraveným korytem jednoduchého lichoběžníkového tvaru, šířka dna cca 2,0 – 3,0 m, sklon svahů 1 : 2. Z Plánu oblasti povodí Moravy vyplývají pro řešené území (vodní útvar Kvartér Valové, Romže a Hané, číslo VU podzemních vod 16240) mj. i navržené: „*Opatření k zajištění odpovídajících hydromorfologických podmínek vodních útvarů, umožňujících dosažení požadovaného ekologického stavu nebo dobrého ekologického potenciálu MO110041 Revitalizace vodního toku Valová. Typ opatření liniová revitalizace ve volné krajině. Současný stav - velmi tvrdá úprava, tok napřímen, prizmatický příčný profil, absence břehových a doprovodných porostů. Navrhovaný stav - Přetvarování stávajícího upraveného koryta, doplnění o doprovodné prvky - břehový a doprovodný porost, biotopní tůň apod.*“.

Správce toku má zpracovanou studii „Valová - obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku říčního kilometru (ř.km) 0,000 až ř.km. 8,113“ (zpracovatel ATELIER FONTES, s.r.o., 2010), která navrhuje revitalizaci vodního toku Valová, přičemž v k.ú. Ivaň na Hané je navrženo odsazení levobřežní hráze Valové. Toto opatření je v souladu navrženým opatřením Plánu oblasti povodí Moravy.

Pro realizaci výše uvedeného opatření je územním plánem navržena plocha smíšená nezastavěného území (NS) K1. Plocha je situována do území, kde se v minulosti nacházely nivní louky. Plocha K1 se nachází v území, v němž je stanoveno záplavové území. Její návrh umožní, ve vazbě na konkrétní stanovištní podmínky (na základě navazující podrobnější dokumentace), flexibilnější uspořádání území s cílem jeho ekologizace a zvýšení biodiverzity. Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6, podkapitola 6.2 Územního plánu) umožní území využívat zejména pro tyto účely: menší nebo samostatné pozemky zemědělského půdního fondu (zemědělské využití), menší nebo izolované pozemky určené k plnění funkcí lesa (lesní pozemky), pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodohospodářské využití) a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (krajinná zeleň, extenzivní trvalé travní porosty, mokřady). Navržená plocha K1 nebude zastavována.

Tab. B.20. Přehled navržených ploch smíšených nezastavěného území

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel	Druh (index plochy)
1	K1	3,759	Revitalizace vodního toku	Plochy smíšených nezastavěného území (NS)
	Celkem	3,759		

10. Celková bilance

V následující tabulce je uvedena sumární bilance navrhovaných ploch.

Tab. B.21. Celková plocha záboru půdního fondu v k.ú. Ivaň na Hané

Poř. č.	Druh funkční plochy	Index plochy	Plocha záboru v ha
1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	2,020
2	Plochy smíšené výrobní	VS	1,555
3	Plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava	DSx	1,492
4	Plochy veřejných prostranství	PV	0,168
5	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	TI	0,672
6	Plochy vodní a vodohospodářské	W	1,333
7	Plochy přírodní	NP	3,155
8	Plochy přírodní – krajinná zeleň	NPx	14,526
9	Plochy smíšené nezastavěného území	NS	3,759
	Celkem		28,680

Tab. B.22. Tabelární bilance požadavků na zábor půdního fondu v k.ú. Ivaň na Hané

Označení plochy	Výměra v ha (zábor)	z toho ZPF		Hlavní půdní jednotka	Klimatický region	Návrh využití	Třída ochrany ZPF
		v ZÚ ³⁵	Mimo ZÚ				
Z1	1,073	0,000	1,073	01.00	3	bydlení venkovské	I.
Z2	0,492	0,000	0,492	01.00, 01.10	3	bydlení venkovské	I., II.
Z3	0,455	0,000	0,455	02.00	3	bydlení venkovské	I.
Z5	1,555	0,000	0,000	ost. pl.	x	výroba smíšená	x.
Z6	0,672	0,000	0,672	01.00, 63.00	3	tech. infrastruktura	I., IV.
Z7	0,613	0,000	0,000	ost. pl.	x	doprava účelová	x
Z8	0,347	0,000	0,000	ost. pl.	x	doprava účelová	x
Z9	0,532	0,000	0,000	ost. pl.	x	doprava účelová	x
Z10	0,168	0,000	0,084	01.00	3	veřejná prostranství	I.
		0,000	0,000	ost. pl.	x		x
Z11	1,333	0,000	1,333	63.00	3	vodní hospodářství	IV.
K1	3,759	0,000	3,759	63.00	3	pl. smíšená nez. úz.	IV.
K2	3,155	0,000	3,155	01.00, 01.10, 02.00, 08.50,	3	plocha přírodní	I., II., I., III.
K3	0,627	0,000	0,627	63.00	3	krajinná zeleň	IV.
K4	1,029	0,000	1,029	63.00	3	krajinná zeleň	IV.
K5	0,322	0,000	0,322	01.10, 08.50	3	krajinná zeleň	II., III.
K6	1,196	0,000	1,196	02.00, 10.00, 10.10	3	krajinná zeleň	I., I., II.
K7	0,046	0,000	0,046	08.50	3	krajinná zeleň	III.
K8	1,593	0,000	1,593	01.00, 02.00	3	krajinná zeleň	I., I.
K9	0,536	0,000	0,536	01.00, 02.00	3	krajinná zeleň	I., I.
K10	1,273	0,000	1,273	01.00, 02.00	3	krajinná zeleň	I., I.
K11	0,911	0,000	0,911	01.00, 02.00	3	krajinná zeleň	I., I.
K12	0,609	0,000	0,609	02.00	3	krajinná zeleň	I.
K13	0,356	0,000	0,356	01.00, 02.00	3	krajinná zeleň	I., I.
K14	0,284	0,000	0,284	01.00	3	krajinná zeleň	I.
K15	0,493	0,000	0,493	01.00	3	krajinná zeleň	I.

³⁵ Zastavěné území

Tab. B.22. Tabelární bilance požadavků na zábor půdního fondu v k.ú. Ivaň na Hané – pokr.

Označení plochy	Výměra v ha (zábor)	z toho ZPF		Hlavní půdní jednotka	Klimatický region	Návrh využití	Třída ochrany ZPF
		v ZÚ ³⁶	Mimo ZÚ				
K16	0,709	0,000	0,709	01.00	3	krajinná zeleň	I.
K17	0,209	0,000	0,209	01.00, 62.00, 63.00	3	krajinná zeleň	I., II., IV.
K18	0,465	0,000	0,465	62.00, 63.00	3	krajinná zeleň	II., IV.
K19	0,269	0,000	0,269	63.00	3	krajinná zeleň	IV.
K20	0,549	0,000	0,549	63.00	3	krajinná zeleň	IV.
K21	0,617	0,000	0,617	63.00	3	krajinná zeleň	IV.
K22	0,545	0,000	0,545	63.00	3	krajinná zeleň	IV.
K23	0,631	0,000	0,631	63.00	3	krajinná zeleň	IV.
K24	0,651	0,000	0,651	63.00	3	krajinná zeleň	IV.
K25	0,271	0,000	0,271	63.00	3	krajinná zeleň	IV.
K26	0,335	0,000	0,335	63.00	3	krajinná zeleň	IV.
Celkem	28,680	0,000	25,549				

c) Souhrnné vyhodnocení dle přílohy č. 3

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond vychází z Přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb.

1. Grafické znázornění záboru ZPF

Grafické znázornění záboru zemědělského půdního fondu je ve výkrese *B.2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* v měřítku 1:5000.

2.1. Údaje o rozsahu požadovaných ploch

Údaje o rozsahu požadovaných ploch, podílu ploch v zastavěném území a mimo ně, zařazení do půdně ekologických jednotek a tříd ochrany ZPF jsou obsaženy výše v předcházející tabulce.

2.2. Údaje o investicích do půdy

V k.ú. Ivaň na Hané byly provedeny investice do půdy, jimiž jsou odvodnění pozemků (meliorace). Řešení územního plánu se dotýká investic do půdy v těchto navržených plochách.

Tab. B.23. Dotčení realizovaných investic do půdy v k.ú. Ivaň na Hané

Druh funkční plochy	Označení plochy
Plochy smíšené výrobní (VS)	Z5
Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)	Z6
Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)	K3, K4, K17 – K26,
Plochy vodní a vodohospodářské (W)	Z11
Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	K1

Před vlastní realizací navržených ploch uvedených v předcházející tabulce musí být v rámci projektové přípravy provedeno podrobné vyhodnocení stávající meliorační sítě s tím, že musí být zajištěna její funkčnost na plochách zemědělského půdního fondu, které nebudou zastavovány.

³⁶ Zastavěné území

2.3. Údaje o areálech a zařízeních zemědělské prvovýroby

Většinu zemědělských pozemků obhospodařuje v k.ú. Ivaň na Hané ZD Klenovice na Hané, družstvo. Kromě toho zde působí také několik soukromých zemědělců, na největší ploše hospodaří p. Zbyněk Svačina.

Na jižním okraji zastavěného území obce Ivaň se nachází areál zemědělské výroby, kde byla v minulosti provozována rostlinná i živočišná výroba. V současnosti je v areálu pouze rostlinná výroba, hospodářem je rovněž ZD Klenovice na Hané, družstvo. Areál je stabilizovaný.

Na západním okraji obce se nachází pozůstatek bývalé farmy zemědělské výroby. Areál byl po roce 2005 využit pro fotovoltaickou elektrárnu, v současné době zde proto neprobíhá zemědělská výroba. Navržené řešení uvažuje budoucí konverzi této plochy na plochu smíšenou výrobní (VS), aby v případě ukončení provozu zařízení fotovoltaické elektrárny a její demontáže mohla být plocha opět využívána pro výrobní činnost.

Na severozápadním okraji obce pod vodojemem se v bývalém zemníku nachází areál bývalé obecní drůbežárny. Areál je v současné době v omezené míře využíván k zemědělské malovýrobě a jeho stav je stabilizovaný.

2.4. Uspořádání zemědělského půdního fondu a ekologická stabilita krajiny

Řešené území obce Ivaň je nutno z hlediska ekologické stability rozdělit do několika částí. Trvalé lesní porosty, které jsou nejdůležitějšími ekologicko-stabilizujícími prvky, jsou zde zastoupeny pouze v zanedbatelném rozsahu několika pozemků, byť se místy vyskytují rozsáhlejší plochy krajinné zeleně, v současné době již plnící funkce lesa (především plochy bývalé těžby v trati Bažantnice severozápadně od obce). Skladba lesů a lesům blízkých společenstev zpravidla odpovídá přirozené vegetaci pro tento vegetační stupeň; Jedná se především o listnaté porosty (dub, topol, habr, lípa, akát), doplněné borovicí a modřínem. Na několika místech se nacházejí smrčiny melioračního charakteru, jejichž stav je nevyhovující. Porosty lesů a lesům blízkých společenstev nejsou propojeny s rozsáhlejšími lesními celky, což z nich v širším rámci činí ekologicky semi-stabilní ostrovy v metastabilní, převážně intenzivně zorněné krajině.

Dalšími důležitými krajinnými segmenty jsou doprovodná a břehová zeleň v nivách potoků, zde zejména podél Valové a Vikličky a jejich přítoků. Zeleň má převážně liniový až remízkový charakter se značnou druhovou pestrostí (diverzitou), ekologická stabilita je 3 (středně stabilní).

Jedná se o území s velkou intenzitou zemědělského využívání území (téměř devět desetin tvoří plochy ZPF), naopak podíl lesů činí jen jednu desetinu procenta řešeného území. Ostatní prvky nezastavěných ploch s potenciálně vyšší ekologickou stabilitou (zahrady, sady, trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy) tvoří pouze 3,5 % celého řešeného území. V řešeném území navíc došlo na zemědělské půdě scelováním pozemků ke vzniku velkých bloků zemědělské půdy, a tím také k významnému narušení harmonického měřítka krajiny. Setření žádoucí drobné krajinné mozaiky se mj. projevilo i snížením ekologické stability území. Orná půda je svým charakterem málo stabilním prvkem (časté střídání plodin, monokultury, velké a nevhodné tvary obhospodařovaných pozemků, dlouhé nepřerušované délky svahů, vodní a větrná eroze, absence interakční zeleně apod.). Ekologická stabilita těchto ploch je velmi malá.

Zastavěná území jsou tvořena urbanizovanými plochami s větším či menším zastoupením zeleně, případně se jedná o plochy bez vegetace, které lze charakterizovat jako plochy ekologicky málo stabilní až nestabilní (stupeň 1 - 0). Tyto plochy přecházejí přes prstenec zahrad a záhumnků v zemědělsky velkovýrobně obhospodařované plochy orné půdy či krajinnou zeleň. Specifické plochy vytváří výrobní areály a zařízení, které se vyznačují minimálním zastoupením zeleně a dominujícím zastavěním pozemků. Jejich ekologická stabilita je velmi malá, případně se jedná o ekologicky nestabilní plochy.

Navržené řešení umožňuje jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet ze zásad udržitelného rozvoje. Prioritně musí být prefe-

rována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné dosáhnout vyváženosti mezi rozvojovými požadavky a tendencemi, eliminovat ekologické zátěže a současně je třeba zachovat základní produkční funkce území.

V převážné části řešeného území dominuje narušená kulturní krajina, která však doposud neztratila potenciální schopnost přirozené obnovy. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. V celém řešeném území by ale mělo dojít k obnově a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přirozeného vodního režimu a přírodě blízkých vegetačních prvků.

V celém řešeném území se velmi silně projevuje převážně větrná eroze. Proto musí být zajištěna důsledná ochrana stávajících prvků a segmentů krajinné zeleně a současně musí být realizováno zakládání navržených ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability. V grafické části dokumentace (výkres A.2.5 *Koncepce uspořádání krajiny*) jsou tyto plochy vymezeny jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje*.

Navrženým řešením nedojde ke ztížení velkovýrobně obhospodařování ploch ZPF. Pokud řešením územního plánu vznikají samostatné pásy ZPF, jejich šířka se pohybuje vždy v řádech několika desítek až set metrů, které je možno obhospodařovat i velkou zemědělskou technikou.

Plochy pro realizaci lokálních biokoridorů a biocenter vycházejí z řešení přecházejícího Územního plánu obce Ivaň. V územním plánu je provedeno jejich zpřesnění a aktualizace. Jejich návrh neztěžuje obhospodařování ZPF, naopak vytváří vstupní podmínky pro ekologizaci území. Na vymezený ÚSES navazuje navržený systém liniové krajinné zeleně, který doplňuje ÚSES a rehabilituje krajinnou matici částečně zdevastovanou zemědělskou velkovýrobou.

2.5. Znázornění průběhu hranic územních obvodů a hranic katastrálních území

V grafické části dokumentace je ve všech výkresech v měřítku 1:5000 vyznačena hranice katastrálního území Ivaň na Hané.

2.6. Zdůvodnění navrženého řešení

Navrhované plochy určené pro bytovou výstavbu, občanské vybavení, dopravu a veřejná prostranství vycházejí z koncepce urbanistického řešení celého sídla, závazných územně technických a plánovacích podkladů a z požadavků dotčených orgánů a organizací.

a) Přehled ploch převzatých z původního ÚPO Ivaň z r. 2006

V následující tabulce je uveden přehled a porovnání navržených zastavitelných ploch, pro něž bylo již v minulosti v rámci projednání platného Územního plánu obce (ÚPO) Ivaň, dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu uplatněno kladné stanovisko k územně plánovací dokumentaci a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Tab. B.24. Přehled zastavitelných ploch, pro něž již byl udělen souhlas s odnětím ze ZPF

Č.	Označ. plochy	Požadovaná výměra záboru půd. fondu v ha	Výměra plochy v ha pro níž již byl udělen souhlas	Označení plochy (nebo její části) v původ. ÚPO
1	Z1	1,073	1,073	B7
2	Z2	0,492	0,492	B6

Tab. B.24. Přehled zastavitelných ploch, pro něž již byl udělen souhlas s odnětím ze ZPF – pokr.

Č.	Označ. plochy	Požadovaná výměra záboru půd. fondu v ha	Výměra plochy v ha pro níž již byl udělen souhlas	Označení plochy (nebo její části) v původ. ÚPO
3	Z3	0,455	0,455	B5
4	Z5	1,555 ³⁷	1,555	Vs1, Vs2
		3,575	3,575	

b) Redukce ploch navržených v původním ÚPO Ivaň z r. 2006

Obec Ivaň má v současnosti realizovanou část ploch navržených v původním ÚPO Ivaň pro rozvoj obytné funkce. Původní územní plán byl zpracován v r. 2006 podle zákona č. 50/1976 Sb., tzn. v jiném právním prostředí. Dle tehdejší projekční praxe (i souvisejících právních předpisů) byly prakticky veškeré plochy uvnitř zastavěného území, včetně nezastavěných proluk, navrhovány a bilancovány jako nové zastavitelné plochy. V současnosti jsou plochy o výměře nepřesahující 0,2 ha vymezovány jako stabilizované plochy uvnitř zastavěného území, které je vymezováno hranicí zastavěného území stanovenou ve smyslu ust. § 58 platného stavebního zákona. Tímto postupem byly v rámci zpracování tohoto územního plánu do zastavěného (stabilizovaného) území zahrnuty prakticky veškeré původně navrhované zastavitelné plochy včetně těch, které již byly od doby schválení ÚPO Ivaň zastavěny/realizovány.

Novým územním plánem byly, zejména důvodu nemožnosti doložení potřeby vymezení zastavitelných ploch (podrobně viz výše kapitola 3, podkapitola 3.6, oddíl 3.6.3 této textové části *Odůvodnění*) vypuštěny plochy:

- plocha B2 na východním okraji obce, která není dopravně ani technicky zainvestována
- plocha B4 na jihovýchodním okraji obce, jejíž realizace by rovněž představovala nežádoucí fragmentaci krajiny a zábor půdního velkovýrobně ohospodařovaného ZPF
- východní část plochy B6 na jižním okraji obce, zejména z důvodu bezprostřední blízkosti stávajícího areálu zemědělské výroby; západní část této plochy je nově navržena jako plocha individuálního bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) Z2

c) Požadavky na zábor vysokobonitního ZPF

- Realizací (zastavěním) ploch navržených územním plánem dojde k záborům vysokobonitního zemědělského půdního fondu (ZPF), protože přibližně 90 % veškerých pozemků v řešeném území je zařazeno do I. a II. třídy ochrany ZPF (viz výkres B.2.3 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* grafické části *Odůvodnění*).
- V západní části řešeného území je vymezena územní rezerva určená pro výhledovou realizaci vysokorychlostní trati (VRT). Z uvedeného důvodu zde nelze uvažovat rozvoj obce Ivaň. Kromě toho jsou všechny půdy, s výjimkou vytěženého zemníku následně využívaného jako skládka odpadů, zařazeny do I. třídy přednosti v ochraně ZPF.
- V jihozápadní části řešeného území, kde jsou zastoupeny půdy se IV. třídou přednosti v ochraně ZPF, jsou stanovena záplavová území, včetně aktivní zóny záplavového území. Území není nijak urbanizované, ani není zainvestováno potřebnou dopravní či technickou infrastrukturou. Z těchto důvodů zde nelze uvažovat další rozvoj obce Ivaň.
- V území severně, východně a jižně od zastavěného území se nacházejí půdy, které jsou bez výjimky zařazeny do I. třídy přednosti v ochraně ZPF. Navíc je otevřené území severně a východně od obce vystavěno nepříznivým klimatickým jevům (větry ze severozápadního a severovýchodního kvadrantu). Území není nijak urbanizované a není zainvestováno potřebnou dopravní či technickou infrastrukturou. Z těchto důvodů ani zde nelze uvažovat rozvoj obce Ivaň.
- Proto je rozvoj obce Ivaň směřován pouze na okraje stávající zástavby, do území vymezovaného nebo ohraničovaného stávající zástavbou. Území je částečně zainvestováno dopravní a technickou

³⁷ Plocha Z5 se nenachází na pozemcích evidovaných jako ZPF.

infrastrukturou, je chráněno pro nepříznivým klimatických jevům a nejsou zde stanovena žádná záplavová území. Protože ale i zde jsou zastoupeny půdy zařazené do I. třídy přednosti v ochraně ZPF, nelze zvolit jiné (alternativní řešení). V případě, že by preferenci environmentálního pilíře udržitelného rozvoje byla upřednostněna ochrana ZPF před řešením navrženým územním plánem a navržené plochy by musely být z řešení územního plánu vypuštěny, nebyly by v důsledku potlačení sociálního a hospodářského pilíře udržitelného rozvoje navrženým řešením, v souladu s ust. § 18 odst. 1 platného stavebního zákona, zajištěny podmínky pro udržitelný rozvoj území.

d) Odůvodnění opodstatněnosti navržených ploch

V ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění je uvedeno: „*Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li však v nezbytných případech dojít k odnětí zemědělského půdního fondu, nutno zejména a) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací, b) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu, c) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu, d) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace*“.

V § 5 téhož zákona je uvedeno: „*Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděné podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením*“.

- V následující tabulce je ve smyslu výše uvedeného § 4, písm. a) vyhodnoceno, zda navrženým řešením dojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území a síť zemědělských účelových komunikací³⁸, a to v podrobnosti zpracovávané dokumentace, tj. územního plánu (viz ustanovení § 43 odst. 3 platného stavebního zákona), tzn., že toto vyhodnocení není vztahováno na jednotlivé navazující pozemky, neboť by se jednalo podrobnost regulačního plánu, který je stejně jako územní plán druhem územně plánovací dokumentace, ale na jednotlivé navazující plochy. Zajištění (právního a fyzického) přístupu na konkrétní zbylé související nebo navazující plochy (plocha vždy sestává minimálně z jednoho nebo více pozemků) vzniklé vymezením či budoucí realizací zastavitelných ploch, není předmětem řešení územního plánu. Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch. Zajištění podmínek (právního) přístupu na konkrétní pozemky je v kompetenci katastrálního zákona, přičemž podmínky pro organizaci a využívání zemědělských pozemků řeší pozemková úprava nebo územní rozhodování. Územní plán se nezabývá vlastnickými vztahy ani jednotlivými (konkrétními) uživateli zemědělských pozemků (které jsou navíc v čase proměnlivé).

V katastrálním území Ivaň na Hané zaujímá zemědělská půda 679 ha (tj. 93 % z celkové výměry katastru). Dle Veřejného registru půdy (LPIS) je v řešeném území obce Ivaň evidováno, resp. do něj z okolních katastrálních území zasahuje, cca 25 půdních bloků (půdní blok představuje souvislou plochu zemědělské půdy s jednou kulturou obhospodařované jedním uživatelem v jednom režimu obhospodařování - konvenční vs. přechodné vs. ekologické hospodaření), které jsou dále členěny na jednotlivé díly. Výměra největšího půdního bloku zaujímá 123 ha a výměra největšího (půdního) dílu 93 ha. Téměř všechny pozemky jsou ohroženy větrnou erozí. Současný nepříliš utěšený stav využívání ploch ZPF v řešeném území je přímým odrazem agrární politiky uplynulého půlstoletí, na jejímž počátku stála kolektivizace zemědělství a zakládání Jednotných zemědělských

³⁸ Tabelární vyhodnocení případného narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území a síť zemědělských účelových komunikací pro jednotlivé plochy lze v kontextu uvedené tabulky porovnat s výkresem B.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny grafické části Odůvodnění*.

družstev (JZD), následovaná pozdějšími etapami koncentrace, specializace a kooperace socialistického zemědělství a roce po 1989 restitucemi a privatizacemi. Anonymizace procesu využívání zemědělského půdního fondu, v němž byl vlastník oddělen od uživatele, se zákonitě musela promítnout do dnešní podoby krajiny. Z původního hospodaření se stala zemědělská (velko)výroba, v jejímž důsledku byla krajina na mnoha místech degradována na pouhý výrobní nástroj (zdroj).

Požadavek „co nejméně ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu“, jehož přesný význam není definován v žádném právním předpisu, lze dovozovat jako požadavek „na minimalizaci územních bariér s cílem zajištění maximální efektivity využívání ZPF“. To však neznamená, že by mělo řešení územního plánu rezignovat např. na vytvoření podmínek pro udržitelné hydrologické a odtokové poměry nebo ekologizaci krajiny či zvýšení její prostupnosti. Proto jsou územním plánem vytvářeny podmínky pro zlepšení současného, dlouhodobě neudržitelného stavu, který dosud přetrvává také v důsledku dotační politiky preferující vybrané druhy plodin (např. kukuřice nebo řepka), jejichž pěstování má negativní vliv na zvyšování a urychlování eroze. Tak aby došlo ke skutečnému zlepšení stávajícího, v mnoha případech neutěšeného stavu, musí dojít k realizaci konkrétních opatření v území. Stále totiž přetrvává velmi intenzivní využívání zemědělské půdy s cílem maximalizace zisků. Nadále přetrvává trend tento princip nijak neměnit, a naopak udržet stávající stav co nejdéle přestože aktuální způsob obhospodařování není na mnoha místech v souladu se zásadami *Standardů Dobrého zemědělského a environmentálního stavu* (GAEC) - viz také zákon č. 252/1997 Sb., o zemědělství, v platném znění. Tato zjevná skutečnost však bohužel zůstává poněkud stranou pozornosti příslušných dozorových orgánů. I proto zde zůstává stále zaorána celá řada původních polních cest (v řešeném území zaniklo v uplynulých padesáti letech několik desítek polních cest) a tam, kde by měla být vytvořena protierozní opatření, zůstávají zachovány obrovské hony orné půdy, které lze právě pro jejich velikost a celistvost výhodně obdělávat velkou zemědělskou technikou.

V celém řešeném území je ale naopak nutné, aby byla nejen zajištěna důsledná ochrana stávajících prvků a segmentů krajinné zeleně, ale aby bylo současně realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability. Proto je pojem „narušování organizace zemědělského půdního fondu“ u navržených ploch přírodních – krajinná zeleň (NPx) a ploch přírodních (NP), velmi relativní, resp. zavádějící, neboť případnou realizaci navržených ploch krajinné zeleně určených pro doplnění chybějících částí biokoridorů, biocenter nebo k založení pásů liniové krajinné zeleně sice dojde k rozdělení honů, a tím k hypotetickému zhoršení obdělávání jednotlivých ploch (např. plocha v délce jednoho kilometru bude rozdělena na dvě části), ale současně budou vytvořeny podmínky pro snížení vodní a větrné eroze, která se velmi významně uplatňuje v převážné části řešeného území a pro celkové zvýšení ekologické stability v území. Územní plán, jako koncepční a právní dokument, vytváří pouze podmínky a příležitosti pro zlepšení stávajícího stavu a nemá žádné nástroje na reálnou (fyzickou) změnu stávajícího stavu.

- Vlastní odnímání ploch zemědělského půdního fondu (uvedené pod písm. b) citovaného paragrafu 4) není předmětem řešení územního plánu, ale je součástí navazujících (stavebně) správních řízení.

Co se týká požadavku uvedeného pod písm. c) citovaného paragrafu 4, představují největší zásah do způsobu obhospodařování zemědělského půdního fondu navržené plochy přírodní - krajinná zeleň (NPx) K9 – K26, určené pro založení pásů liniové krajinné zeleně. Tyto plochy, stejně jako navržené plochy přírodní (NP) a plochy smíšené nezastavěného území (NS) o celkové výměře 21,44 ha, které tvoří převážnou část (téměř tři čtvrtiny – 73 %) všech bilancovaných ploch, nebudou zastavěny.

- Požadavky uvedené pod písm. d) citovaného paragrafu 4 nejsou předmětem řešení územního plánu. Primárním cílem navrženého řešení je naplnění požadavků vyplývajících z ustanovení § 18 odst. 1 platného stavebního zákona, kde se uvádí: „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.

Řešení územního plánu se proto snaží o zajištění vyváženosti jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, přičemž kromě pilíře environmentálního, jehož součástí je také ochrana ZPF, zohledňuje také pilíř sociální (možnost nové výstavby) i pilíř ekonomický/hospodářský (dostupnost a možnost efektivního využití existující veřejné infrastruktury). V případě preference environmentálního pilíře by musely být nově navrhované zastavitelné plochy pro bydlení, veřejná prostranství apod. umístovány na pozemky, které nejsou zemědělským půdním fondem (např. ostatní plochy) nebo do lokalit s nejnižší (V.) třídou ochrany ZPF, a to bez ohledu na jejich lokalizaci v rámci řešeného území. Tímto řešením by docházelo jednak k nežádoucí fragmentaci krajiny, narušování krajinného rázu, lokální suburbanizaci, další fragmentaci stávající sídelní struktury, jednak k ekonomicky neodůvodnitelným požadavkům na vybudování potřebné/nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Takové řešení by mělo negativní vliv na hospodářský pilíř udržitelného rozvoje. Pokud by nebyly navrženy žádné nové zastavitelné plochy, bylo by možno po určitou dobu využívat stávající potenciál uvnitř zastavěného území, který je však s ohledem na stávající strukturu zástavby značně omezený, časem by však došlo k vychýlení udržitelnosti sociálního pilíře a v důsledku neperspektivnosti dalšího rozvoje obce k odlivu obyvatel.

Opodstatněnost výše bilancovaných navržených ploch vyplývá jednak ze schváleného zadání (podrobně viz výše podkapitola 4.2 *Údaje splnění požadavků zadání* této textové části *Odůvodnění*), jednak z demografické analýzy (viz výše kapitola 3, podkapitola 3.6, oddíl 3.6.3, bod a) *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení* této textové části *Odůvodnění*) a vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území (viz výše kapitola 3, podkapitola 3.5, oddíl 3.5.11. *Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje* této textové části *B.1. Odůvodnění*). Další odůvodnění je uvedeno výše v tomto oddílu, bodu b) *Zdůvodnění lokalit navržených pro odnětí ze ZPF*.

Tab. B.25. Vyhodnocení způsobu dotčení ZPF návrhem jednotlivých ploch

Číslo plochy	Druh/účel navržené plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy	Na navrženou plochu bezprostředně navazující plochy ZPF	Dojde k narušení organizace (zásahu do stávajících ploch) ZPF	Dojde ke ztížení obhospodařování navazujících ploch ZPF	Dojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů	Dojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací	Lze zvolit jiné řešení s ohledem na organizaci a požadavky záboru ZPF
			Ano / Ne / Částečně					
Z1	bydlení	BV	C	N	N	N	N	N
Z2	bydlení	BV	C	C	C	N	N	N
Z3	bydlení	BV	C	N	N	N	N	N
Z5	smíšená výroba	VS	C	N	N	N	N	N
Z6	technická infr.	TI	C	A	A	N	N	N
Z7	doprava účelová	DSx	A	N	N	N	N	N
Z8	doprava účelová	DSx	A	N	N	N	N	N
Z9	doprava účelová	DSx	A	N	N	N	N	N
Z10	veř. prostranství	PV	C	C	N	N	N	N
Z11	vodní hospodář.	W	A	A	C	N	N	N
K1	smíř. krajinná	NS	A	A	N	N	N	N
K2	plocha přírodní	NP	Č	A	N	N	N	N
K3	krajinná zeleň	NPx	A	A	N	N	N	N
K4	krajinná zeleň	NPx	A	A	N	N	N	N
K5	krajinná zeleň	NPx	A	A	N	N	N	N
K6	krajinná zeleň	NPx	A	A	N	N	N	N
K7	krajinná zeleň	NPx	A	A	N	N	N	N
K8	krajinná zeleň	NPx	A	A	N	N	N	N
K9	krajinná zeleň	NPx	A	A	N	N	N	N
K10	krajinná zeleň	NPx	A	A	N	N	N	N
K11	krajinná zeleň	NPx	A	A	N	N	N	N
K12	krajinná zeleň	NPx	A	A	N	N	N	N

Tab. B.25. Vyhodnocení způsobu dotčení ZPF návrhem jednotlivých ploch – pokr.

Číslo plochy	Druh/účel navržené plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy	Na navržené plochu bezprostředně navazující plochy ZPF	Dojde k narušení organizace (zásahu do stávajících ploch) ZPF	Dojde ke ztížení obhospodařování navazujících ploch ZPF	Dojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů	Dojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací	Lze zvolit jiné řešení s ohledem na organizaci a požadavky záboru ZPF
			Ano / Ne / Částečně					
K13	krajinná zeleň	NPx	A	A	N	N	N	N
K14	krajinná zeleň	NPx	A	A	N	N	N	N
K15	krajinná zeleň	NPx	A	A	N	N	N	N
K16	krajinná zeleň	NPx	A	A	N	N	N	N
K17	krajinná zeleň	NPx	A	A	N	N	N	N
K18	krajinná zeleň	NPx	A	A	N	N	N	N
K19	krajinná zeleň	NPx	A	A	N	N	N	N
K20	krajinná zeleň	NPx	A	A	N	N	N	N
K21	krajinná zeleň	NPx	A	A	N	N	N	N
K22	krajinná zeleň	NPx	A	A	N	N	N	N
K23	krajinná zeleň	NPx	A	A	N	N	N	N
K24	krajinná zeleň	NPx	A	A	N	N	N	N
K25	krajinná zeleň	NPx	A	A	N	N	N	N
K26	krajinná zeleň	NPx	A	A	N	N	N	N

2.7. Znázornění hranic a průběhu současně zastavěného a zastavitelného území, hranice pozemkové držby

Ve výkresové části jsou znázorněny hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) k 15.8.2016 a navržené hranice zastavitelných ploch. V *Hlavním výkrese* jsou zároveň znázorněny plochy ZPF s rozlišením, zda se jedná o velkovýrobně (plochy zemědělské označené indexem NZ) nebo malovýrobně (plochy soukromé zeleně označené indexem ZS) obhospodařované plochy ZPF.

3. Hranice dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území

V řešeném území obce Ivaň nejsou evidovány žádné zdroje nerostných surovin ani nejsou vymezena chráněná ložisková území. Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.

4.4.2. Požadavky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

a) Základní údaje o pozemcích určených k plnění funkcí lesa

- Dle evidence Katastru nemovitostí se v katastrálním území Ivaň na Hané nachází 0,595 ha lesních pozemků (PUPFL), což představuje pouze cca 0,01 % celkové výměry. Lesy se v řešeném území nacházejí v jeho středozápadní části, kde přecházejí v rozsáhlejší plochy krajinné zeleně lesního charakteru. Lesy jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských
- V řešeném území se nenachází žádné lesní účelové zařízení. Ochranné pásmo lesních porostů je 50 m od okraje lesa.

b) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení

- Hranice lesní půdy jsou ověřené s LHP a jsou vyznačeny v grafické části dokumentace.
- Návrhem územního plánu nedojde k žádnému záboru PUPFL. Nedojde ani k omezení lesního

hospodaření, pozemky budou řádně lesnický vychovávány s posílením mimoprodukčních funkcí lesa. Dále z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem, tj. ochraně lesa a lesní půdy nedojde v rámci navrhovaných opatření ke škodám na lesních porostech a ke škodám na lesní půdě.

5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

5.1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu

5.1.1. Námitky uplatněné k návrhu územního plánu v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu

a) Námitka č. 1

(námitka ze dne: 15.05.2017)

Podatel: Marie Hudcová, Ivaň 66, 798 23 Klenovice na Hané
(doručeno dne 16.05.2017; č.j. PVMU 67042/2017)

1. Text námitky č. 1

- Věc: Námitka k návrhu územního plánu Ivaň veřejně projednaného dne 11.5.2017 na obecním úřadě v Ivani dle § 52 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu

Údaje dokládající dotčená práva: pozemek parcelní číslo – st. 108 v k. ú. Ivaň

Obsah námitky: Jedná se o navrhovanou změnu využití plochy parcelních čísel st. 23/1, st. 23/2, 124, 125/1 a 125/2 v k. ú. Ivaň pro bydlení v centru obce na plochu smíšenou obytnou se specifickými využitím SX a označením Z4.

Odůvodnění námitky: Jednoznačně nesouhlasím se změnou využití plochy, která zásadně naruší okolní plochy určené k individuálnímu bydlení. Tato změna negativně ovlivní i kvalitu mého bydlení. V neposlední řadě se zaručeně zvýší zápach, prašnost, hluchost, výskyt hlodavců a výskyt obtížného hmyzu.

2. Rozhodnutí o námitce č. 1

- Námitce č. 1 se vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Stávající pozemky parc. č. st. 23/1, st. 23/2, 124 v k. ú. Ivaň byly v dosud platném Územním plánu obce Ivaň (nabyl účinnosti dne 21.12.2006) vymezeny jako stabilizované (stávající) plochy bydlení – individuální bydlení (Bi) a pozemky parc. č. 125/1 a 125/2 v k.ú. Ivaň byly vymezeny jako součást návrhové plochy bydlení – individuální bydlení (Bi) B8. Plochy bydlení – individuální bydlení (Bi) byly charakterizovány jako „Plochy nízkopodlažní zástavby s dominující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech“, jako přípustné využití bylo uvedeno „bydlení individuální v rodinných domech“ a „plochy a funkce přímo související s bydlením v rodinných domech“ jako podmíněně přípustné využití bylo uvedeno „individuální rekreace v rekreačních chalupách“ a jako nepřípustné bylo uvedeno „všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako funkce, činnosti nebo zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné“.

Dopisem ze dne 17.07.2016 adresovaným Obci Ivaň požádali spolumahatelé výše uvedených (dále také jen „předmětných“) pozemků (Zbyněk Svačina, Marta Svačinová, Ing. Svatopluk Svačina, všichni bytem Ivaň 14) o „zařazení nemovitosti v novém územním plánu (...) do kategorie plochy smíšené obytné (podle § 8 vyhlášky 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů“ s odůvodněním, že

„V roce 2004 byla v těchto nemovitostech po 30 letech obnovena zemědělská výroba v souladu s původním určením této nemovitosti (zemědělská usedlost). Proto je zařazení nemovitosti do kategorie plochy smíšené obytné umožňující zemědělskou výrobu uvedením věci do skutečného stavu.“

Dle katastru nemovitostí bylo dohledáno, že pozemek parc. st. 23/1 o výměře 2168 m² je evidován zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je rodinný dům č. p. 14; pozemek parc. č. st. 23/2 o výměře 203 m² je evidován jako zastavěná plocha a nádvoří jejíž součástí je zemědělská stavba ve čísla popisného nebo evidenčního, stavba st. pl.; pozemek parc. č. 124 o výměře 131 m² je evidován jako zahrada; pozemek parc. č. 125/1 o výměře 2164 m² je evidován jako zahrada a pozemek parc. č. 125/2 o výměře 942 m² je rovněž evidován jako zahrada.

Žádný z pozemků nebyl evidován jako „zemědělská usedlost“ a jejich zařazení, i s ohledem na stávající funkční a urbanistickou strukturu zástavby se nejvíce blížilo ust. § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, nazvaném „Plochy bydlení“, kde se v prvním odstavci uvádí: *„Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení“* a ve druhém odstavci *„Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy²⁾ obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m². Součástí plochy bydlení mohou být 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.“*

Vlastníci předmětných pozemků však požadovali jejich vymezení, v souladu s ust. § 8 citované vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, jako plochu smíšenou obytnou. Dle tohoto paragrafu jsou plochy smíšené obytné definovány takto: *„(1) Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. (2) Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.“*

Z provedeného rozboru urbanistické struktury zástavby celého vymezeného bloku zástavby – na jihu a východě ohraničeného silnicí III. třídy, na severu, severozápadě a západě stávajícími plochami veřejných prostranství, jehož součástí jsou i předmětné pozemky, vyplynulo, že s výjimkou objektu školy a sokolovny, které jsou vymezeny jako plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, má ostatní zástavba ryze homogenní charakter s funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, tudíž se nejedná o plochu smíšenou s různorodou funkční a urbanistickou skladbou a strukturou.

S ohledem na kompaktní charakter zástavby (převažující řadová zástavba nejen v centrální části obce, ale i navazujících bočních ulicích), proto byly v rámci zpracování územního plánu, zejména z důvodů zajištění kvality obytného prostředí a pohody bydlení, samostatně vymezeny monofunkční plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a občanského vybavení: plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) a plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OM). Pouze na jižním okraji obytné zástavby byla v částečně izolované poloze vymezena jedna plocha smíšená obytná – venkovská (SV). Jedná se o objekt č. p. 146, který je dle Katastru nemovitostí evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je budova s číslem popisným 146 – rodinný dům. Přestože je tento objekt evidován jako rodinný dům, je několik desítek let provozován jako restaurace U Floriánka. Vymezení objektu č. p. 146 jako plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

odpovídá hlavnímu využití, které je ve stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoveno jako „smíšené bydlení“ ve vymezení pojmů definované jako „koexistence (společný výskyt) bydlení individuálního s občanským vybavením“ s tím, že „plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nebo podnikatelská činnost v plochách bydlení v rodinných domech nerušícího a neobtěžujícího charakteru.“

Plochy individuálního bydlení, v územním plánu Ivaň označené jako „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“ jsou pojímány jako monofunkční plochy, jejichž hlavním využitím je bydlení v rodinných domech. Na rozdíl od ploch se smíšeným využitím (např. plochy smíšené obytné), které mají již v hlavním využití zakotven polyfunkční charakter využívání (plochy se společným výskytem/zastoupením více funkcí, např. funkce bydlení (individuálního, hromadného nebo individuálního a hromadného) a funkce občanského vybavení apod. Obdobně jako plochy individuálního bydlení, mohou být i plochy smíšené obytné mj. dle potřeby doplňovány souvisejícími zařízeními a stavbami (technické a hospodářské zázemí), včetně možnosti provozování podnikatelské činnosti nerušícího a neobtěžujícího charakteru. V plochách individuálního bydlení ale nejsou přípustné takové činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a takové činnosti (pozemky, stavby a zařízení), které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení.

Pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.

Neobtěžujícími a nerušícími činnostmi se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a jsou slučitelné s charakterem území.

Původní zástavba v obci Ivaň měla poněkud jiný charakter, než má zástavba stávající. Dřívější zástavba byla tvořena zemědělskými usedlosti, u nichž plošně vždy (nebo téměř vždy) převažovala hospodářská část (stáje, chlévy, kolny, stodoly) nad částí obytnou, neboť zemědělské hospodaření bylo hlavním zdrojem obživy. Stávající zástavba si vizuálně částečně uchovala svůj původně zemědělský charakter, ale funkční využívání je již jiné. Původní zemědělská výroba byla postupně vytlačována, jak politicky (kolektivizace), tak ekonomicky (zemědělská malovýroba se stala ekonomicky neudržitelnou). Podpora či tolerování soukromé zemědělské (výjimečně i řemeslnické) činnosti přestala být v období tzv. reálného socialismu žádoucí, pokud přesto někde zemědělská malovýroba přežívala, byla marginalizována a redukována pouze na malochovy (řádově jednotky chovaných hospodářských zvířat) a byla pouze trpěna. Vesnice se změnila a dominantní funkcí se stala hlavně funkce obytná, zahrnující v sobě bydlení, ve větší či menší míře doplňované veřejnou infrastrukturou a někdy i rekreačními aktivitami.

V současnosti se jeví koexistence zemědělské (malo)výroby a bydlení téměř vždy jako problematická, neboť ne vždy se daří uspokojivě vybalancovat produkční funkci, která bývá většinou alespoň částečně obtěžující (zejména zápach, případně i hluk) s funkcí bydlení, která principiálně usiluje o maximální zajištění pohody bydlení. Dalšími aspekty jsou rovněž míra (rozsah) kvantitativního zastoupení jednotlivých funkcí a také intenzita využívání produkčních ploch (rozsah chovu hospodářských zvířat / počet a druh chovaných zvířat). Je samozřejmě také rozdíl mezi rostlinnou a živočišnou výrobou, přičemž rostlinná je zpravidla méně obtěžující či rušící a má obvykle pouze sezónní charakter, naproti tomu živočišná výroba je permanentní činností. Ideálem koexistence obou výše uvedených funkcí je vyloučení vzájemného rušení a obtěžování tak, aby na jedné straně mohla být zemědělská výroba nejen provozována, ale případně i rozvíjena a na straně druhé byla zachována pohoda bydlení nejen v objektech bydlení, ale i na

souvisejících a přiléhajících plochách bydlení. Jako problém se rovněž jeví skutečnost, že chovy hospodářských zvířat jsou zpravidla provozovány v objektech (chlévech, stájích), které byly součástí původních zemědělských usedlostí (statků), jejichž stáří je i sto let. Za tu dobu se však značně změnila (a zpřísnila) příslušná legislativa upravující danou problematiku, jejímž cílem je naplnění materiálních a nemateriálních podmínek, které jsou předpokladem zdraví organismu, kdy je zvíře chováno v souladu s jeho životním prostředím (tzv. welfare), přičemž mezi základní předpisy České republiky patří zákon č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 208/2004 Sb., o minimálních standardech pro ochranu hospodářských zvířat, ve znění vyhlášky č. 425/2005 Sb.

V územně plánovací praxi patří řešení smíšeného zastoupení výrobní a obytné funkce k velmi problematickým okruhům a bývá častým zdrojem střetů těch, kteří chtějí produkovat (provozovat živnost, vyrábět) a těch, kteří chtějí nerušeně bydlet. Navíc ti, kteří chtějí produkovat, bývají zhusta starousedlíky, kdežto ti, kteří chtějí bydlet, bývají novousedlíky. V této oblasti bohužel dosud nebylo nalezeno optimální řešení, které by dalo uspokojivou odpověď na danou problematiku, o čemž svědčí i řada soudních judikátů.

Z uvedených důvodů proto bylo dohodnuto, že předmětné pozemky nelze vymezit jako stávající plochy smíšené obytné, ale že požadavek vlastníků předmětných pozemků bude prověřen formou návrhu specifické plochy smíšeného bydlení umožňující kromě jiného i provozování zemědělské výroby. V dokumentaci pro společné jednání o návrhu Územního plánu Ivaň (dokumentace datovaná 08/2016) proto byly předmětné pozemky vymezeny jako návrhová plocha smíšená obytná – se specifickými využitím (SX) Z4, která byla současně vymezena jako plocha přestavby označená „P1“. Ve stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, bylo jako hlavní využití uvedeno „smíšené vesnické bydlení“ ve vymezení pojmů definované jako „*individuální bydlení s vyšším podílem malovýroby*“ s tím, že „*plochy smíšené obytné vesnické zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení a podnikatelskou činnost provozovanou malovýrobním způsobem, pozemky veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům.*“

V rámci společného jednání o návrhu územního plánu nebyly k takto navrženému řešení uplatněny žádné připomínky, ale v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu bylo uplatněno 8 nesouhlasných námitek vlastníků okolních domů s návrhem plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX) Z4. Důvodem zamítavého postoje byla zejména deklarovaná obava narušení okolních ploch individuálního bydlení, negativní ovlivnění kvality bydlení, zvýšení zápachu, prašnosti, hluchnosti i zvýšeného výskytu hlodavců a obtížného hmyzu.

V paragrafu 18 (Cíle územního plánování) platného stavebního zákon se v odst. 1 uvádí: „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Ve druhém odstavci téhož paragrafu se uvádí: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“

Ponecháním návrhové plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX) Z4 by v území došlo k nárůstu zejména zemědělské výroby, což by mělo negativní dopad na kvalitu života a rozvoj území v bezprostředním okolí plochy. Plochy kategorie SX umožňují v území provozovat zemědělskou či průmyslovou výrobu, která svým charakterem neodpovídá umístění v převážně rezidenční oblasti sídla, která je pouze výjimečně doplňována drobnými živnostenskými provozovnami a pozůstatky tradičního malochovu. (Drobnou živnostenskou provozovnu či malochovech nelze zaměňovat za plochy výroby). Takové nově navržené využití by mohlo být příčinou vzniku právní nejistoty a mohlo by být impulzem spouštějícím narušení sociální soudržnosti obyvatel a snížení kvality životního prostředí v jádru zastavěného území obce. Tím by

mohlo dojít k zásadní proměně této velmi důležité části sídla, případně až k její degradaci. Preference ekonomického pilíře udržitelného rozvoje ve vztahu k navrhované ploše Z4 by znamenala narušení rovnováhy principů udržitelného rozvoje, což by mohlo mít v případě sídla typu Ivaň neblahé následky pro její další rozvoj.

Z uvedených důvodů byla původně navržená plocha smíšená obytná – se specifickým využitím (SX) Z4 vypuštěna z řešení Územního plánu Ivaň.

b) Námitka č. 2

(námitka ze dne: 15.05.2017)

Podatel: Marie Šálková, Ivaň 128, 798 23 Klenovice na Hané
(doručeno dne 16.05.2017; č.j. PVMU 67038/2017)

1. Text námítky č. 2

- Věc: Námitka k návrhu územního plánu Ivaň veřejně projednaného dne 11.5.2017 na obecním úřadě v Ivani dle § 52 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu

Údaje dokládající dotčená práva: pozemky parcelní čísla – st. 176/2, st. 11/2 a 134/4 v k. ú. Ivaň

Obsah námítky: Jedná se o navrhovanou změnu využití plochy parcelních čísel st. 23/1, st. 23/2, 124, 125/1 a 125/2 v k. ú. Ivaň pro bydlení v centru obce na plochu smíšenou obytnou se specifických využitím SX a označením Z4.

Odůvodnění námítky: Nesouhlasím se změnou využití plochy, která umožní legalizaci již současně navýšeného provozování nad rámec platného povolení a další možný rozvoj zemědělské výroby v centru obce. Tato změna negativně ovlivní i kvalitu mého bydlení. V neposlední řadě se zaručeně zvýší zápach, prašnost, hluchost, výskyt hlodavců a dopravní provoz.

2. Rozhodnutí o námitce č. 2

- Námitce č. 2 se vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Stávající pozemky parc. č. st. 23/1, st. 23/2, 124 v k. ú. Ivaň byly v dosud platném Územním plánu obce Ivaň (nabyl účinnosti dne 21.12.2006) vymezeny jako stabilizované (stávající) plochy bydlení – individuální bydlení (Bi) a pozemky parc. č. 125/1 a 125/2 v k.ú. Ivaň byly vymezeny jako součást návrhové plochy bydlení – individuální bydlení (Bi) B8. Plochy bydlení – individuální bydlení (Bi) byly charakterizovány jako „Plochy nízkopodlažní zástavby s dominující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech“, jako přípustné využití bylo uvedeno „bydlení individuální v rodinných domech“ a „plochy a funkce přímo související s bydlením v rodinných domech“ jako podmíněně přípustné využití bylo uvedeno „individuální rekreace v rekreačních chalupách“ a jako nepřípustné bylo uvedeno „všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako funkce, činnosti nebo zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné“.

Dopisem ze dne 17.07.2016 adresovaným Obci Ivaň požádali spolumahitelé výše uvedených (dále také jen „předmětných“) pozemků (Zbyněk Svačina, Marta Svačinová, Ing. Svatopluk Svačina, všichni bytem Ivaň 14) o „zařazení nemovitosti v novém územním plánu (...) do kategorie plochy smíšené obytné (podle § 8 vyhlášky 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů“ s odůvodněním, že „V roce 2004 byla v těchto nemovitostech po 30 letech obnovena zemědělská výroba v souladu s původním určením této nemovitosti (zemědělská usedlost). Proto je zařazení nemovitosti do kategorie plochy smíšené obytné umožňující zemědělskou výrobu uvedením věcí do skutečného stavu.“

Dle katastru nemovitostí bylo dohledáno, že pozemek parc. st. 23/1 o výměře 2168 m² je evidován zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je rodinný dům č. p. 14; pozemek parc. č. st. 23/2 o

výměře 203 m² je evidován jako zastavěná plocha a nádvoří jejíž součástí je zemědělská stavba ve čísla popisného nebo evidenčního, stavba st. pl.; pozemek parc. č. 124 o výměře 131 m² je evidován jako zahrada; pozemek parc. č. 125/1 o výměře 2164 m² je evidován jako zahrada a pozemek parc. č. 125/2 o výměře 942 m² je rovněž evidován jako zahrada.

Žádný z pozemků nebyl evidován jako „zemědělská usedlost“ a jejich zařazení, i s ohledem na stávající funkční a urbanistickou strukturu zástavby se nejvíce blížilo ust. § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, nazvaném „Plochy bydlení“, kde se v prvním odstavci uvádí: „*Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení*“ a ve druhém odstavci „*Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy²⁾ obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m². Součástí plochy bydlení mohou být 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.*“

Vlastníci předmětných pozemků však požadovali jejich vymezení, v souladu s ust. § 8 citované vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, jako plochu smíšenou obytnou. Dle tohoto paragrafu jsou plochy smíšené obytné definovány takto: „*(1) Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. (2) Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.*“

Z provedeného rozboru urbanistické struktury zástavby celého vymezeného bloku zástavby – na jihu a východě ohraničeného silnicí III. třídy, na severu, severozápadě a západě stávajícími plochami veřejných prostranství, jehož součástí jsou i předmětné pozemky, vyplynulo, že s výjimkou objektu školy a sokolovny, které jsou vymezeny jako plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, má ostatní zástavba ryze homogenní charakter s funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, tudíž se nejedná o plochu smíšenou s různorodou funkční a urbanistickou skladbou a strukturou.

S ohledem na kompaktní charakter zástavby (převažující řadová zástavba nejen v centrální části obce, ale i navazujících bočních ulicích), proto byly v rámci zpracování územního plánu, zejména z důvodů zajištění kvality obytného prostředí a pohody bydlení, samostatně vymezeny monofunkční plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a občanského vybavení: plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) a plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OM). Pouze na jižním okraji obytné zástavby byla v částečně izolované poloze vymezena jedna plocha smíšená obytná – venkovská (SV). Jedná se o objekt č. p. 146, který je dle Katastru nemovitostí evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je budova s číslem popisným 146 – rodinný dům. Přestože je tento objekt evidován jako rodinný dům, je několik desítek let provozován jako restaurace U Floriánka. Vymezení objektu č. p. 146 jako plochy smíšené obytné – venkovské (SV) odpovídá hlavnímu využití, které je ve stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoveno jako „smíšené bydlení“ ve vymezení pojmů definované jako „koexistence (společný výskyt) bydlení individuálního s občanským vybavením“ s tím, že „plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým

zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nebo podnikatelská činnost v plochách bydlení v rodinných domech nerušícího a neobtěžujícího charakteru.“

Plochy individuálního bydlení, v územním plánu Ivaň označené jako „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“ jsou pojímány jako monofunkční plochy, jejichž hlavním využitím je bydlení v rodinných domech. Na rozdíl od ploch se smíšeným využitím (např. plochy smíšené obytné), které mají již v hlavním využití zakotven polyfunkční charakter využívání (plochy se společným výskytem/zastoupením více funkcí, např. funkce bydlení (individuálního, hromadného nebo individuálního a hromadného) a funkce občanského vybavení apod. Obdobně jako plochy individuálního bydlení, mohou být i plochy smíšené obytné mj. dle potřeby doplňovány souvisejícími zařízeními a stavbami (technické a hospodářské zázemí), včetně možnosti provozování podnikatelské činnosti nerušícího a neobtěžujícího charakteru. V plochách individuálního bydlení ale nejsou přípustné takové činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a takové činnosti (pozemky, stavby a zařízení), které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení.

Pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.

Neobtěžujícími a nerušícími činnostmi se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezuji, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a jsou slučitelné s charakterem území.

Původní zástavba v obci Ivaň měla poněkud jiný charakter, než má zástavba stávající. Dřívější zástavba byla tvořena zemědělskými usedlosti, u nichž plošně vždy (nebo téměř vždy) převažovala hospodářská část (stáje, chlévy, kolny, stodoly) nad částí obytnou, neboť zemědělské hospodaření bylo hlavním zdrojem obživy. Stávající zástavba si vizuálně částečně uchovala svůj původně zemědělský charakter, ale funkční využívání je již jiné. Původní zemědělská výroba byla postupně vytlačována, jak politicky (kolektivizace), tak ekonomicky (zemědělská malovýroba se stala ekonomicky neudržitelnou). Podpora či tolerování soukromé zemědělské (výjimečně i řemeslnické) činnosti přestala být v období tzv. reálného socialismu žádoucí, pokud přesto někde zemědělská malovýroba přežívala, byla marginalizována a redukována pouze na malochovy (řádově jednotky chovaných hospodářských zvířat) a byla pouze trpěna. Vesnice se změnila a dominantní funkcí se stala hlavně funkce obytná, zahrnující v sobě bydlení, ve větší či menší míře doplňované veřejnou infrastrukturou a někdy i rekreačními aktivitami.

V současnosti se jeví koexistence zemědělské (malo)výroby a bydlení téměř vždy jako problematická, neboť ne vždy se daří uspokojivě vybalancovat produkční funkci, která bývá většinou alespoň částečně obtěžující (zejména zápach, případně i hluk) s funkcí bydlení, která principiálně usiluje o maximální zajištění pohody bydlení. Dalšími aspekty jsou rovněž míra (rozsah) kvantitativního zastoupení jednotlivých funkcí a také intenzita využívání produkčních ploch (rozsah chovu hospodářských zvířat / počet a druh chovaných zvířat). Je samozřejmě také rozdíl mezi rostlinnou a živočišnou výrobou, přičemž rostlinná je zpravidla méně obtěžující či rušící a má obvykle pouze sezónní charakter, naproti tomu živočišná výroba je permanentní činností. Ideálem koexistence obou výše uvedených funkcí je vyloučení vzájemného rušení a obtěžování tak, aby na jedné straně mohla být zemědělská výroba nejen provozována, ale případně i rozvíjena a na straně druhé byla zachována pohoda bydlení nejen v objektech bydlení, ale i na souvisejících a přiléhajících plochách bydlení. Jako problém se rovněž jeví skutečnost, že chovy hospodářských zvířat jsou zpravidla provozovány v objektech (chlévech, stájích), které byly součástí původních zemědělských usedlostí (statků), jejichž stáří je i sto let. Za tu dobu se však značně změnila (a zpřísnila) příslušná legislativa upravující danou problematiku, jejímž cílem je naplnění materiálních a nemateriálních podmínek, které jsou předpokladem zdraví organismu, kdy je zvíře chováno v souladu s jeho životním prostředím (tzv. welfare), přičemž mezi základní

předpisy České republiky patří zákon č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 208/2004 Sb., o minimálních standardech pro ochranu hospodářských zvířat, ve znění vyhlášky č. 425/2005 Sb.

V územně plánovací praxi patří řešení smíšeného zastoupení výrobní a obytné funkce k velmi problematickým okruhům a bývá častým zdrojem střetů těch, kteří chtějí produkovat (provozovat živnost, vyrábět) a těch, kteří chtějí nerušeně bydlet. Navíc ti, kteří chtějí produkovat, bývají zhusta starousedlíky, kdežto ti, kteří chtějí bydlet, bývají novousedlíky. V této oblasti bohužel dosud nebylo nalezeno optimální řešení, které by dalo uspokojivou odpověď na danou problematiku, o čemž svědčí i řada soudních judikátů.

Z uvedených důvodů proto bylo dohodnuto, že předmětné pozemky nelze vymezit jako stávající plochy smíšené obytné, ale že požadavek vlastníků předmětných pozemků bude prověřen formou návrhu specifické plochy smíšeného bydlení umožňující kromě jiného i provozování zemědělské výroby. V dokumentaci pro společné jednání o návrhu Územního plánu Ivaň (dokumentace datovaná 08/2016) proto byly předmětné pozemky vymezeny jako návrhová plocha smíšená obytná – se specifickými využitím (SX) Z4, která byla současně vymezena jako plocha přestavby označená „P1“. Ve stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, bylo jako hlavní využití uvedeno „smíšené vesnické bydlení“ ve vymezení pojmů definované jako „*individuální bydlení s vyšším podílem malovýroby*“ s tím, že „*plochy smíšené obytné vesnické zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení a podnikatelskou činnost provozovanou malovýrobním způsobem, pozemky veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům.*“

V rámci společného jednání o návrhu územního plánu nebyly k takto navrženému řešení uplatněny žádné připomínky, ale v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu bylo uplatněno 8 nesouhlasných námitek vlastníků okolních domů s návrhem plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX) Z4. Důvodem zamítavého postoje byla zejména deklarovaná obava narušení okolních ploch individuálního bydlení, negativní ovlivnění kvality bydlení, zvýšení zápachu, prašnosti, hluchnosti i zvýšeného výskytu hlodavců a obtížného hmyzu.

V paragrafu 18 (Cíle územního plánování) platného stavebního zákon se v odst. 1 uvádí: „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Ve druhém odstavci téhož paragrafu se uvádí: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“

Ponecháním návrhové plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX) Z4 by v území došlo k nárůstu zejména zemědělské výroby, což by mělo negativní dopad na kvalitu života a rozvoj území v bezprostředním okolí plochy. Plochy kategorie SX umožňují v území provozovat zemědělskou či průmyslovou výrobu, která svým charakterem neodpovídá umístění v převážně rezidenční oblasti sídla, která je pouze výjimečně doplňována drobnými živnostenskými provozovnami a pozůstatky tradičního malochovu. (Drobnou živnostenskou provozovnu či malochove nelze zaměňovat za plochy výroby). Takové nově navržené využití by mohlo být příčinou vzniku právní nejistoty a mohlo by být impulzem spouštějícím narušení sociální soudržnosti obyvatel a snížení kvality životního prostředí v jádru zastavěného území obce. Tím by mohlo dojít k zásadní proměně této velmi důležité části sídla, případně až k její degradaci. Preference ekonomického pilíře udržitelného rozvoje ve vztahu k navrhované ploše Z4 by znamenala narušení rovnováhy principů udržitelného rozvoje, což by mohlo mít v případě sídla typu Ivaň neblahé následky pro její další rozvoj.

Z uvedených důvodů byla původně navržená plocha smíšená obytná – se specifickým využitím (SX) Z4 vypuštěna z řešení Územního plánu Ivaň.

c) Námitka č. 3

(námitka ze dne: 15.05.2017)

Podatel: František a Jitka Buchtovi, Ivaň 183, 798 23 Klenovice na Hané
(doručeno dne 16.05.2017; č.j. PVMU 67037/2017)

1. Text námítky č. 3

- Věc: Námitka k návrhu územního plánu Ivaň veřejně projednaného dne 11.5.2017 na obecním úřadě v Ivani dle § 52 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu

Údaje dokládající dotčená práva: pozemky parcelní čísla – st. 15, st. 16, 131 a 132 v k. ú. Ivaň

Obsah námítky: Jedná se o navrhovanou změnu využití plochy parcelních čísel st. 23/1, st. 23/2, 124, 125/1 a 125/2 v k. ú. Ivaň pro bydlení v centru obce na plochu smíšenou obytnou se specifickými využitím SX a označením Z4.

Odůvodnění námítky: Nesouhlasíme s navrhovaným zařazením plochy se specifickým využitím SX. Tato plocha zásadně narušuje okolní plochy určené k individuálnímu bydlení. Dle našeho názoru takto navržená plocha v budoucnosti bude zvyšovat problémy mezi provozovatelem navrhované malovýroby a vlastníky okolních nemovitostí. Dá se předpokládat, že využívání plochy povolené tímto návrhem zvýší hlučnost a prašnost v okolí tohoto pozemku, nemluvě o zápachu, zvýšeném výskytu hlodavců a obtížného hmyzu. Výše uvedené důvody bezesporu povedou také ke snížení kvality našeho bydlení a ke znehodnocení naší nemovitosti.

2. Rozhodnutí o námitce č. 3

- Námitce č. 3 se vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Stávající pozemky parc. č. st. 23/1, st. 23/2, 124 v k. ú. Ivaň byly v dosud platném Územním plánu obce Ivaň (nabyl účinnosti dne 21.12.2006) vymezeny jako stabilizované (stávající) plochy bydlení – individuální bydlení (Bi) a pozemky parc. č. 125/1 a 125/2 v k.ú. Ivaň byly vymezeny jako součást návrhové plochy bydlení – individuální bydlení (Bi) B8. Plochy bydlení – individuální bydlení (Bi) byly charakterizovány jako „Plochy nízkopodlažní zástavby s dominující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech“, jako přípustné využití bylo uvedeno „bydlení individuální v rodinných domech“ a „plochy a funkce přímo související s bydlením v rodinných domech“ jako podmíněně přípustné využití bylo uvedeno „individuální rekreace v rekreačních chalupách“ a jako nepřípustné bylo uvedeno „všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako funkce, činnosti nebo zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné“.

Dopisem ze dne 17.07.2016 adresovaným Obci Ivaň požádali spolumajitelé výše uvedených (dále také jen „předmětných“) pozemků (Zbyněk Svačina, Marta Svačinová, Ing. Svatopluk Svačina, všichni bytem Ivaň 14) o „zařazení nemovitosti v novém územním plánu (...) do kategorie plochy smíšené obytné (podle § 8 vyhlášky 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů“ s odůvodněním, že „V roce 2004 byla v těchto nemovitostech po 30 letech obnovena zemědělská výroba v souladu s původním určením této nemovitosti (zemědělská usedlost). Proto je zařazení nemovitosti do kategorie plochy smíšené obytné umožňující zemědělskou výrobu uvedením věci do skutečného stavu.“

Dle katastru nemovitostí bylo dohledáno, že pozemek parc. st. 23/1 o výměře 2168 m² je evidován zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je rodinný dům č. p. 14; pozemek parc. č. st. 23/2 o výměře 203 m² je evidován jako zastavěná plocha a nádvoří jejíž součástí je zemědělská stavba ve

čísla popisného nebo evidenčního, stavba st. pl.; pozemek parc. č. 124 o výměře 131 m² je evidován jako zahrada; pozemek parc. č. 125/1 o výměře 2164 m² je evidován jako zahrada a pozemek parc. č. 125/2 o výměře 942 m² je rovněž evidován jako zahrada.

Žádný z pozemků nebyl evidován jako „zemědělská usedlost“ a jejich zařazení, i s ohledem na stávající funkční a urbanistickou strukturu zástavby se nejvíce blížilo ust. § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, nazvaném „Plochy bydlení“, kde se v prvním odstavci uvádí: „*Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení*“ a ve druhém odstavci „*Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy²⁾ obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m². Součástí plochy bydlení mohou být 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.*“

Vlastníci předmětných pozemků však požadovali jejich vymezení, v souladu s ust. § 8 citované vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, jako plochu smíšenou obytnou. Dle tohoto paragrafu jsou plochy smíšené obytné definovány takto: „*(1) Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. (2) Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.*“

Z provedeného rozboru urbanistické struktury zástavby celého vymezeného bloku zástavby – na jihu a východě ohraničeného silnicí III. třídy, na severu, severozápadě a západě stávajícími plochami veřejných prostranství, jehož součástí jsou i předmětné pozemky, vyplynulo, že s výjimkou objektu školy a sokolovny, které jsou vymezeny jako plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, má ostatní zástavba ryze homogenní charakter s funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, tudíž se nejedná o plochu smíšenou s různorodou funkční a urbanistickou skladbou a strukturou.

S ohledem na kompaktní charakter zástavby (převažující řadová zástavba nejen v centrální části obce, ale i navazujících bočních ulicích), proto byly v rámci zpracování územního plánu, zejména z důvodů zajištění kvality obytného prostředí a pohody bydlení, samostatně vymezeny monofunkční plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a občanského vybavení: plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) a plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OM). Pouze na jižním okraji obytné zástavby byla v částečně izolované poloze vymezena jedna plocha smíšená obytná – venkovská (SV). Jedná se o objekt č. p. 146, který je dle Katastru nemovitostí evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je budova s číslem popisným 146 – rodinný dům. Přestože je tento objekt evidován jako rodinný dům, je několik desítek let provozován jako restaurace U Floriánka. Vymezení objektu č. p. 146 jako plochy smíšené obytné – venkovské (SV) odpovídá hlavnímu využití, které je ve stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoveno jako „smíšené bydlení“ ve vymezení pojmů definované jako „koexistence (společný výskyt) bydlení individuálního s občanským vybavením“ s tím, že „plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí

souvisejícího území, například nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nebo podnikatelská činnost v plochách bydlení v rodinných domech nerušícího a neobtěžujícího charakteru.“

Plochy individuálního bydlení, v územním plánu Ivaň označené jako „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“ jsou pojímány jako monofunkční plochy, jejichž hlavním využitím je bydlení v rodinných domech. Na rozdíl od ploch se smíšeným využitím (např. plochy smíšené obytné), které mají již v hlavním využití zakotven polyfunkční charakter využívání (plochy se společným výskytem/zastoupením více funkcí, např. funkce bydlení (individuálního, hromadného nebo individuálního a hromadného) a funkce občanského vybavení apod. Obdobně jako plochy individuálního bydlení, mohou být i plochy smíšené obytné mj. dle potřeby doplňovány souvisejícími zařízeními a stavbami (technické a hospodářské zázemí), včetně možnosti provozování podnikatelské činnosti nerušícího a neobtěžujícího charakteru. V plochách individuálního bydlení ale nejsou přípustné takové činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a takové činnosti (pozemky, stavby a zařízení), které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení.

Pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.

Neobtěžujícími a nerušícími činnostmi se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a jsou slučitelné s charakterem území.

Původní zástavba v obci Ivaň měla poněkud jiný charakter, než má zástavba stávající. Dřívější zástavba byla tvořena zemědělskými usedlosti, u nichž plošně vždy (nebo téměř vždy) převažovala hospodářská část (stáje, chlévy, kolny, stodoly) nad částí obytnou, neboť zemědělské hospodaření bylo hlavním zdrojem obživy. Stávající zástavba si vizuálně částečně uchovala svůj původně zemědělský charakter, ale funkční využívání je již jiné. Původní zemědělská výroba byla postupně vytlačována, jak politicky (kolektivizace), tak ekonomicky (zemědělská malovýroba se stala ekonomicky neudržitelnou). Podpora či tolerování soukromé zemědělské (výjimečně i řemeslnické) činnosti přestala být v období tzv. reálného socialismu žádoucí, pokud přesto někde zemědělská malovýroba přežívala, byla marginalizována a redukována pouze na malochovy (řádově jednotky chovaných hospodářských zvířat) a byla pouze trpěna. Vesnice se změnila a dominantní funkcí se stala hlavně funkce obytná, zahrnující v sobě bydlení, ve větší či menší míře doplňované veřejnou infrastrukturou a někdy i rekreačními aktivitami.

V současnosti se jeví koexistence zemědělské (malo)výroby a bydlení téměř vždy jako problematická, neboť ne vždy se daří uspokojivě vybalancovat produkční funkci, která bývá většinou alespoň částečně obtěžující (zejména zápach, případně i hluk) s funkcí bydlení, která principiálně usiluje o maximální zajištění pohody bydlení. Dalšími aspekty jsou rovněž míra (rozsah) kvantitativního zastoupení jednotlivých funkcí a také intenzita využívání produkčních ploch (rozsah chovu hospodářských zvířat / počet a druh chovaných zvířat). Je samozřejmě také rozdíl mezi rostlinnou a živočišnou výrobou, přičemž rostlinná je zpravidla méně obtěžující či rušící a má obvykle pouze sezónní charakter, naproti tomu živočišná výroba je permanentní činností. Ideálem koexistence obou výše uvedených funkcí je vyloučení vzájemného rušení a obtěžování tak, aby na jedné straně mohla být zemědělská výroba nejen provozována, ale případně i rozvíjena a na straně druhé byla zachována pohoda bydlení nejen v objektech bydlení, ale i na souvisejících a přiléhajících plochách bydlení. Jako problém se rovněž jeví skutečnost, že chovy hospodářských zvířat jsou zpravidla provozovány v objektech (chlévech, stájích), které byly součástí původních zemědělských usedlostí (statků), jejichž stáří je i sto let. Za tu dobu se však značně změnila (a zpřísnila) příslušná legislativa upravující danou problematiku, jejímž cílem je naplnění materiálních a nemateriálních podmínek, které jsou předpokladem zdraví organismu, kdy je zvíře chováno v souladu s jeho životním prostředím (tzv. welfare), přičemž mezi základní předpisy České republiky patří zákon č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, ve znění

pozdějších předpisů, a vyhláška č. 208/2004 Sb., o minimálních standardech pro ochranu hospodářských zvířat, ve znění vyhlášky č. 425/2005 Sb.

V územně plánovací praxi patří řešení smíšeného zastoupení výrobní a obytné funkce k velmi problematickým okruhům a bývá častým zdrojem střetů těch, kteří chtějí produkovat (provozovat živnost, vyrábět) a těch, kteří chtějí nerušeně bydlet. Navíc ti, kteří chtějí produkovat, bývají zhusta starousedlíky, kdežto ti, kteří chtějí bydlet, bývají novousedlíky. V této oblasti bohužel dosud nebylo nalezeno optimální řešení, které by dalo uspokojivou odpověď na danou problematiku, o čemž svědčí i řada soudních judikátů.

Z uvedených důvodů proto bylo dohodnuto, že předmětné pozemky nelze vymezit jako stávající plochy smíšené obytné, ale že požadavek vlastníků předmětných pozemků bude prověřen formou návrhu specifické plochy smíšeného bydlení umožňující kromě jiného i provozování zemědělské výroby. V dokumentaci pro společné jednání o návrhu Územního plánu Ivaň (dokumentace datovaná 08/2016) proto byly předmětné pozemky vymezeny jako návrhová plocha smíšená obytná – se specifickými využitím (SX) Z4, která byla současně vymezena jako plocha přestavby označená „P1“. Ve stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, bylo jako hlavní využití uvedeno „smíšené vesnické bydlení“ ve vymezení pojmů definované jako „*individuální bydlení s vyšším podílem malovýroby*“ s tím, že „*plochy smíšené obytné vesnické zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení a podnikatelskou činnost provozovanou malovýrobním způsobem, pozemky veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům.*“

V rámci společného jednání o návrhu územního plánu nebyly k takto navrženému řešení uplatněny žádné připomínky, ale v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu bylo uplatněno 8 nesouhlasných námitek vlastníků okolních domů s návrhem plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX) Z4. Důvodem zamítavého postoje byla zejména deklarovaná obava narušení okolních ploch individuálního bydlení, negativní ovlivnění kvality bydlení, zvýšení zápachu, prašnosti, hluchnosti i zvýšeného výskytu hlodavců a obtížného hmyzu.

V paragrafu 18 (Cíle územního plánování) platného stavebního zákon se v odst. 1 uvádí: „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Ve druhém odstavci téhož paragrafu se uvádí: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“

Ponecháním návrhové plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX) Z4 by v území došlo k nárůstu zejména zemědělské výroby, což by mělo negativní dopad na kvalitu života a rozvoj území v bezprostředním okolí plochy. Plochy kategorie SX umožňují v území provozovat zemědělskou či průmyslovou výrobu, která svým charakterem neodpovídá umístění v převážně rezidenční oblasti sídla, která je pouze výjimečně doplňována drobnými živnostenskými provozovnami a pozůstatky tradičního malochovu. (Drobnou živnostenskou provozovnu či malochovech nelze zaměňovat za plochy výroby). Takové nově navržené využití by mohlo být příčinou vzniku právní nejistoty a mohlo by být impulzem spouštějícím narušení sociální soudržnosti obyvatel a snížení kvality životního prostředí v jádru zastavěného území obce. Tím by mohlo dojít k zásadní proměně této velmi důležité části sídla, případně až k její degradaci. Preference ekonomického pilíře udržitelného rozvoje ve vztahu k navrhované ploše Z4 by znamenala narušení rovnováhy principů udržitelného rozvoje, což by mohlo mít v případě sídla typu Ivaň neblahé následky pro její další rozvoj.

Z uvedených důvodů byla původně navržená plocha smíšená obytná – se specifickým využitím (SX) Z4 vypuštěna z řešení Územního plánu Ivaň.

d) Námitka č. 4

(námitka ze dne: 15.05.2017)

Podatel: Drahomír a Ladislava Velímovi, Ivaň 10, 798 23 Klenovice na Hané
(doručeno dne 16.05.2017; č.j. PVMU 67035/2017)

1. Text námítky č. 4

- Věc: Námitka k návrhu územního plánu Ivaň veřejně projednaného dne 11.5.2017 na obecním úřadě v Ivani dle § 52 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu

Údaje dokládající dotčená práva: pozemky parcelní čísla – st. 14 a 133/1 v k. ú. Ivaň

Obsah námítky: Jedná se o navrhovanou změnu využití plochy parcelních čísel st. 23/1, st. 23/2, 124, 125/1 a 125/2 v k. ú. Ivaň pro bydlení v centru obce na plochu smíšenou obytnou se specifickými využitím SX a označením Z4.

Odůvodnění námítky: Jednoznačně nesouhlasíme se změnou využití plochy, která zásadně narušuje okolní plochy určené k individuálnímu bydlení. Tato změna negativně ovlivní i kvalitu našeho bydlení. V neposlední řadě se zaručeně zvýší zápach, prašnost, hluchost, výskyt hlodavců a výskyt obtížného hmyzu.

2. Rozhodnutí o námitce č. 4

- Námitce č. 4 se vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Stávající pozemky parc. č. st. 23/1, st. 23/2, 124 v k. ú. Ivaň byly v dosud platném Územním plánu obce Ivaň (nabyl účinnosti dne 21.12.2006) vymezeny jako stabilizované (stávající) plochy bydlení – individuální bydlení (Bi) a pozemky parc. č. 125/1 a 125/2 v k.ú. Ivaň byly vymezeny jako součást návrhové plochy bydlení – individuální bydlení (Bi) B8. Plochy bydlení – individuální bydlení (Bi) byly charakterizovány jako „Plochy nízkopodlažní zástavby s dominující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech“, jako přípustné využití bylo uvedeno „bydlení individuální v rodinných domech“ a „plochy a funkce přímo související s bydlením v rodinných domech“ jako podmíněně přípustné využití bylo uvedeno „individuální rekreace v rekreačních chalupách“ a jako nepřípustné bylo uvedeno „všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako funkce, činnosti nebo zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné“.

Dopisem ze dne 17.07.2016 adresovaným Obci Ivaň požádali spoludávatelé výše uvedených (dále také jen „předmětných“) pozemků (Zbyněk Svačina, Marta Svačinová, Ing. Svatopluk Svačina, všichni bytem Ivaň 14) o „zařazení nemovitosti v novém územním plánu (...) do kategorie plochy smíšené obytné (podle § 8 vyhlášky 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů“ s odůvodněním, že „V roce 2004 byla v těchto nemovitostech po 30 letech obnovena zemědělská výroba v souladu s původním určením této nemovitosti (zemědělská usedlost). Proto je zařazení nemovitosti do kategorie plochy smíšené obytné umožňující zemědělskou výrobu uvedením věci do skutečného stavu.“

Dle katastru nemovitostí bylo dohledáno, že pozemek parc. st. 23/1 o výměře 2168 m² je evidován zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je rodinný dům č. p. 14; pozemek parc. č. st. 23/2 o výměře 203 m² je evidován jako zastavěná plocha a nádvoří jejíž součástí je zemědělská stavba ve čísla popisného nebo evidenčního, stavba st. pl.; pozemek parc. č. 124 o výměře 131 m² je evidován jako zahrada; pozemek parc. č. 125/1 o výměře 2164 m² je evidován jako zahrada a pozemek parc. č. 125/2 o výměře 942 m² je rovněž evidován jako zahrada.

Žádný z pozemků nebyl evidován jako „zemědělská usedlost“ a jejich zařazení, i s ohledem na stávající funkční a urbanistickou strukturu zástavby se nejvíce blížilo ust. § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, nazvaném „Plochy bydlení“, kde se v prvním odstavci uvádí: „Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem

zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení“ a ve druhém odstavci „Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy²⁾ obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m². Součástí plochy bydlení mohou být 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.“

Vlastníci předmětných pozemků však požadovali jejich vymezení, v souladu s ust. § 8 citované vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, jako plochu smíšenou obytnou. Dle tohoto paragrafu jsou plochy smíšené obytné definovány takto: „(1) Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. (2) Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.“

Z provedeného rozboru urbanistické struktury zástavby celého vymezeného bloku zástavby – na jihu a východě ohraničeného silnicí III. třídy, na severu, severozápadě a západě stávajícími plochami veřejných prostranství, jehož součástí jsou i předmětné pozemky, vyplynulo, že s výjimkou objektu školy a sokolovny, které jsou vymezeny jako plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, má ostatní zástavba ryze homogenní charakter s funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, tudíž se nejedná o plochu smíšenou s různorodou funkční a urbanistickou skladbou a strukturou.

S ohledem na kompaktní charakter zástavby (převažující řadová zástavba nejen v centrální části obce, ale i navazujících bočních ulicích), proto byly v rámci zpracování územního plánu, zejména z důvodů zajištění kvality obytného prostředí a pohody bydlení, samostatně vymezeny monofunkční plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a občanského vybavení: plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) a plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OM). Pouze na jižním okraji obytné zástavby byla v částečně izolované poloze vymezena jedna plocha smíšená obytná – venkovská (SV). Jedná se o objekt č. p. 146, který je dle Katastru nemovitostí evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je budova s číslem popisným 146 – rodinný dům. Přestože je tento objekt evidován jako rodinný dům, je několik desítek let provozován jako restaurace U Floriánka. Vymezení objektu č. p. 146 jako plochy smíšené obytné – venkovské (SV) odpovídá hlavnímu využití, které je ve stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoveno jako „smíšené bydlení“ ve vymezení pojmů definované jako „koexistence (společný výskyt) bydlení individuálního s občanským vybavením“ s tím, že „plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nebo podnikatelská činnost v plochách bydlení v rodinných domech nerušícího a neobtěžujícího charakteru.“

Plochy individuálního bydlení, v územním plánu Ivaň označené jako „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“ jsou pojímány jako monofunkční plochy, jejichž hlavním využitím je bydlení v rodinných domech. Na rozdíl od ploch se smíšeným využitím (např. plochy smíšené obytné), které mají již v hlavním využití zakotven polyfunkční charakter využívání (plochy se

společným výskytem/zastoupením více funkcí, např. funkce bydlení (individuálního, hromadného nebo individuálního a hromadného) a funkce občanského vybavení apod. Obdobně jako plochy individuálního bydlení, mohou být i plochy smíšené obytné mj. dle potřeby doplňovány souvisejícími zařízeními a stavbami (technické a hospodářské zázemí), včetně možnosti provozování podnikatelské činnosti nerušícího a neobtěžujícího charakteru. V plochách individuálního bydlení ale nejsou přípustné takové činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a takové činnosti (pozemky, stavby a zařízení), které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení.

Pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.

Neobtěžujícími a nerušícími činnostmi se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a jsou slučitelné s charakterem území.

Původní zástavba v obci Ivaň měla poněkud jiný charakter, než má zástavba stávající. Dřívější zástavba byla tvořena zemědělskými usedlosti, u nichž plošně vždy (nebo téměř vždy) převažovala hospodářská část (stáje, chlévy, kolny, stodoly) nad částí obytnou, neboť zemědělské hospodaření bylo hlavním zdrojem obživy. Stávající zástavba si vizuálně částečně uchovávala svůj původně zemědělský charakter, ale funkční využívání je již jiné. Původní zemědělská výroba byla postupně vytlačována, jak politicky (kolektivizace), tak ekonomicky (zemědělská malovýroba se stala ekonomicky neudržitelnou). Podpora či tolerování soukromé zemědělské (výjimečně i řemeslnické) činnosti přestala být v období tzv. reálného socialismu žádoucí, pokud přesto někde zemědělská malovýroba přežívala, byla marginalizována a redukována pouze na malochovy (řádově jednotky chovaných hospodářských zvířat) a byla pouze trpěna. Vesnice se změnila a dominantní funkcí se stala hlavně funkce obytná, zahrnující v sobě bydlení, ve větší či menší míře doplňované veřejnou infrastrukturou a někdy i rekreačními aktivitami.

V současnosti se jeví koexistence zemědělské (malo)výroby a bydlení téměř vždy jako problematická, neboť ne vždy se daří uspokojivě vybalancovat produkční funkci, která bývá většinou alespoň částečně obtěžující (zejména zápach, případně i hluk) s funkcí bydlení, která principiálně usiluje o maximální zajištění pohody bydlení. Dalšími aspekty jsou rovněž míra (rozsah) kvantitativního zastoupení jednotlivých funkcí a také intenzita využívání produkčních ploch (rozsah chovu hospodářských zvířat / počet a druh chovaných zvířat). Je samozřejmě také rozdíl mezi rostlinnou a živočišnou výrobou, přičemž rostlinná je zpravidla méně obtěžující či rušící a má obvykle pouze sezónní charakter, naproti tomu živočišná výroba je permanentní činností. Ideálem koexistence obou výše uvedených funkcí je vyloučení vzájemného rušení a obtěžování tak, aby na jedné straně mohla být zemědělská výroba nejen provozována, ale případně i rozvíjena a na straně druhé byla zachována pohoda bydlení nejen v objektech bydlení, ale i na souvisejících a přiléhajících plochách bydlení. Jako problém se rovněž jeví skutečnost, že chovy hospodářských zvířat jsou zpravidla provozovány v objektech (chlévech, stájích), které byly součástí původních zemědělských usedlostí (statků), jejichž stáří je i sto let. Za tu dobu se však značně změnila (a zpřísnila) příslušná legislativa upravující danou problematiku, jejímž cílem je naplnění materiálních a nemateriálních podmínek, které jsou předpokladem zdraví organismu, kdy je zvíře chováno v souladu s jeho životním prostředím (tzv. welfare), přičemž mezi základní předpisy České republiky patří zákon č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 208/2004 Sb., o minimálních standardech pro ochranu hospodářských zvířat, ve znění vyhlášky č. 425/2005 Sb.

V územně plánovací praxi patří řešení smíšeného zastoupení výrobní a obytné funkce k velmi problematickým okruhům a bývá častým zdrojem střetů těch, kteří chtějí produkovat (provozovat živnost, vyrábět) a těch, kteří chtějí nerušeně bydlet. Navíc ti, kteří chtějí produkovat, bývají zhusta starousedlíky, kdežto ti, kteří chtějí bydlet, bývají novousedlíky. V této oblasti bohužel dosud

nebylo nalezeno optimální řešení, které by dalo uspokojivou odpověď na danou problematiku, o čemž svědčí i řada soudních judikátů.

Z uvedených důvodů proto bylo dohodnuto, že předmětné pozemky nelze vymezit jako stávající plochy smíšené obytné, ale že požadavek vlastníků předmětných pozemků bude prověřen formou návrhu specifické plochy smíšeného bydlení umožňující kromě jiného i provozování zemědělské výroby. V dokumentaci pro společné jednání o návrhu Územního plánu Ivaň (dokumentace datovaná 08/2016) proto byly předmětné pozemky vymezeny jako návrhová plocha smíšená obytná – se specifickými využitím (SX) Z4, která byla současně vymezena jako plocha přestavby označená „P1“. Ve stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, bylo jako hlavní využití uvedeno „smíšené vesnické bydlení“ ve vymezení pojmů definované jako „*individuální bydlení s vyšším podílem malovýroby*“ s tím, že „*plochy smíšené obytné vesnické zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení a podnikatelskou činnost provozovanou malovýrobním způsobem, pozemky veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům.*“

V rámci společného jednání o návrhu územního plánu nebyly k takto navrženému řešení uplatněny žádné připomínky, ale v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu bylo uplatněno 8 nesouhlasných námitek vlastníků okolních domů s návrhem plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX) Z4. Důvodem zamítavého postoje byla zejména deklarovaná obava narušení okolních ploch individuálního bydlení, negativní ovlivnění kvality bydlení, zvýšení zápachu, prašnosti, hluchnosti i zvýšeného výskytu hlodavců a obtížného hmyzu.

V paragrafu 18 (Cíle územního plánování) platného stavebního zákon se v odst. 1 uvádí: „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Ve druhém odstavci téhož paragrafu se uvádí: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“

Ponecháním návrhové plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX) Z4 by v území došlo k nárůstu zejména zemědělské výroby, což by mělo negativní dopad na kvalitu života a rozvoj území v bezprostředním okolí plochy. Plochy kategorie SX umožňují v území provozovat zemědělskou či průmyslovou výrobu, která svým charakterem neodpovídá umístění v převážně rezidenční oblasti sídla, která je pouze výjimečně doplňována drobnými živnostenskými provozovny a pozůstatky tradičního malochovu. (Drobnou živnostenskou provozovnu či malochove nelze zaměňovat za plochy výroby). Takové nově navržené využití by mohlo být příčinou vzniku právní nejistoty a mohlo by být impulzem spouštějícím narušení sociální soudržnosti obyvatel a snížení kvality životního prostředí v jádru zastavěného území obce. Tím by mohlo dojít k zásadní proměně této velmi důležité části sídla, případně až k její degradaci. Preference ekonomického pilíře udržitelného rozvoje ve vztahu k navrhované ploše Z4 by znamenala narušení rovnováhy principů udržitelného rozvoje, což by mohlo mít v případě sídla typu Ivaň neblahé následky pro její další rozvoj.

Z uvedených důvodů byla původně navržená plocha smíšená obytná – se specifickým využitím (SX) Z4 vypuštěna z řešení Územního plánu Ivaň.

e) Námitka č. 5

(námitka ze dne: 15.05.2017)

Podatel: Oldřich Vašut Ing., Ivaň 10, 798 23 Klenovice na Hané
(doručeno dne 16.05.2017; č.j. PVMU 67033/2017)

1. Text námítky č. 5

- Věc: Námitka k návrhu územního plánu Ivaň veřejně projednaného dne 11.5.2017 na obecním úřadě v Ivani dle § 52 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu

Údaje dokládající dotčená práva: pozemky parcelní čísla – st. 205, 492/1 a 492/3 v k. ú. Ivaň

Obsah námítky: Jedná se o navrhovanou změnu využití plochy pro bydlení v centru obce na plochu smíšenou obytnou se specifickým využitím SX a označením Z4 na těchto pozemcích parcelních čísel st. 23/1, st. 23/2, 124, 125/1 a 125/2 v k. ú. Ivaň.

Odůvodnění námítky: Nesouhlasím se změnou využití plochy, která zásadně narušuje okolní plochy určené k individuálnímu bydlení. Dá se předpokládat, že využívání plochy povolené tímto návrhem zvýší hlučnost, prašnost v okolí tohoto pozemku, nemluvě o zápachu, zvýšeném výskytu hlodavců a obtížného hmyzu. Tato změna negativně ovlivní i kvalitu mého bydlení.

2. Rozhodnutí o námitce č. 5

- Námitce č. 5 se vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Stávající pozemky parc. č. st. 23/1, st. 23/2, 124 v k. ú. Ivaň byly v dosud platném Územním plánu obce Ivaň (nabyl účinnosti dne 21.12.2006) vymezeny jako stabilizované (stávající) plochy bydlení – individuální bydlení (Bi) a pozemky parc. č. 125/1 a 125/2 v k.ú. Ivaň byly vymezeny jako součást návrhové plochy bydlení – individuální bydlení (Bi) B8. Plochy bydlení – individuální bydlení (Bi) byly charakterizovány jako „Plochy nízkopodlažní zástavby s dominující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech“, jako přípustné využití bylo uvedeno „bydlení individuální v rodinných domech“ a „plochy a funkce přímo související s bydlením v rodinných domech“ jako podmíněně přípustné využití bylo uvedeno „individuální rekreace v rekreačních chalupách“ a jako nepřípustné bylo uvedeno „všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako funkce, činnosti nebo zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné“.

Dopisem ze dne 17.07.2016 adresovaným Obci Ivaň požádali spolumahatelé výše uvedených (dále také jen „předmětných“) pozemků (Zbyněk Svačina, Marta Svačinová, Ing. Svatopluk Svačina, všichni bytem Ivaň 14) o „zařazení nemovitosti v novém územním plánu (...) do kategorie plochy smíšené obytné (podle § 8 vyhlášky 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů“ s odůvodněním, že „V roce 2004 byla v těchto nemovitostech po 30 letech obnovena zemědělská výroba v souladu s původním určením této nemovitosti (zemědělská usedlost). Proto je zařazení nemovitosti do kategorie plochy smíšené obytné umožňující zemědělskou výrobu uvedením věci do skutečného stavu.“

Dle katastru nemovitostí bylo dohledáno, že pozemek parc. st. 23/1 o výměře 2168 m² je evidován zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je rodinný dům č. p. 14; pozemek parc. č. st. 23/2 o výměře 203 m² je evidován jako zastavěná plocha a nádvoří jejíž součástí je zemědělská stavba ve čísla popisného nebo evidenčního, stavba st. pl.; pozemek parc. č. 124 o výměře 131 m² je evidován jako zahrada; pozemek parc. č. 125/1 o výměře 2164 m² je evidován jako zahrada a pozemek parc. č. 125/2 o výměře 942 m² je rovněž evidován jako zahrada.

Žádný z pozemků nebyl evidován jako „zemědělská usedlost“ a jejich zařazení, i s ohledem na stávající funkční a urbanistickou strukturu zástavby se nejvíce blížilo ust. § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, nazvaném „Plochy bydlení“, kde se v prvním odstavci uvádí: „Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem

zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení“ a ve druhém odstavci „Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy²⁾ obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m². Součástí plochy bydlení mohou být 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.“

Vlastníci předmětných pozemků však požadovali jejich vymezení, v souladu s ust. § 8 citované vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, jako plochu smíšenou obytnou. Dle tohoto paragrafu jsou plochy smíšené obytné definovány takto: „(1) Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. (2) Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.“

Z provedeného rozboru urbanistické struktury zástavby celého vymezeného bloku zástavby – na jihu a východě ohraničeného silnicí III. třídy, na severu, severozápadě a západě stávajícími plochami veřejných prostranství, jehož součástí jsou i předmětné pozemky, vyplynulo, že s výjimkou objektu školy a sokolovny, které jsou vymezeny jako plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, má ostatní zástavba ryze homogenní charakter s funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, tudíž se nejedná o plochu smíšenou s různorodou funkční a urbanistickou skladbou a strukturou.

S ohledem na kompaktní charakter zástavby (převažující řadová zástavba nejen v centrální části obce, ale i navazujících bočních ulicích), proto byly v rámci zpracování územního plánu, zejména z důvodů zajištění kvality obytného prostředí a pohody bydlení, samostatně vymezeny monofunkční plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a občanského vybavení: plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) a plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OM). Pouze na jižním okraji obytné zástavby byla v částečně izolované poloze vymezena jedna plocha smíšená obytná – venkovská (SV). Jedná se o objekt č. p. 146, který je dle Katastru nemovitostí evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je budova s číslem popisným 146 – rodinný dům. Přestože je tento objekt evidován jako rodinný dům, je několik desítek let provozován jako restaurace U Floriánka. Vymezení objektu č. p. 146 jako plochy smíšené obytné – venkovské (SV) odpovídá hlavnímu využití, které je ve stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoveno jako „smíšené bydlení“ ve vymezení pojmů definované jako „koexistence (společný výskyt) bydlení individuálního s občanským vybavením“ s tím, že „plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nebo podnikatelská činnost v plochách bydlení v rodinných domech nerušícího a neobtěžujícího charakteru.“

Plochy individuálního bydlení, v územním plánu Ivaň označené jako „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“ jsou pojímány jako monofunkční plochy, jejichž hlavním využitím je bydlení v rodinných domech. Na rozdíl od ploch se smíšeným využitím (např. plochy smíšené obytné), které mají již v hlavním využití zakotven polyfunkční charakter využívání (plochy se

společným výskytem/zastoupením více funkcí, např. funkce bydlení (individuálního, hromadného nebo individuálního a hromadného) a funkce občanského vybavení apod. Obdobně jako plochy individuálního bydlení, mohou být i plochy smíšené obytné mj. dle potřeby doplňovány souvisejícími zařízeními a stavbami (technické a hospodářské zázemí), včetně možnosti provozování podnikatelské činnosti nerušícího a neobtěžujícího charakteru. V plochách individuálního bydlení ale nejsou přípustné takové činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a takové činnosti (pozemky, stavby a zařízení), které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení.

Pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.

Neobtěžujícími a nerušícími činnostmi se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a jsou slučitelné s charakterem území.

Původní zástavba v obci Ivaň měla poněkud jiný charakter, než má zástavba stávající. Dřívější zástavba byla tvořena zemědělskými usedlosti, u nichž plošně vždy (nebo téměř vždy) převažovala hospodářská část (stáje, chlévy, kolny, stodoly) nad částí obytnou, neboť zemědělské hospodaření bylo hlavním zdrojem obživy. Stávající zástavba si vizuálně částečně uchovala svůj původně zemědělský charakter, ale funkční využívání je již jiné. Původní zemědělská výroba byla postupně vytlačována, jak politicky (kolektivizace), tak ekonomicky (zemědělská malovýroba se stala ekonomicky neudržitelnou). Podpora či tolerování soukromé zemědělské (výjimečně i řemeslnické) činnosti přestala být v období tzv. reálného socialismu žádoucí, pokud přesto někde zemědělská malovýroba přežívala, byla marginalizována a redukována pouze na malochovy (řádově jednotky chovaných hospodářských zvířat) a byla pouze trpěna. Vesnice se změnila a dominantní funkcí se stala hlavně funkce obytná, zahrnující v sobě bydlení, ve větší či menší míře doplňované veřejnou infrastrukturou a někdy i rekreačními aktivitami.

V současnosti se jeví koexistence zemědělské (malo)výroby a bydlení téměř vždy jako problematická, neboť ne vždy se daří uspokojivě vybalancovat produkční funkci, která bývá většinou alespoň částečně obtěžující (zejména zápach, případně i hluk) s funkcí bydlení, která principiálně usiluje o maximální zajištění pohody bydlení. Dalšími aspekty jsou rovněž míra (rozsah) kvantitativního zastoupení jednotlivých funkcí a také intenzita využívání produkčních ploch (rozsah chovu hospodářských zvířat / počet a druh chovaných zvířat). Je samozřejmě také rozdíl mezi rostlinnou a živočišnou výrobou, přičemž rostlinná je zpravidla méně obtěžující či rušící a má obvykle pouze sezónní charakter, naproti tomu živočišná výroba je permanentní činností. Ideálem koexistence obou výše uvedených funkcí je vyloučení vzájemného rušení a obtěžování tak, aby na jedné straně mohla být zemědělská výroba nejen provozována, ale případně i rozvíjena a na straně druhé byla zachována pohoda bydlení nejen v objektech bydlení, ale i na souvisejících a přiléhajících plochách bydlení. Jako problém se rovněž jeví skutečnost, že chovy hospodářských zvířat jsou zpravidla provozovány v objektech (chlévech, stájích), které byly součástí původních zemědělských usedlostí (statků), jejichž stáří je i sto let. Za tu dobu se však značně změnila (a zpřísnila) příslušná legislativa upravující danou problematiku, jejímž cílem je naplnění materiálních a nemateriálních podmínek, které jsou předpokladem zdraví organismu, kdy je zvíře chováno v souladu s jeho životním prostředím (tzv. welfare), přičemž mezi základní předpisy České republiky patří zákon č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 208/2004 Sb., o minimálních standardech pro ochranu hospodářských zvířat, ve znění vyhlášky č. 425/2005 Sb.

V územně plánovací praxi patří řešení smíšeného zastoupení výrobní a obytné funkce k velmi problematickým okruhům a bývá častým zdrojem střetů těch, kteří chtějí produkovat (provozovat živnost, vyrábět) a těch, kteří chtějí nerušeně bydlet. Navíc ti, kteří chtějí produkovat, bývají zhusta starousedlíky, kdežto ti, kteří chtějí bydlet, bývají novousedlíky. V této oblasti bohužel dosud

nebylo nalezeno optimální řešení, které by dalo uspokojivou odpověď na danou problematiku, o čemž svědčí i řada soudních judikátů.

Z uvedených důvodů proto bylo dohodnuto, že předmětné pozemky nelze vymezit jako stávající plochy smíšené obytné, ale že požadavek vlastníků předmětných pozemků bude prověřen formou návrhu specifické plochy smíšeného bydlení umožňující kromě jiného i provozování zemědělské výroby. V dokumentaci pro společné jednání o návrhu Územního plánu Ivaň (dokumentace datovaná 08/2016) proto byly předmětné pozemky vymezeny jako návrhová plocha smíšená obytná – se specifickými využitím (SX) Z4, která byla současně vymezena jako plocha přestavby označená „P1“. Ve stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, bylo jako hlavní využití uvedeno „smíšené vesnické bydlení“ ve vymezení pojmů definované jako „*individuální bydlení s vyšším podílem malovýroby*“ s tím, že „*plochy smíšené obytné vesnické zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení a podnikatelskou činnost provozovanou malovýrobním způsobem, pozemky veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům.*“

V rámci společného jednání o návrhu územního plánu nebyly k takto navrženému řešení uplatněny žádné připomínky, ale v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu bylo uplatněno 8 nesouhlasných námitek vlastníků okolních domů s návrhem plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX) Z4. Důvodem zamítavého postoje byla zejména deklarovaná obava narušení okolních ploch individuálního bydlení, negativní ovlivnění kvality bydlení, zvýšení zápachu, prašnosti, hluchnosti i zvýšeného výskytu hlodavců a obtížného hmyzu.

V paragrafu 18 (Cíle územního plánování) platného stavebního zákon se v odst. 1 uvádí: „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Ve druhém odstavci téhož paragrafu se uvádí: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“

Ponecháním návrhové plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX) Z4 by v území došlo k nárůstu zejména zemědělské výroby, což by mělo negativní dopad na kvalitu života a rozvoj území v bezprostředním okolí plochy. Plochy kategorie SX umožňují v území provozovat zemědělskou či průmyslovou výrobu, která svým charakterem neodpovídá umístění v převážně rezidenční oblasti sídla, která je pouze výjimečně doplňována drobnými živnostenskými provozovnami a pozůstatky tradičního malochovu. (Drobnou živnostenskou provozovnu či malochove nelze zaměňovat za plochy výroby). Takové nově navržené využití by mohlo být příčinou vzniku právní nejistoty a mohlo by být impulzem spouštějícím narušení sociální soudržnosti obyvatel a snížení kvality životního prostředí v jádru zastavěného území obce. Tím by mohlo dojít k zásadní proměně této velmi důležité části sídla, případně až k její degradaci. Preference ekonomického pilíře udržitelného rozvoje ve vztahu k navrhované ploše Z4 by znamenala narušení rovnováhy principů udržitelného rozvoje, což by mohlo mít v případě sídla typu Ivaň neblahé následky pro její další rozvoj.

Z uvedených důvodů byla původně navržená plocha smíšená obytná – se specifickým využitím (SX) Z4 vypuštěna z řešení Územního plánu Ivaň.

f) Námitka č. 6

(námitka ze dne: 14.05.2017)

Podatel: Luděk Slavík, Ivaň 15, 798 23 Klenovice na Hané
(doručeno dne 16.05.2017; č.j. PVMU 67028/2017)

1. Text námítky č. 6

- Věc: Námitka k návrhu územního plánu Ivaň veřejně projednaného dne 11.5.2017 na obecním úřadě v Ivani dle § 52 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu

Údaje dokládající dotčená práva: pozemky parcelní čísla – st. 24, 122 a 123 v k. ú. Ivaň

Obsah námítky: Změna využití plochy s označením Z4 parcelních čísel st. 23/1, st. 23/2, 124, 125/1 a 125/2 v k. ú. Ivaň pro bydlení v centru obce na plochu smíšenou se specifickým využitím SX.

Odůvodnění námítky: Zásadně nesouhlasím se zařazením smíšené obytné plochy se specifickým využitím označené SX do navrhovaného územního plánu obce Ivaň, jelikož mám oprávněnou obavu, že využívání plochy, které toto označení umožňuje bude mít negativní vliv na kvalitu mého bydlení. Předpokládaná živočišná výroba zcela jistě povede ke zvýšení výskytu obtížného hmyzu a hlodavců včetně zvýšeného zápachu, která tato výroba přináší.

2. Rozhodnutí o námitce č. 6

- Námitce č. 6 se vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Stávající pozemky parc. č. st. 23/1, st. 23/2, 124 v k. ú. Ivaň byly v dosud platném Územním plánu obce Ivaň (nabyl účinnosti dne 21.12.2006) vymezeny jako stabilizované (stávající) plochy bydlení – individuální bydlení (Bi) a pozemky parc. č. 125/1 a 125/2 v k.ú. Ivaň byly vymezeny jako součást návrhové plochy bydlení – individuální bydlení (Bi) B8. Plochy bydlení – individuální bydlení (Bi) byly charakterizovány jako „Plochy nízkopodlažní zástavby s dominující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech“, jako přípustné využití bylo uvedeno „bydlení individuální v rodinných domech“ a „plochy a funkce přímo související s bydlením v rodinných domech“ jako podmíněně přípustné využití bylo uvedeno „individuální rekreace v rekreačních chalupách“ a jako nepřípustné bylo uvedeno „všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako funkce, činnosti nebo zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné“.

Dopisem ze dne 17.07.2016 adresovaným Obci Ivaň požádali spolumahatelé výše uvedených (dále také jen „předmětných“) pozemků (Zbyněk Svačina, Marta Svačinová, Ing. Svatopluk Svačina, všichni bytem Ivaň 14) o „zařazení nemovitosti v novém územním plánu (...) do kategorie plochy smíšené obytné (podle § 8 vyhlášky 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů“ s odůvodněním, že „V roce 2004 byla v těchto nemovitostech po 30 letech obnovena zemědělská výroba v souladu s původním určením této nemovitosti (zemědělská usedlost). Proto je zařazení nemovitosti do kategorie plochy smíšené obytné umožňující zemědělskou výrobu uvedením věci do skutečného stavu.“

Dle katastru nemovitostí bylo dohledáno, že pozemek parc. st. 23/1 o výměře 2168 m² je evidován zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je rodinný dům č. p. 14; pozemek parc. č. st. 23/2 o výměře 203 m² je evidován jako zastavěná plocha a nádvoří jejíž součástí je zemědělská stavba ve čísla popisného nebo evidenčního, stavba st. pl.; pozemek parc. č. 124 o výměře 131 m² je evidován jako zahrada; pozemek parc. č. 125/1 o výměře 2164 m² je evidován jako zahrada a pozemek parc. č. 125/2 o výměře 942 m² je rovněž evidován jako zahrada.

Žádný z pozemků nebyl evidován jako „zemědělská usedlost“ a jejich zařazení, i s ohledem na stávající funkční a urbanistickou strukturu zástavby se nejvíce blížilo ust. § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, nazvaném „Plochy bydlení“, kde se v prvním odstavci uvádí: „Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem

zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení“ a ve druhém odstavci „Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy²⁾ obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m². Součástí plochy bydlení mohou být 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.“

Vlastníci předmětných pozemků však požadovali jejich vymezení, v souladu s ust. § 8 citované vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, jako plochu smíšenou obytnou. Dle tohoto paragrafu jsou plochy smíšené obytné definovány takto: „(1) Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. (2) Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.“

Z provedeného rozboru urbanistické struktury zástavby celého vymezeného bloku zástavby – na jihu a východě ohraničeného silnicí III. třídy, na severu, severozápadě a západě stávajícími plochami veřejných prostranství, jehož součástí jsou i předmětné pozemky, vyplynulo, že s výjimkou objektu školy a sokolovny, které jsou vymezeny jako plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, má ostatní zástavba ryze homogenní charakter s funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, tudíž se nejedná o plochu smíšenou s různorodou funkční a urbanistickou skladbou a strukturou.

S ohledem na kompaktní charakter zástavby (převažující řadová zástavba nejen v centrální části obce, ale i navazujících bočních ulicích), proto byly v rámci zpracování územního plánu, zejména z důvodů zajištění kvality obytného prostředí a pohody bydlení, samostatně vymezeny monofunkční plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a občanského vybavení: plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) a plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OM). Pouze na jižním okraji obytné zástavby byla v částečně izolované poloze vymezena jedna plocha smíšená obytná – venkovská (SV). Jedná se o objekt č. p. 146, který je dle Katastru nemovitostí evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je budova s číslem popisným 146 – rodinný dům. Přestože je tento objekt evidován jako rodinný dům, je několik desítek let provozován jako restaurace U Floriánka. Vymezení objektu č. p. 146 jako plochy smíšené obytné – venkovské (SV) odpovídá hlavnímu využití, které je ve stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoveno jako „smíšené bydlení“ ve vymezení pojmů definované jako „koexistence (společný výskyt) bydlení individuálního s občanským vybavením“ s tím, že „plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nebo podnikatelská činnost v plochách bydlení v rodinných domech nerušícího a neobtěžujícího charakteru.“

Plochy individuálního bydlení, v územním plánu Ivaň označené jako „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“ jsou pojímány jako monofunkční plochy, jejichž hlavním využitím je bydlení v rodinných domech. Na rozdíl od ploch se smíšeným využitím (např. plochy smíšené obytné), které mají již v hlavním využití zakotven polyfunkční charakter využívání (plochy se

společným výskytem/zastoupením více funkcí, např. funkce bydlení (individuálního, hromadného nebo individuálního a hromadného) a funkce občanského vybavení apod. Obdobně jako plochy individuálního bydlení, mohou být i plochy smíšené obytné mj. dle potřeby doplňovány souvisejícími zařízeními a stavbami (technické a hospodářské zázemí), včetně možnosti provozování podnikatelské činnosti nerušícího a neobtěžujícího charakteru. V plochách individuálního bydlení ale nejsou přípustné takové činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a takové činnosti (pozemky, stavby a zařízení), které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení.

Pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.

Neobtěžujícími a nerušícími činnostmi se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a jsou slučitelné s charakterem území.

Původní zástavba v obci Ivaň měla poněkud jiný charakter, než má zástavba stávající. Dřívější zástavba byla tvořena zemědělskými usedlosti, u nichž plošně vždy (nebo téměř vždy) převažovala hospodářská část (stáje, chlévy, kolny, stodoly) nad částí obytnou, neboť zemědělské hospodaření bylo hlavním zdrojem obživy. Stávající zástavba si vizuálně částečně uchovala svůj původně zemědělský charakter, ale funkční využívání je již jiné. Původní zemědělská výroba byla postupně vytlačována, jak politicky (kolektivizace), tak ekonomicky (zemědělská malovýroba se stala ekonomicky neudržitelnou). Podpora či tolerování soukromé zemědělské (výjimečně i řemeslnické) činnosti přestala být v období tzv. reálného socialismu žádoucí, pokud přesto někde zemědělská malovýroba přežívala, byla marginalizována a redukována pouze na malochovy (řádově jednotky chovaných hospodářských zvířat) a byla pouze trpěna. Vesnice se změnila a dominantní funkcí se stala hlavně funkce obytná, zahrnující v sobě bydlení, ve větší či menší míře doplňované veřejnou infrastrukturou a někdy i rekreačními aktivitami.

V současnosti se jeví koexistence zemědělské (malo)výroby a bydlení téměř vždy jako problematická, neboť ne vždy se daří uspokojivě vybalancovat produkční funkci, která bývá většinou alespoň částečně obtěžující (zejména zápach, případně i hluk) s funkcí bydlení, která principiálně usiluje o maximální zajištění pohody bydlení. Dalšími aspekty jsou rovněž míra (rozsah) kvantitativního zastoupení jednotlivých funkcí a také intenzita využívání produkčních ploch (rozsah chovu hospodářských zvířat / počet a druh chovaných zvířat). Je samozřejmě také rozdíl mezi rostlinnou a živočišnou výrobou, přičemž rostlinná je zpravidla méně obtěžující či rušící a má obvykle pouze sezónní charakter, naproti tomu živočišná výroba je permanentní činností. Ideálem koexistence obou výše uvedených funkcí je vyloučení vzájemného rušení a obtěžování tak, aby na jedné straně mohla být zemědělská výroba nejen provozována, ale případně i rozvíjena a na straně druhé byla zachována pohoda bydlení nejen v objektech bydlení, ale i na souvisejících a přiléhajících plochách bydlení. Jako problém se rovněž jeví skutečnost, že chovy hospodářských zvířat jsou zpravidla provozovány v objektech (chlévech, stájích), které byly součástí původních zemědělských usedlostí (statků), jejichž stáří je i sto let. Za tu dobu se však značně změnila (a zpřísnila) příslušná legislativa upravující danou problematiku, jejímž cílem je naplnění materiálních a nemateriálních podmínek, které jsou předpokladem zdraví organismu, kdy je zvíře chováno v souladu s jeho životním prostředím (tzv. welfare), přičemž mezi základní předpisy České republiky patří zákon č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 208/2004 Sb., o minimálních standardech pro ochranu hospodářských zvířat, ve znění vyhlášky č. 425/2005 Sb.

V územně plánovací praxi patří řešení smíšeného zastoupení výrobní a obytné funkce k velmi problematickým okruhům a bývá častým zdrojem střetů těch, kteří chtějí produkovat (provozovat živnost, vyrábět) a těch, kteří chtějí nerušeně bydlet. Navíc ti, kteří chtějí produkovat, bývají zhusta starousedlíky, kdežto ti, kteří chtějí bydlet, bývají novousedlíky. V této oblasti bohužel dosud

nebylo nalezeno optimální řešení, které by dalo uspokojivou odpověď na danou problematiku, o čemž svědčí i řada soudních judikátů.

Z uvedených důvodů proto bylo dohodnuto, že předmětné pozemky nelze vymezit jako stávající plochy smíšené obytné, ale že požadavek vlastníků předmětných pozemků bude prověřen formou návrhu specifické plochy smíšeného bydlení umožňující kromě jiného i provozování zemědělské výroby. V dokumentaci pro společné jednání o návrhu Územního plánu Ivaň (dokumentace datovaná 08/2016) proto byly předmětné pozemky vymezeny jako návrhová plocha smíšená obytná – se specifickými využitím (SX) Z4, která byla současně vymezena jako plocha přestavby označená „P1“. Ve stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, bylo jako hlavní využití uvedeno „smíšené vesnické bydlení“ ve vymezení pojmů definované jako „*individuální bydlení s vyšším podílem malovýroby*“ s tím, že „*plochy smíšené obytné vesnické zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení a podnikatelskou činnost provozovanou malovýrobním způsobem, pozemky veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům.*“

V rámci společného jednání o návrhu územního plánu nebyly k takto navrženému řešení uplatněny žádné připomínky, ale v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu bylo uplatněno 8 nesouhlasných námitek vlastníků okolních domů s návrhem plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX) Z4. Důvodem zamítavého postoje byla zejména deklarovaná obava narušení okolních ploch individuálního bydlení, negativní ovlivnění kvality bydlení, zvýšení zápachu, prašnosti, hluchnosti i zvýšeného výskytu hlodavců a obtížného hmyzu.

V paragrafu 18 (Cíle územního plánování) platného stavebního zákon se v odst. 1 uvádí: „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Ve druhém odstavci téhož paragrafu se uvádí: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“

Ponecháním návrhové plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX) Z4 by v území došlo k nárůstu zejména zemědělské výroby, což by mělo negativní dopad na kvalitu života a rozvoj území v bezprostředním okolí plochy. Plochy kategorie SX umožňují v území provozovat zemědělskou či průmyslovou výrobu, která svým charakterem neodpovídá umístění v převážně rezidenční oblasti sídla, která je pouze výjimečně doplňována drobnými živnostenskými provozovnami a pozůstatky tradičního malochovu. (Drobnou živnostenskou provozovnu či malochovech nelze zaměňovat za plochy výroby). Takové nově navržené využití by mohlo být příčinou vzniku právní nejistoty a mohlo by být impulzem spouštějícím narušení sociální soudržnosti obyvatel a snížení kvality životního prostředí v jádru zastavěného území obce. Tím by mohlo dojít k zásadní proměně této velmi důležité části sídla, případně až k její degradaci. Preference ekonomického pilíře udržitelného rozvoje ve vztahu k navrhované ploše Z4 by znamenala narušení rovnováhy principů udržitelného rozvoje, což by mohlo mít v případě sídla typu Ivaň neblahé následky pro její další rozvoj.

Z uvedených důvodů byla původně navržená plocha smíšená obytná – se specifickým využitím (SX) Z4 vypuštěna z řešení Územního plánu Ivaň.

g) Námitka č. 7

(námitka ze dne: 15.05.2017)

Podatel: Dagmar Daňková, Ivaň 117, 798 23 Klenovice na Hané
(doručeno dne 16.05.2017; č.j. PVMU 67025/2017)

1. Text námítky č. 7

- Věc: Námitka k návrhu územního plánu Ivaň veřejně projednaného dne 11.5.2017 na obecním úřadě v Ivani dle § 52 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu

Údaje dokládající dotčená práva: pozemky parcelní čísla – st. 176/1 a 135/1122 v k. ú. Ivaň

Obsah námítky: Jedná se o navrhovanou změnu využití plochy parcelních čísel st.23/1, st. 23/2, 124, 125/1 a 125/2 v k. ú. Ivaň pro bydlení v centru obce na plochu smíšenou se specifickým využitím SX a označením Z4.

Odůvodnění námítky: Nesouhlasím se změnou využití plochy k navrhovanému rozvoji zemědělské výroby v centru obce. Tato změna negativně ovlivní kvalitu mého bydlení. V neposlední řadě se zvýší zápach, prašnost, hluchost, výskyt hlodavců a dopravní provoz.

2. Rozhodnutí o námitce č. 7

- Námitce č. 7 se vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Stávající pozemky parc. č. st. 23/1, st. 23/2, 124 v k. ú. Ivaň byly v dosud platném Územním plánu obce Ivaň (nabyl účinnosti dne 21.12.2006) vymezeny jako stabilizované (stávající) plochy bydlení – individuální bydlení (Bi) a pozemky parc. č. 125/1 a 125/2 v k.ú. Ivaň byly vymezeny jako součást návrhové plochy bydlení – individuální bydlení (Bi) B8. Plochy bydlení – individuální bydlení (Bi) byly charakterizovány jako „Plochy nízkopodlažní zástavby s dominující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech“, jako přípustné využití bylo uvedeno „bydlení individuální v rodinných domech“ a „plochy a funkce přímo související s bydlením v rodinných domech“ jako podmíněně přípustné využití bylo uvedeno „individuální rekreace v rekreačních chalupách“ a jako nepřípustné bylo uvedeno „všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako funkce, činnosti nebo zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné“.

Dopisem ze dne 17.07.2016 adresovaným Obci Ivaň požádali spolumahatelé výše uvedených (dále také jen „předmětných“) pozemků (Zbyněk Svačina, Marta Svačinová, Ing. Svatopluk Svačina, všichni bytem Ivaň 14) o „zařazení nemovitosti v novém územním plánu (...) do kategorie plochy smíšené obytné (podle § 8 vyhlášky 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů“ s odůvodněním, že „V roce 2004 byla v těchto nemovitostech po 30 letech obnovena zemědělská výroba v souladu s původním určením této nemovitosti (zemědělská usedlost). Proto je zařazení nemovitosti do kategorie plochy smíšené obytné umožňující zemědělskou výrobu uvedením věci do skutečného stavu.“

Dle katastru nemovitostí bylo dohledáno, že pozemek parc. st. 23/1 o výměře 2168 m² je evidován zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je rodinný dům č. p. 14; pozemek parc. č. st. 23/2 o výměře 203 m² je evidován jako zastavěná plocha a nádvoří jejíž součástí je zemědělská stavba ve čísla popisného nebo evidenčního, stavba st. pl.; pozemek parc. č. 124 o výměře 131 m² je evidován jako zahrada; pozemek parc. č. 125/1 o výměře 2164 m² je evidován jako zahrada a pozemek parc. č. 125/2 o výměře 942 m² je rovněž evidován jako zahrada.

Žádný z pozemků nebyl evidován jako „zemědělská usedlost“ a jejich zařazení, i s ohledem na stávající funkční a urbanistickou strukturu zástavby se nejvíce blížilo ust. § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, nazvaném „Plochy bydlení“, kde se v prvním odstavci uvádí: „Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a

každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení“ a ve druhém odstavci „Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy²⁾ obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m². Součástí plochy bydlení mohou být 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.“

Vlastníci předmětných pozemků však požadovali jejich vymezení, v souladu s ust. § 8 citované vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, jako plochu smíšenou obytnou. Dle tohoto paragrafu jsou plochy smíšené obytné definovány takto: „(1) Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. (2) Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.“

Z provedeného rozboru urbanistické struktury zástavby celého vymezeného bloku zástavby – na jihu a východě ohraničeného silnicí III. třídy, na severu, severozápadě a západě stávajícími plochami veřejných prostranství, jehož součástí jsou i předmětné pozemky, vyplynulo, že s výjimkou objektu školy a sokolovny, které jsou vymezeny jako plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, má ostatní zástavba ryze homogenní charakter s funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, tudíž se nejedná o plochu smíšenou s různorodou funkční a urbanistickou skladbou a strukturou.

S ohledem na kompaktní charakter zástavby (převažující řadová zástavba nejen v centrální části obce, ale i navazujících bočních ulicích), proto byly v rámci zpracování územního plánu, zejména z důvodů zajištění kvality obytného prostředí a pohody bydlení, samostatně vymezeny monofunkční plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a občanského vybavení: plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) a plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OM). Pouze na jižním okraji obytné zástavby byla v částečně izolované poloze vymezena jedna plocha smíšená obytná – venkovská (SV). Jedná se o objekt č. p. 146, který je dle Katastru nemovitostí evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je budova s číslem popisným 146 – rodinný dům. Přestože je tento objekt evidován jako rodinný dům, je několik desítek let provozován jako restaurace U Floriánka. Vymezení objektu č. p. 146 jako plochy smíšené obytné – venkovské (SV) odpovídá hlavnímu využití, které je ve stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoveno jako „smíšené bydlení“ ve vymezení pojmů definované jako „koexistence (společný výskyt) bydlení individuálního s občanským vybavením“ s tím, že „plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nebo podnikatelská činnost v plochách bydlení v rodinných domech nerušícího a neobtěžujícího charakteru.“

Plochy individuálního bydlení, v územním plánu Ivaň označené jako „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“ jsou pojímány jako monofunkční plochy, jejichž hlavním využitím je bydlení v rodinných domech. Na rozdíl od ploch se smíšeným využitím (např. plochy smíšené obytné), které mají již v hlavním využití zakotven polyfunkční charakter využívání (plochy se společným výskytem/zastoupením více funkcí, např. funkce bydlení (individuálního, hromadného

nebo individuálního a hromadného) a funkce občanského vybavení apod. Obdobně jako plochy individuálního bydlení, mohou být i plochy smíšené obytné mj. dle potřeby doplňovány souvisejícími zařízeními a stavbami (technické a hospodářské zázemí), včetně možnosti provozování podnikatelské činnosti nerušícího a neobtěžujícího charakteru. V plochách individuálního bydlení ale nejsou přípustné takové činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a takové činnosti (pozemky, stavby a zařízení), které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení.

Pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.

Neobtěžujícími a nerušícími činnostmi se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a jsou slučitelné s charakterem území.

Původní zástavba v obci Ivaň měla poněkud jiný charakter, než má zástavba stávající. Dřívější zástavba byla tvořena zemědělskými usedlosti, u nichž plošně vždy (nebo téměř vždy) převažovala hospodářská část (stáje, chlévy, kolny, stodoly) nad částí obytnou, neboť zemědělské hospodaření bylo hlavním zdrojem obživy. Stávající zástavba si vizuálně částečně uchovala svůj původně zemědělský charakter, ale funkční využívání je již jiné. Původní zemědělská výroba byla postupně vytlačována, jak politicky (kolektivizace), tak ekonomicky (zemědělská malovýroba se stala ekonomicky neudržitelnou). Podpora či tolerování soukromé zemědělské (výjimečně i řemeslnické) činnosti přestala být v období tzv. reálného socialismu žádoucí, pokud přesto někde zemědělská malovýroba přežívala, byla marginalizována a redukována pouze na malochovy (řádově jednotky chovaných hospodářských zvířat) a byla pouze trpěna. Vesnice se změnila a dominantní funkcí se stala hlavně funkce obytná, zahrnující v sobě bydlení, ve větší či menší míře doplňované veřejnou infrastrukturou a někdy i rekreačními aktivitami.

V současnosti se jeví koexistence zemědělské (malo)výroby a bydlení téměř vždy jako problematická, neboť ne vždy se daří uspokojivě vybalancovat produkční funkci, která bývá většinou alespoň částečně obtěžující (zejména zápach, případně i hluk) s funkcí bydlení, která principiálně usiluje o maximální zajištění pohody bydlení. Dalšími aspekty jsou rovněž míra (rozsah) kvantitativního zastoupení jednotlivých funkcí a také intenzita využívání produkčních ploch (rozsah chovu hospodářských zvířat / počet a druh chovaných zvířat). Je samozřejmě také rozdíl mezi rostlinnou a živočišnou výrobou, přičemž rostlinná je zpravidla méně obtěžující či rušící a má obvykle pouze sezónní charakter, naproti tomu živočišná výroba je permanentní činností. Ideálem koexistence obou výše uvedených funkcí je vyloučení vzájemného rušení a obtěžování tak, aby na jedné straně mohla být zemědělská výroba nejen provozována, ale případně i rozvíjena a na straně druhé byla zachována pohoda bydlení nejen v objektech bydlení, ale i na souvisejících a přiléhajících plochách bydlení. Jako problém se rovněž jeví skutečnost, že chovy hospodářských zvířat jsou zpravidla provozovány v objektech (chlévech, stájích), které byly součástí původních zemědělských usedlostí (statků), jejichž stáří je i sto let. Za tu dobu se však značně změnila (a zpřísnila) příslušná legislativa upravující danou problematiku, jejímž cílem je naplnění materiálních a nemateriálních podmínek, které jsou předpokladem zdraví organismu, kdy je zvíře chováno v souladu s jeho životním prostředím (tzv. welfare), přičemž mezi základní předpisy České republiky patří zákon č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 208/2004 Sb., o minimálních standardech pro ochranu hospodářských zvířat, ve znění vyhlášky č. 425/2005 Sb.

V územně plánovací praxi patří řešení smíšeného zastoupení výrobní a obytné funkce k velmi problematickým okruhům a bývá častým zdrojem střetů těch, kteří chtějí produkovat (provozovat živnost, vyrábět) a těch, kteří chtějí nerušeně bydlet. Navíc ti, kteří chtějí produkovat, bývají zhusta starousedlíky, kdežto ti, kteří chtějí bydlet, bývají novousedlíky. V této oblasti bohužel dosud nebylo nalezeno optimální řešení, které by dalo uspokojivou odpověď na danou problematiku, o čemž svědčí i řada soudních judikátů.

Z uvedených důvodů proto bylo dohodnuto, že předmětné pozemky nelze vymezit jako stávající plochy smíšené obytné, ale že požadavek vlastníků předmětných pozemků bude prověřen formou návrhu specifické plochy smíšeného bydlení umožňující kromě jiného i provozování zemědělské výroby. V dokumentaci pro společné jednání o návrhu Územního plánu Ivaň (dokumentace datovaná 08/2016) proto byly předmětné pozemky vymezeny jako návrhová plocha smíšená obytná – se specifickými využitím (SX) Z4, která byla současně vymezena jako plocha přestavby označená „P1“. Ve stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, bylo jako hlavní využití uvedeno „smíšené vesnické bydlení“ ve vymezení pojmů definované jako „*individuální bydlení s vyšším podílem malovýroby*“ s tím, že „*plochy smíšené obytné vesnické zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení a podnikatelskou činnost provozovanou malovýrobním způsobem, pozemky veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům.*“

V rámci společného jednání o návrhu územního plánu nebyly k takto navrženému řešení uplatněny žádné připomínky, ale v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu bylo uplatněno 8 nesouhlasných námitek vlastníků okolních domů s návrhem plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX) Z4. Důvodem zamítavého postoje byla zejména deklarovaná obava narušení okolních ploch individuálního bydlení, negativní ovlivnění kvality bydlení, zvýšení zápachu, prašnosti, hluchnosti i zvýšeného výskytu hlodavců a obtížného hmyzu.

V paragrafu 18 (Cíle územního plánování) platného stavebního zákon se v odst. 1 uvádí: „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Ve druhém odstavci téhož paragrafu se uvádí: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“

Ponecháním návrhové plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX) Z4 by v území došlo k nárůstu zejména zemědělské výroby, což by mělo negativní dopad na kvalitu života a rozvoj území v bezprostředním okolí plochy. Plochy kategorie SX umožňují v území provozovat zemědělskou či průmyslovou výrobu, která svým charakterem neodpovídá umístění v převážně rezidenční oblasti sídla, která je pouze výjimečně doplňována drobnými živnostenskými provozovnami a pozůstatky tradičního malochovu. (Drobnou živnostenskou provozovnu či malochov nelze zaměňovat za plochy výroby). Takové nově navržené využití by mohlo být příčinou vzniku právní nejistoty a mohlo by být impulzem spouštějícím narušení sociální soudržnosti obyvatel a snížení kvality životního prostředí v jádru zastavěného území obce. Tím by mohlo dojít k zásadní proměně této velmi důležité části sídla, případně až k její degradaci. Preference ekonomického pilíře udržitelného rozvoje ve vztahu k navrhované ploše Z4 by znamenala narušení rovnováhy principů udržitelného rozvoje, což by mohlo mít v případě sídla typu Ivaň neblahé následky pro její další rozvoj.

Z uvedených důvodů byla původně navržená plocha smíšená obytná – se specifickým využitím (SX) Z4 vypuštěna z řešení Územního plánu Ivaň.

h) Námitka č. 8

(námitka ze dne: 12.05.2017)

Podatel: Martin Šálek, Ivaň 201, 798 23 Klenovice na Hané
(doručeno dne 16.05.2017; č.j. PVMU 67022/2017)

1. Text námítky č. 8

- Věc: Námitka k návrhu územního plánu Ivaň veřejně projednaného dne 11.5.2017 na obecním úřadě v Ivani dle § 52 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu

Údaje dokládající dotčená práva: pozemky parcelní čísla – st. 11/1 a 134/3 v k. ú. Ivaň

Obsah námítky: Změna využití plochy pro bydlení v centru obce na plochu smíšenou obytnou se specifickými využitím SX o celkové výměře 5 608 m² s označením Z4. Tato plocha z KN obsahuje parcelní čísla st. 23/1, st. 23/2, 124, 125/1 a 125/2 v k. ú. Ivaň.

Odůvodnění námítky: Po důkladném prostudování návrhu územního plánu obce Ivaň (vyvěšený na stránkách obce dne 10.4.2017) nesouhlasím se změnou plochy, která umožní další rozvoj zemědělské výroby v centru obce, jelikož negativně ovlivní mne a přilehlé okolí z těchto důvodů:

- malovýroba zemědělského charakteru je již prováděna na parcelách č. 23/1 a 23/2 o celkové výměře 2 371 m², navrhuje rozšířit plochu na celkovou výměru 5 608 m² což znamená aktuální progresi více než o 100 % a z toho mi jednoznačně vyplývají závěry:
 - bude zde docházet k narušení užívání staveb a zařízení v okolí
 - nastane snižování kvality bydlení v okolí
 - dojde k zvýšení množství hlodavců
 - jednoznačně se zvýší prašnost, hlučnost a dopravní provoz
 - z těchto výše uvedených důvodů okolní starší zástavba v centru obce určitě nebude rekonstruována a modernizována, tak jak je uvedeno v územním plánu popisováno, ale dojde zde k odlivu obyvatelstva a chátrání nemovitostí.

Závěrem bych chtěl říci, že na základě výše vyjmenovaných důvodů tato nově navrhovaná plocha – smíšená obytná se specifickým využitím (SX) nenaplnuje požadavky urbanistické koncepce. Na druhou stranu se nebráním podnikání v obci a doporučuji rozvoj zemědělské výroby situovat na stávající vyhrazená místa (jihovýchodní okraj obce), která jsou v této době zčásti využívána ke stejným účelům. V tomto případě hospodářská činnost na dané ploše Z4 zůstane stejná – akceptovatelná v povoleném rozsahu ke dni projednávání plánu, tedy není nutné ji měnit.

2. Rozhodnutí o námitce č. 8

- Námitka č. 8 se vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Stávající pozemky parc. č. st. 23/1, st. 23/2, 124 v k. ú. Ivaň byly v dosud platném Územním plánu obce Ivaň (nabyt účinnosti dne 21.12.2006) vymezeny jako stabilizované (stávající) plochy bydlení – individuální bydlení (Bi) a pozemky parc. č. 125/1 a 125/2 v k.ú. Ivaň byly vymezeny jako součást návrhové plochy bydlení – individuální bydlení (Bi) B8. Plochy bydlení – individuální bydlení (Bi) byly charakterizovány jako „Plochy nízkopodlažní zástavby s dominující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech“, jako přípustné využití bylo uvedeno „bydlení individuální v rodinných domech“ a „plochy a funkce přímo související s bydlením v rodinných domech“ jako podmíněně přípustné využití bylo uvedeno „individuální rekreace v rekreačních chalupách“ a jako nepřípustné bylo uvedeno „všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako funkce, činnosti nebo zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné“.

Dopisem ze dne 17.07.2016 adresovaným Obci Ivaň požádali spolumahitelé výše uvedených (dále také jen „předmětných“) pozemků (Zbyněk Svačina, Marta Svačinová, Ing. Svatopluk Svačina, všichni bytem Ivaň 14) o „zařazení nemovitosti v novém územním plánu (...) do kategorie plochy smíšené obytné (podle § 8 vyhlášky 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů“ s odůvodněním, že „V roce 2004 byla v těchto nemovitostech po 30 letech obnovena zemědělská výroba v souladu s původním určením této nemovitosti (zemědělská usedlost). Proto je zařazení nemovitosti do kategorie plochy smíšené obytné umožňující zemědělskou výrobu uvedením věcí do skutečného stavu.“

Dle katastru nemovitostí bylo dohledáno, že pozemek parc. st. 23/1 o výměře 2168 m² je evidován zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je rodinný dům č. p. 14; pozemek parc. č. st. 23/2 o výměře 203 m² je evidován jako zastavěná plocha a nádvoří jejíž součástí je zemědělská stavba ve čísla popisného nebo evidenčního, stavba st. pl.; pozemek parc. č. 124 o výměře 131 m² je evidován jako zahrada; pozemek parc. č. 125/1 o výměře 2164 m² je evidován jako zahrada a pozemek parc. č. 125/2 o výměře 942 m² je rovněž evidován jako zahrada.

Žádný z pozemků nebyl evidován jako „zemědělská usedlost“ a jejich zařazení, i s ohledem na stávající funkční a urbanistickou strukturu zástavby se nejvíce blížilo ust. § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, nazvaném „Plochy bydlení“, kde se v prvním odstavci uvádí: „*Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení*“ a ve druhém odstavci „*Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy²⁾ obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m². Součástí plochy bydlení mohou být 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.*“

Vlastníci předmětných pozemků však požadovali jejich vymezení, v souladu s ust. § 8 citované vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, jako plochu smíšenou obytnou. Dle tohoto paragrafu jsou plochy smíšené obytné definovány takto: „*(1) Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. (2) Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.*“

Z provedeného rozboru urbanistické struktury zástavby celého vymezeného bloku zástavby – na jihu a východě ohraničeného silnicí III. třídy, na severu, severozápadě a západě stávajícími plochami veřejných prostranství, jehož součástí jsou i předmětné pozemky, vyplynulo, že s výjimkou objektu školy a sokolovny, které jsou vymezeny jako plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, má ostatní zástavba ryze homogenní charakter s funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, tudíž se nejedná o plochu smíšenou s různorodou funkční a urbanistickou skladbou a strukturou.

S ohledem na kompaktní charakter zástavby (převažující řadová zástavba nejen v centrální části obce, ale i navazujících bočních ulicích), proto byly v rámci zpracování územního plánu, zejména z důvodů zajištění kvality obytného prostředí a pohody bydlení, samostatně vymezeny monofunkční plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a občanského vybavení: plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) a plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OM). Pouze na jižním okraji obytné zástavby byla v částečně izolované poloze vymezena jedna plocha smíšená obytná – venkovská (SV). Jedná se o objekt č. p. 146, který je dle Katastru nemovitostí evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je budova s číslem popisným 146 – rodinný dům. Přestože je tento objekt evidován jako rodinný dům, je několik desítek let provozován jako restaurace U Floriánka. Vymezení objektu č. p. 146 jako plochy smíšené obytné – venkovské (SV) odpovídá hlavnímu využití, které je ve stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoveno jako „smíšené bydlení“ ve vymezení pojmů definované jako „koexistence (společný výskyt) bydlení individuálního s občanským vybavením“ s tím, že „plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných

prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nebo podnikatelská činnost v plochách bydlení v rodinných domech nerušícího a neobtěžujícího charakteru.“

Plochy individuálního bydlení, v územním plánu Ivaň označené jako „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“ jsou pojímány jako monofunkční plochy, jejichž hlavním využitím je bydlení v rodinných domech. Na rozdíl od ploch se smíšeným využitím (např. plochy smíšené obytné), které mají již v hlavním využití zakotven polyfunkční charakter využívání (plochy se společným výskytem/zastoupením více funkcí, např. funkce bydlení (individuálního, hromadného nebo individuálního a hromadného) a funkce občanského vybavení apod. Obdobně jako plochy individuálního bydlení, mohou být i plochy smíšené obytné mj. dle potřeby doplňovány souvisejícími zařízeními a stavbami (technické a hospodářské zázemí), včetně možnosti provozování podnikatelské činnosti nerušícího a neobtěžujícího charakteru. V plochách individuálního bydlení ale nejsou přípustné takové činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a takové činnosti (pozemky, stavby a zařízení), které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení.

Pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.

Neobtěžujícími a nerušícími činnostmi se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a jsou slučitelné s charakterem území.

Původní zástavba v obci Ivaň měla poněkud jiný charakter, než má zástavba stávající. Dřívější zástavba byla tvořena zemědělskými usedlosti, u nichž plošně vždy (nebo téměř vždy) převažovala hospodářská část (stáje, chlévy, kolny, stodoly) nad částí obytnou, neboť zemědělské hospodaření bylo hlavním zdrojem obživy. Stávající zástavba si vizuálně částečně uchovala svůj původně zemědělský charakter, ale funkční využívání je již jiné. Původní zemědělská výroba byla postupně vytlačována, jak politicky (kolektivizace), tak ekonomicky (zemědělská malovýroba se stala ekonomicky neudržitelnou). Podpora či tolerování soukromé zemědělské (výjimečně i řemeslnické) činnosti přestala být v období tzv. reálného socialismu žádoucí, pokud přesto někde zemědělská malovýroba přežívala, byla marginalizována a redukována pouze na malochovy (řádově jednotky chovaných hospodářských zvířat) a byla pouze trpěna. Vesnice se změnila a dominantní funkcí se stala hlavně funkce obytná, zahrnující v sobě bydlení, ve větší či menší míře doplňované veřejnou infrastrukturou a někdy i rekreačními aktivitami.

V současnosti se jeví koexistence zemědělské (malo)výroby a bydlení téměř vždy jako problematická, neboť ne vždy se daří uspokojivě vybalancovat produkční funkci, která bývá většinou alespoň částečně obtěžující (zejména zápach, případně i hluk) s funkcí bydlení, která principiálně usiluje o maximální zajištění pohody bydlení. Dalšími aspekty jsou rovněž míra (rozsah) kvantitativního zastoupení jednotlivých funkcí a také intenzita využívání produkčních ploch (rozsah chovu hospodářských zvířat / počet a druh chovaných zvířat). Je samozřejmě také rozdíl mezi rostlinnou a živočišnou výrobou, přičemž rostlinná je zpravidla méně obtěžující či rušící a má obvykle pouze sezónní charakter, naproti tomu živočišná výroba je permanentní činností. Ideálem koexistence obou výše uvedených funkcí je vyloučení vzájemného rušení a obtěžování tak, aby na jedné straně mohla být zemědělská výroba nejen provozována, ale případně i rozvíjena a na straně druhé byla zachována pohoda bydlení nejen v objektech bydlení, ale i na souvisejících a přiléhajících plochách bydlení. Jako problém se rovněž jeví skutečnost, že chovy hospodářských zvířat jsou zpravidla provozovány v objektech (chlévech, stájích), které byly součástí původních zemědělských usedlostí (statků), jejichž stáří je i sto let. Za tu dobu se však značně změnila (a zpřísnila) příslušná legislativa upravující danou problematiku, jejímž cílem je

naplnění materiálních a nemateriálních podmínek, které jsou předpokladem zdraví organismu, kdy je zvíře chováno v souladu s jeho životním prostředím (tzv. welfare), přičemž mezi základní předpisy České republiky patří zákon č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 208/2004 Sb., o minimálních standardech pro ochranu hospodářských zvířat, ve znění vyhlášky č. 425/2005 Sb.

V územně plánovací praxi patří řešení smíšeného zastoupení výrobní a obytné funkce k velmi problematickým okruhům a bývá častým zdrojem střetů těch, kteří chtějí produkovat (provozovat živnost, vyrábět) a těch, kteří chtějí nerušeně bydlet. Navíc ti, kteří chtějí produkovat, bývají zhusta starousedlíky, kdežto ti, kteří chtějí bydlet, bývají novousedlíky. V této oblasti bohužel dosud nebylo nalezeno optimální řešení, které by dalo uspokojivou odpověď na danou problematiku, o čemž svědčí i řada soudních judikátů.

Z uvedených důvodu proto bylo dohodnuto, že předmětné pozemky nelze vymezit jako stávající plochy smíšené obytné, ale že požadavek vlastníků předmětných pozemků bude prověřen formou návrhu specifické plochy smíšeného bydlení umožňující kromě jiného i provozování zemědělské výroby. V dokumentaci pro společné jednání o návrhu Územního plánu Ivaň (dokumentace datovaná 08/2016) proto byly předmětné pozemky vymezeny jako návrhová plocha smíšená obytná – se specifickými využitím (SX) Z4, která byla současně vymezena jako plocha přestavby označená „P1“. Ve stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, bylo jako hlavní využití uvedeno „smíšené vesnické bydlení“ ve vymezení pojmů definované jako *„individuální bydlení s vyšším podílem malovýroby“* s tím, že *„plochy smíšené obytné vesnické zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení a podnikatelskou činnost provozovanou malovýrobním způsobem, pozemky veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům.“*

V rámci společného jednání o návrhu územního plánu nebyly k takto navrženému řešení uplatněny žádné připomínky, ale v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu bylo uplatněno 8 nesouhlasných námitek vlastníků okolních domů s návrhem plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX) Z4. Důvodem zamítavého postoje byla zejména deklarovaná obava narušení okolních ploch individuálního bydlení, negativní ovlivnění kvality bydlení, zvýšení zápachu, prašnosti, hlučnosti i zvýšeného výskytu hlodavců a obtížného hmyzu.

V paragrafu 18 (Cíle územního plánování) platného stavebního zákon se v odst. 1 uvádí: „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Ve druhém odstavci téhož paragrafu se uvádí: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“

Ponecháním návrhové plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX) Z4 by v území došlo k nárůstu zejména zemědělské výroby, což by mělo negativní dopad na kvalitu života a rozvoj území v bezprostředním okolí plochy. Plochy kategorie SX umožňují v území provozovat zemědělskou či průmyslovou výrobu, která svým charakterem neodpovídá umístění v převážně rezidenční oblasti sídla, která je pouze výjimečně doplňována drobnými živnostenskými provozovnami a pozůstatky tradičního malochovu. (Drobnou živnostenskou provozovnu či malochovec nelze zaměňovat za plochy výroby). Takové nově navržené využití by mohlo být příčinou vzniku právní nejistoty a mohlo by být impulzem spouštějícím narušení sociální soudržnosti obyvatel a snížení kvality životního prostředí v jádru zastavěného území obce. Tím by mohlo dojít k zásadní proměně této velmi důležité části sídla, případně až k její degradaci. Preference ekonomického pilíře udržitelného rozvoje ve vztahu k navrhované ploše Z4 by znamenala narušení rovnováhy principů udržitelného rozvoje, což by mohlo mít v případě sídla typu Ivaň neblahé následky pro její další rozvoj.

Z uvedených důvodů byla původně navržená plocha smíšená obytná – se specifickým využitím (SX) Z4 vypuštěna z řešení Územního plánu Ivaň.

i) Námitka č. 9

(námitka ze dne: 14.05.2017)

Podatel: Zdeněk Žalák, Ivaň 15, 798 23 Klenovice na Hané
(doručeno dne 16.05.2017; č.j. PVMU 67026/2017)

1. Text námitky č. 9

- Věc: Námitka k návrhu územního plánu Ivaň veřejně projednaného dne 11.5.2017 na obecním úřadě v Ivani dle § 52 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu

Údaje dokládající dotčená práva: pozemky parcelní čísla – 224 v k. ú. Ivaň

Obsah námitky: Změna využití plochy s označením 224 na plochu veřejného prostranství s označením Z10.

Odůvodnění námitky: Zásadně nesouhlasím s návrhem plochy s označením Z10 na parcele číslo 224, který je řešen v novém územním plánu obce Ivaň. Důvodem je zúžení mého pozemku ve prospěch veřejného prostranství a tudíž znemožnění výstavby nového rodinného domu na parcele č. 224 v nově navrhované ploše Z2. Domnívám se, že stávající pozemek ve vlastnictví obce je dostatečně široký. Případně navrhuji rozšíření z druhé strany obecního pozemku, kde jsou parcely příznivěji situovány.

2. Rozhodnutí o námitce č. 9

- Námitce č. 9 se vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Na pozemku parc. 224 v k.ú. Ivaň není navržena žádná plocha veřejného prostranství.

j) Námitka č. 10

(námitka ze dne: 16.05.2017)

Podatel: Zbyněk Svačina, Ivaň 14, 798 23 Klenovice na Hané
Ing. Svatopluk Svačina, Ivaň 14, 798 23 Klenovice na Hané
Marta Svačinová, Ivaň 14, 798 23 Klenovice na Hané
(doručeno dne 16.05.2017; č.j. PVMU 67044/2017)

1. Text námitky č. 10

- Věc: Pozitivní námitka k návrhu nového územního plánu obce Ivaň
- Údaje dokládající dotčená práva: pozemky parcelní čísla dle KN – st. 23/1, st. 23/2, 124, 125/1 a 125/2 v k. ú. Ivaň

Vymezení území dotčeného připomínkou: st. 23/1, st. 23/2, 124, 125/1 a 125/2 v k. ú. Ivaň.

Text připomínky: Jako spoluvlastníci parcel st. 23/1, st. 23/2, 124, 125/1 a 125/2 v k. ú. Ivaň požadujeme ponechání těchto parcel jako plochy SX – smíšené obytné se specifickým využitím – smíšené vesnické bydlení beze změn, tak jak jsou uvedeny v návrhu nového územního plánu obce Ivaň.

Odůvodnění připomínky: Odůvodněním námitky je uvedení současného faktického stavu do souladu s novým ÚP obce Ivaň, neboť ve výše uvedených dotčených nemovitostech Zbyněk Svačina řádně hospodaří jako SHR od roku 2004

2. Rozhodnutí o námitce č. 10

- Námitka č. 10 se nevyhovuje.

3. Odůvodnění

- Stávající pozemky parc. č. st. 23/1, st. 23/2, 124 v k. ú. Ivaň byly v dosud platném Územním plánu obce Ivaň (nabyl účinnosti dne 21.12.2006) vymezeny jako stabilizované (stávající) plochy bydlení – individuální bydlení (Bi) a pozemky parc. č. 125/1 a 125/2 v k.ú. Ivaň byly vymezeny jako součást návrhové plochy bydlení – individuální bydlení (Bi) B8. Plochy bydlení – individuální bydlení (Bi) byly charakterizovány jako „Plochy nízkopodlažní zástavby s dominující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech“, jako přípustné využití bylo uvedeno „bydlení individuální v rodinných domech“ a „plochy a funkce přímo související s bydlením v rodinných domech“ jako podmíněně přípustné využití bylo uvedeno „individuální rekreace v rekreačních chalupách“ a jako nepřípustné bylo uvedeno „všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako funkce, činnosti nebo zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné“.

Dopisem ze dne 17.07.2016 adresovaným Obci Ivaň požádali spolumahatelé výše uvedených (dále také jen „předmětných“) pozemků (Zbyněk Svačina, Marta Svačinová, Ing. Svatopluk Svačina, všichni bytem Ivaň 14) o „zařazení nemovitosti v novém územním plánu (...) do kategorie plochy smíšené obytné (podle § 8 vyhlášky 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů“ s odůvodněním, že „V roce 2004 byla v těchto nemovitostech po 30 letech obnovena zemědělská výroba v souladu s původním určením této nemovitosti (zemědělská usedlost). Proto je zařazení nemovitosti do kategorie plochy smíšené obytné umožňující zemědělskou výrobu uvedením věci do skutečného stavu.“

Dle katastru nemovitostí bylo dohledáno, že pozemek parc. st. 23/1 o výměře 2168 m² je evidován zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je rodinný dům č. p. 14; pozemek parc. č. st. 23/2 o výměře 203 m² je evidován jako zastavěná plocha a nádvoří jejíž součástí je zemědělská stavba ve čísla popisného nebo evidenčního, stavba st. pl.; pozemek parc. č. 124 o výměře 131 m² je evidován jako zahrada; pozemek parc. č. 125/1 o výměře 2164 m² je evidován jako zahrada a pozemek parc. č. 125/2 o výměře 942 m² je rovněž evidován jako zahrada.

Žádný z pozemků nebyl evidován jako „zemědělská usedlost“ a jejich zařazení, i s ohledem na stávající funkční a urbanistickou strukturu zástavby se nejvíce blížilo ust. § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, nazvaném „Plochy bydlení“, kde se v prvním odstavci uvádí: „Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení“ a ve druhém odstavci „Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy²⁾ obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m². Součástí plochy bydlení mohou být 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.“

Vlastníci předmětných pozemků však požadovali jejich vymezení, v souladu s ust. § 8 citované vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, jako plochu smíšenou obytnou. Dle tohoto paragrafu jsou plochy smíšené obytné definovány takto: „(1) Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. (2) Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které

svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.“

Z provedeného rozboru urbanistické struktury zástavby celého vymezeného bloku zástavby – na jihu a východě ohraničeného silnicí III. třídy, na severu, severozápadě a západě stávajícími plochami veřejných prostranství, jehož součástí jsou i předmětné pozemky, vyplynulo, že s výjimkou objektu školy a sokolovny, které jsou vymezeny jako plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, má ostatní zástavba ryze homogenní charakter s funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, tudíž se nejedná o plochu smíšenou s různorodou funkcí a urbanistickou skladbou a strukturou.

S ohledem na kompaktní charakter zástavby (převažující řadová zástavba nejen v centrální části obce, ale i navazujících bočních ulicích), proto byly v rámci zpracování územního plánu, zejména z důvodů zajištění kvality obytného prostředí a pohody bydlení, samostatně vymezeny monofunkční plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a občanského vybavení: plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) a plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OM). Pouze na jižním okraji obytné zástavby byla v částečně izolované poloze vymezena jedna plocha smíšená obytná – venkovská (SV). Jedná se o objekt č. p. 146, který je dle Katastru nemovitostí evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je budova s číslem popisným 146 – rodinný dům. Přestože je tento objekt evidován jako rodinný dům, je několik desítek let provozován jako restaurace U Floriánka. Vymezení objektu č. p. 146 jako plochy smíšené obytné – venkovské (SV) odpovídá hlavnímu využití, které je ve stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoveno jako „smíšené bydlení“ ve vymezení pojmů definované jako „koexistence (společný výskyt) bydlení individuálního s občanským vybavením“ s tím, že „plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nebo podnikatelská činnost v plochách bydlení v rodinných domech nerušícího a neobtěžujícího charakteru.“

Plochy individuálního bydlení, v územním plánu Ivaň označené jako „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“ jsou pojímány jako monofunkční plochy, jejichž hlavním využitím je bydlení v rodinných domech. Na rozdíl od ploch se smíšeným využitím (např. plochy smíšené obytné), které mají již v hlavním využití zakotven polyfunkční charakter využívání (plochy se společným výskytem/zastoupením více funkcí, např. funkce bydlení (individuálního, hromadného nebo individuálního a hromadného) a funkce občanského vybavení apod. Obdobně jako plochy individuálního bydlení, mohou být i plochy smíšené obytné mj. dle potřeby doplňovány souvisejícími zařízeními a stavbami (technické a hospodářské zázemí), včetně možnosti provozování podnikatelské činnosti nerušícího a neobtěžujícího charakteru. V plochách individuálního bydlení ale nejsou přípustné takové činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a takové činnosti (pozemky, stavby a zařízení), které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení.

Pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.

Neobtěžujícími a nerušícími činnostmi se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a jsou slučitelné s charakterem území.

Původní zástavba v obci Ivaň měla poněkud jiný charakter, než má zástavba stávající. Dřívější zástavba byla tvořena zemědělskými usedlosti, u nichž plošně vždy (nebo téměř vždy) převažovala

hospodářská část (stáje, chlévy, kolny, stodoly) nad částí obytnou, neboť zemědělské hospodaření bylo hlavním zdrojem obživy. Stávající zástavba si vizuálně částečně uchovala svůj původně zemědělský charakter, ale funkční využívání je již jiné. Původní zemědělská výroba byla postupně vytlačována, jak politicky (kolektivizace), tak ekonomicky (zemědělská malovýroba se stala ekonomicky neudržitelnou). Podpora či tolerování soukromé zemědělské (výjimečně i řemeslnické) činnosti přestala být v období tzv. reálného socialismu žádoucí, pokud přesto někde zemědělská malovýroba přežívala, byla marginalizována a redukována pouze na malochovy (řádově jednotky chovaných hospodářských zvířat) a byla pouze trpěna. Vesnice se změnila a dominantní funkcí se stala hlavně funkce obytná, zahrnující v sobě bydlení, ve větší či menší míře doplňované veřejnou infrastrukturou a někdy i rekreačními aktivitami.

V současnosti se jeví koexistence zemědělské (malo)výroby a bydlení téměř vždy jako problematická, neboť ne vždy se daří uspokojivě vybalancovat produkční funkci, která bývá většinou alespoň částečně obtěžující (zejména zápach, případně i hluk) s funkcí bydlení, která principiálně usiluje o maximální zajištění pohody bydlení. Dalšími aspekty jsou rovněž míra (rozsah) kvantitativního zastoupení jednotlivých funkcí a také intenzita využívání produkčních ploch (rozsah chovu hospodářských zvířat / počet a druh chovaných zvířat). Je samozřejmě také rozdíl mezi rostlinnou a živočišnou výrobou, přičemž rostlinná je zpravidla méně obtěžující či rušící a má obvykle pouze sezónní charakter, naproti tomu živočišná výroba je permanentní činností. Ideálem koexistence obou výše uvedených funkcí je vyloučení vzájemného rušení a obtěžování tak, aby na jedné straně mohla být zemědělská výroba nejen provozována, ale případně i rozvíjena a na straně druhé byla zachována pohoda bydlení nejen v objektech bydlení, ale i na souvisejících a přílehlých plochách bydlení. Jako problém se rovněž jeví skutečnost, že chovy hospodářských zvířat jsou zpravidla provozovány v objektech (chlévech, stájích), které byly součástí původních zemědělských usedlostí (statků), jejichž stáří je i sto let. Za tu dobu se však značně změnila (a zpřísnila) příslušná legislativa upravující danou problematiku, jejímž cílem je naplnění materiálních a nemateriálních podmínek, které jsou předpokladem zdraví organismu, kdy je zvíře chováno v souladu s jeho životním prostředím (tzv. welfare), přičemž mezi základní předpisy České republiky patří zákon č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 208/2004 Sb., o minimálních standardech pro ochranu hospodářských zvířat, ve znění vyhlášky č. 425/2005 Sb.

V územně plánovací praxi patří řešení smíšeného zastoupení výrobní a obytné funkce k velmi problematickým okruhům a bývá častým zdrojem střetů těch, kteří chtějí produkovat (provozovat živnost, vyrábět) a těch, kteří chtějí nerušeně bydlet. Navíc ti, kteří chtějí produkovat, bývají zhusta starousedlíky, kdežto ti, kteří chtějí bydlet, bývají novousedlíky. V této oblasti bohužel dosud nebylo nalezeno optimální řešení, které by dalo uspokojivou odpověď na danou problematiku, o čemž svědčí i řada soudních judikátů.

Z uvedených důvodů proto bylo dohodnuto, že předmětné pozemky nelze vymezit jako stávající plochy smíšené obytné, ale že požadavek vlastníků předmětných pozemků bude prověřen formou návrhu specifické plochy smíšeného bydlení umožňující kromě jiného i provozování zemědělské výroby. V dokumentaci pro společné jednání o návrhu Územního plánu Ivaň (dokumentace datovaná 08/2016) proto byly předmětné pozemky vymezeny jako návrhová plocha smíšená obytná – se specifických využitím (SX) Z4, která byla současně vymezena jako plocha přestavby označená „P1“. Ve stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, bylo jako hlavní využití uvedeno „smíšené vesnické bydlení“ ve vymezení pojmů definované jako „*individuální bydlení s vyšším podílem malovýroby*“ s tím, že „*plochy smíšené obytné vesnické zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení a podnikatelskou činnost provozovanou malovýrobním způsobem, pozemky veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům.*“

V rámci společného jednání o návrhu územního plánu nebyly k takto navrženému řešení uplatněny žádné připomínky, ale v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu bylo uplatněno 8 nesouhlasných námitek vlastníků okolních domů s návrhem plochy smíšené obytné – se

specifickým využitím (SX) Z4. Důvodem zamítavého postoje byla zejména deklarovaná obava narušení okolních ploch individuálního bydlení, negativní ovlivnění kvality bydlení, zvýšení zápachu, prašnosti, hluchnosti i zvýšeného výskytu hlodavců a obtížného hmyzu.

V paragrafu 18 (Cíle územního plánování) platného stavebního zákon se v odst. 1 uvádí: „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Ve druhém odstavci téhož paragrafu se uvádí: „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“

Ponecháním návrhové plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX) Z4 by v území došlo k nárůstu zejména zemědělské výroby, což by mělo negativní dopad na kvalitu života a rozvoj území v bezprostředním okolí plochy. Plochy kategorie SX umožňují v území provozovat zemědělskou či průmyslovou výrobu, která svým charakterem neodpovídá umístění v převážně rezidenční oblasti sídla, která je pouze výjimečně doplňována drobnými živnostenskými provozovnami a pozůstatky tradičního malochovu. (Drobnou živnostenskou provozovnu či malochove nelze zaměňovat za plochy výroby). Takové nově navržené využití by mohlo být příčinou vzniku právní nejistoty a mohlo by být impulzem spouštějícím narušení sociální soudržnosti obyvatel a snížení kvality životního prostředí v jádru zastavěného území obce. Tím by mohlo dojít k zásadní proměně této velmi důležité části sídla, případně až k její degradaci. Preference ekonomického pilíře udržitelného rozvoje ve vztahu k navrhované ploše Z4 by znamenala narušení rovnováhy principů udržitelného rozvoje, což by mohlo mít v případě sídla typu Ivaně neblahé následky pro její další rozvoj.

Z uvedených důvodů byla původně navržená plocha smíšená obytná – se specifickým využitím (SX) Z4 vypuštěna z řešení Územního plánu Ivaně.

5.1.2. Námitky uplatněné k návrhu územního plánu v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu

Bude doplněno dle výsledků opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Ivaně.

6. Vyhodnocení připomínek

6.1. Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu

6.1.1. Připomínky doručené ve stanovené lhůtě pro společné jednání o návrhu územního plánu

a) Připomínka č. 1

(písemná připomínka ze dne 16.11.2016)

Připomínku uplatnil/a: Ing. Bohuslav Filip, Ivaně 18, 798 23 Klenovice na Haně

1. Text připomínky č. 1/1

- Vzhledem k tomu, že příslušná veřejná vyhláška sp. zn. „SÚ/2595/2015-Ing. Ml“ č.j.: „PVMU

118569/2016 62“ nebyla vyvěšena na úřední desce naší obce Ivaně, čímž došlo k omezení nejenom mého práva na spravedlivý proces, ale práv mnoha dalších účastníků řízení, kterým se územní plán obce Ivaně týká, neboť prozatím nemají všichni účastníci k dispozici internet pro sledování elektronických úředních desek a úřední vývěsky Magistrátu města Prostějova snad sledovat nemusí, proto navrhuji zrušení stávajícího nezákonného řízení ex tunc a řádné zahájení nového řízení dle platných zákonů. Z důvodu opatrnosti mi však nezbyvá než se v takto (možná i záměrně) vyvolané časové tísni pokusit uplatnit aspoň základní připomínky k návrhu územního plánu zjištěného na poslední chvíli:

2. Způsob řešení připomínky č. 1/1

- Připomínce se nevyhovuje.

3. Odůvodnění

- V souladu s ust. § 50 stavebního zákona pořizovatel oznámil dopisem ze dne 20.09.2016 místo a dobu konání společného jednání jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím. Současně předal krajskému úřadu návrh územního plánu pro posouzení podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Dále pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Magistrátu města Prostějova dne 03.10.2016 a sejmutoú dne 21.11.2016 a na úřední desce Obecního úřadu Ivaně zveřejněnou dne 03.10.2016 a sejmutoú dne 18.11.2016. Společné jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi se uskutečnilo dne 18.10.2016 v kanceláři dveře č. 403, Odboru územního plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějova. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek do 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemnou připomínku. Pořizovatel umožnil po uvedené době nahlédnout do návrhu územního plánu. Návrh územního plánu byl k nahlédnutí na Magistrátu města Prostějova, Odboru územního plánování a památkové péče a Obecním úřadu Ivaně od 04.10.2016 do 16.11.2016 a zveřejněn na internetové adrese www.obecivan.cz. Návrh územního plánu pro společné jednání byl projednán v souladu s ust. § 52 platného stavebního zákona.

4. Text připomínky č. 1/2

- 1) v bodě 4.2. (Technická infrastruktura) se pod písmenem a) „Zásobování vodou“ zcela pomíjí skutečnost, že některé nemovitosti v obci jsou zásobovány pitnou vodou jen z vlastní studny, což se může týkat i některé části nové výstavby, a v mém případě tomu tak bude i nadále;

5. Způsob řešení připomínky č. 1/2

- Připomínce se vyhovuje.

6. Odůvodnění

- V kapitole, 3 oddílu 3.5.4, písm. b) bodě 1. *Zásobování vodou*, textové části B.1 *Odůvodnění územního plánu* je doplněna informace, že některé objekty jsou zásobovány z vlastních vodních zdrojů.

7. Text připomínky č. 1/3

- 2) v bodě 4.2 (Technická infrastruktura) se pod písmenem b) „Odkanalizování“ zcela ignoruje možnost alternativního zneškodňování splaškových odpadních vod jen domovními (zejména kořenovými) čistírnami odpadních vod bez odvádění vyčištěných vod mimo pozemek jak to hodlám i nadále řešit u své nemovitosti - bez napojení na případnou splaškovou kanalizaci;

8. Způsob řešení připomínky č. 1/3

- Připomínce se nevyhovuje.

9. Odůvodnění

- V kapitole, 3 oddílu 3.5.4, písm. b) bodě 2. *Odkanalizování textové části B.1 Odůvodnění územního plánu* je uvedeno, že dešťové vody i splaškové odpadní vody ze stávající zástavby, které jsou do kanalizace zaústovány po předčištění v septicích, ale i bez předchozího čištění, jsou odváděny kanalizačními stokami přímo do recipientů a že část bytového fondu je vybavena jímkami na vyvážení. Tento stav je nadále neudržitelný a proto je územním plánem, v souladu s dokumentací „*Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje*“ a v souladu s dokumentací „*Kanalizace a ČOV pro obec Ivaň*“ – studie (Vodohospodářská projekce Radka Schwartzová; 03/2008), navržena koncepce odkanalizování. Odkanalizování obce Ivaň je navrženo oddílným kanalizačním systémem. Srážkové vody budou odváděny stávajícími i navrhovanými stokami dešťové kanalizace. Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a budou využívány k zalévání zahrad nebo zeleně. Zneškodňování splaškových odpadních vod je navrženo v čistírně odpadních vod, pro niž je územním plánem navržena plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) Z6. Volba technologie ČOV bude upřesněna v dalších stupních projektové dokumentace. V souladu s ust. § 43 odst. 3 platného stavebního zákona, územní plán neřeší odkanalizování jednotlivých objektů. Individuální zneškodňování odpadních vod lze provozovat pouze na základě vydaného rozhodnutí o užívání stavby příslušným vodoprávním úřadem, v souladu s platnými právními předpisy.
- Připomínka je nedůvodná.

10. Text připomínky č. 1/4

- 3) v bodě 5.3. (Územní systém ekologické stability) je nově navržena plocha pro krajinnou zeleň označená K24 „liniová zeleň“ mj. i na mých parcelách s čímž nesouhlasím, neboť toto zde nemá žádné opodstatnění ani historickou tradici, a proto navrhuji „zeleň“ přeložit stejně jako podobnou zeleň umístěnou na p. č. 484/4 a zlegalizovanou minulým územním plánem;

11. Způsob řešení připomínky č. 1/4

- Připomínce se nevyhovuje.

12. Odůvodnění

- V otevřené polní krajině vytvořeny podmínky pro podporu retence vody v krajině, ochranu před vodní erozí a další žádoucí změny, při čemž byla respektována základní produkční zemědělská funkce. Pro eliminaci erozního ohrožení půdy, zvýšení diverzity území, revitalizaci krajiny s cílem nápravy současného nevyhovujícího stavu v oblasti ekologické stability území, vodního režimu krajiny a ochrany před povodněmi byla mj. navržena i následující opatření: rozdělení nadměrných bloků orné půdy, výsadba liniové zeleně vč. zasakovacích pásů krajinné zeleně, úprava a revitalizace vodního toku Valová.

V řešení Územního plánu Ivaň byly upřesněny a vymezeny dílčí části lokálního ÚSES, byla upravena původní koncepce, vyjádřená v původním *Územním plánu obce Ivaň*, která byla aktualizována dle stávajících podmínek v území s důrazem na zajištění návaznosti na plochy ÚSES vymezené v územních plánech okolních obcí. Základní ekologicky stabilizační skelet (plochy územního systému ekologické stability) byl dále doplněn řadou interakčních prvků, které tvoří pásy liniové krajinné zeleně, situované zejména podél stávajících nebo původních polních komunikací. Pro jejich založení byly navrženy plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) K9 až K26. Jedná se především o doplnění a propojení současných prvků ÚSES a ploch krajinné zeleně a měly by mít zejména protierozní (ochrana před větrnou erozí) a krajinnotvorný charakter.

Podatel připomínky neuvádí, které pozemky v jeho vlastnictví jsou navrženým řešením dotčeny. Při případné přípravě realizace navrženého opatření – navržená plocha krajinné zeleně K24 (např. v rámci pozemkové úpravy) bude upřesněno, zda bude plocha využita pro výsadbu liniové zeleně (stromového charakteru) nebo např. jako zasakovací průleh, či bude ponechána jako plocha ZPF.

Pozemek parc. č. 484/4 v k.ú. Ivaň na Hané, který je ve vlastnictví Obce Ivaň, je dle Katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha se způsobem využití „jiná plocha“ a v souladu se svým stávajícím fyzickým využitím územním plánem vymezen jako plocha přírodní – krajinná zeleň.

13. Text připomínky č. 1/5

- 4) v bodě 1.2 (Zadání územního plánu) části odůvodnění je podle mého názoru nepravdivě uvedeno, že „Pořizovatel zajistil zveřejnění návrhu zadání územního plánu veřejnou vyhláškou na úřední desce obce Ivaň, protože na dlouholeté fyzické úřední desce naší obce Ivaně, kterou pravidelně sleduji a na které jsou zveřejňovány snad všechna úřední oznámení, tentokrát nebylo zveřejněno vůbec nic co by se jakkoli týkalo (tohoto) územního plánování, čímž došlo k porušení (nejen) mého práva na spravedlivý proces a dobrou státní správu.

14. Způsob řešení připomínky č. 1/5

- Připomínce se nevyhovuje.

15. Odůvodnění

- Jedná se o nedoložené tvrzení podatele připomínky. Průběh projednání je podrobně popsán výše v odůvodnění připomínky č. 1/1

6.2. Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu

a) Připomínka č. 1

(písemná připomínka ze dne 16.05.2017)

Připomínku uplatnil/a: Povodí Moravy s.p. Dřevařská 11, 601 75 Brno,
Podáno pod č.j.: PM0 69676/2017

1. Text připomínky č. 1

- Dopisem ze dne 29.3.2017 jste nás požádali o uplatnění připomínek k výše uvedenému materiálu, ke kterému po jeho prostudování na internetových stránkách www.obecivan.cz vydáváme z hlediska správce povodí následující stanovisko: Pod zn. PM062851/2015-203/Je ze dne 17. 12. 2015 jsme poskytli stanovisko z hlediska správce povodí, správce významného vodního toku (VVT) Valová drobného vodního toku (DVT) Viklička k návrhu zadání ÚP Ivaň a dále pod zn. PM055388/2016-203/Je ze dne 8. 11.2016 stanovisko z hlediska správce povodí, správce významného vodního toku (VVT) Valová a správce drobného vodního toku (DVT) Viklička k návrhu ÚP Ivaň. Obsah uvedených stanovisek zůstává nadále v platnosti:

2. Způsob řešení připomínky č. 1

- Připomínka se bere na vědomí. Bez dalších úprav.

2. Způsob řešení připomínky č. 3

- Jedná se o konstatování.

b) Přípomínka č. 2

(písemná připomínka ze dne 17.05.2017)

Přípomínku uplatnil/a: Ing. Bohuslav Filip, Ivaň 18, 798 23 Klenovice na Hané

Podáno pod č.j.: PM0 68745/2017

1. Text připomínky č. 2/1

- Vzhledem k tomu, že příslušná veřejná vyhláška sp. zn. „SÚ/2595/2015-Ing. Ml“ č.j.: „PVMU 46585/2017 62“ opět nebyla vyvěšena na fyzické úřední desce naší obce Ivaň, o čemž jste mohl sám osobně přesvědčit v den veřejného projednání (tedy ve čtvrtek 17. května 2017), čímž opět došlo k porušení či omezení (pravděpodobně nejenom mého) práva na spravedlivý proces, ale také práv mnoha dalších účastníků řízení, kterých se územní plán obce Ivaň týká, neboť prozatím ještě nemají k dispozici internet pro sledování elektronických úředních desek a úřední vývěsky Magistrátu města Prostějova sledovat nemusí či nemohou všichni, a proto ve snaze o zmírnění škod opakovaně navrhuji zrušení stávajícího očividně nezákonného probíhajícího řízení ex tunc z důvodu neodstranitelných hrubých procesních vad jimiž je toto řízení stíženo zjevně od samého počátku. Z důvodu opatrnosti mi však nezbyvá než v takto (opakovaně a možná i záměrně) vyvolané časové tísní pokusit uplatnit základní námitky k návrhu územního plánu územního plánu obce Ivaň z března 2017:

2. Způsob řešení připomínky č. 2/1

- Přípomínce se nevyhovuje.

3. Odůvodnění

- Dle vyjádření starosty obce a doložené potvrzené veřejné vyhlášky o vystavení na úřední desce obce Ivaň je uváděná informace je nepravdivá.

4. Text připomínky č. 2/2

- 1) v bodě 4.2 (Technická infrastruktura) se pod písmenem a) „Zásobování vodou“ stále pomíjí skutečnost, že některé nemovitosti v obci (např. můj dům na st. p. č. 29), jsou a i nadále nejspíše budou zásobovány pitnou vodou pouze z vlastní studny (na tomto pozemku), což se však může týkat příp. některé části nové výstavby, a proto navrhuji doplnit tuto alternativu výslovně jako samostatnou odrážku, jinak to vyvolává dojem nekonzistentnosti (tj. vady);

5. Způsob řešení připomínky č. 2/2

- Přípomínka se bere na vědomí.

6. Odůvodnění

- V kapitole, 3 oddílu 3.5.4, písm. b) bodě 1. *Zásobování vodou*, textové části B.1 *Odůvodnění územního plánu* je uvedeno, že některé objekty jsou zásobovány z vlastních vodních zdrojů. Případné individuální zásobování vodou není v rozporu s celkovou koncepcí územního plánu a bude jednotlivě (případně ad hoc) posuzováno v navazujících stavebně správních řízeních.

7. Text připomínky č. 2/3

- 2) v bodě 4.2 (Technická infrastruktura) se pod písmenem b) „Odkanalizování“ zcela ignoruje možnost alternativního zneškodňování splaškových odpadních vod též domovními (zejména kořenovými) čističkami odpadních vod anebo v malých stabilizačních nádržích s opětovným využitím takto předčištěné vody k zalévání pozemku bez jejího odvádění mimo pozemek, což umožňuje již stávající legislativa (a to bez rozhodování vodoprávního úřadu), a protože pomíjením této alternativy budou omezena má již konstituovaná práva, navrhuji zpracovat tuto zcela relevantní a finančně výhodnější alternativu (a doplnit jako samostatnou odrážku), a v odůvodnění

vysvětlit na základě čeho by měla obec s pouhými 500 obyvateli mít nákladnou centrální ČOV, když takové povinnosti se podle směrnice EU vztahují jen na aglomerace nad 2.000 ekvivalentních obyvatel a místní podklady (03/2008) jsou zastaralé;

8. Způsob řešení připomínky č. 2/3

- Připomínce se nevyhovuje.

9. Odůvodnění

- V kapitole, 3 oddílu 3.5.4, písm. b) bodě 2. *Odkanalizování textové části B.1 Odůvodnění územního plánu* je uvedeno, že dešťové vody i splaškové odpadní vody ze stávající zástavby, které jsou do kanalizace zaústěny po předčištění v septicích, ale i bez předchozího čištění, jsou odváděny kanalizačními stokami přímo do recipientů a že část bytového fondu je vybavena jímkami na vyvážení. Tento stav je nadále neudržitelný a proto je územním plánem, v souladu s dokumentací „*Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje*“ a v souladu s dokumentací „*Kanalizace a ČOV pro obec Ivaň*“ – studie (Vodohospodářská projekce Radka Schwartzová; 03/2008), navržena koncepce odkanalizování. Odkanalizování obce Ivaň je navrženo oddílným kanalizačním systémem. Srážkové vody budou odváděny stávajícími i navrhovanými stokami dešťové kanalizace. Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a budou využívány k zalévání zahrad nebo zeleně. Zneškodňování splaškových odpadních vod je navrženo v čistírně odpadních vod, pro niž je územním plánem navržena plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) Z6. Volba technologie ČOV bude upřesněna v dalších stupních projektové dokumentace. V souladu s ust. § 43 odst. 3 platného stavebního zákona, územní plán neřeší odkanalizování jednotlivých objektů. Individuální zneškodňování odpadních vod lze provozovat pouze na základě vydaného rozhodnutí o užívání stavby příslušným vodoprávním úřadem, v souladu s platnými právními předpisy.
- Připomínka je nedůvodná.

10. Text připomínky č. 2/4

- 3) plocha přírodní – krajinné zeleně NPx v lokalitě Ohrada podél polní cesty za zahradami na asi p.č. 484/4 osázená alejí vzrostlých topolů (zlegalizovanou minulým územním plánem) nyní bohužel obnovenou na části u FVE, což omezuje stíněním využití přilehlých zahrad, donedávna (a pak jakmile stromy zase vyrostou) i té mé na p. č. 117/2 a proto navrhuji buďto přeložit tuto zeleň blíže k rezervě na vysokorychlostní železniční koridor, kde by zároveň plnila funkci protihlukové bariéry, anebo omezit výšku zde jinak neužitečného porostu aleje;

11. Způsob řešení připomínky č. 2/4

- Připomínce se nevyhovuje.

12. Odůvodnění

- V otevřené polní krajině vytvořeny podmínky pro podporu retence vody v krajině, ochranu před vodní erozí a další žádoucí změny, při čemž byla respektována základní produkční zemědělská funkce. Pro eliminaci erozního ohrožení půdy, zvýšení diverzity území, revitalizaci krajiny s cílem nápravy současného nevyhovujícího stavu v oblasti ekologické stability území, vodního režimu krajiny a ochrany před povodněmi byla mj. navržena i následující opatření: rozdělení nadměrných bloků orné půdy, výsadba liniové zeleně vč. zasakovacích pásů krajinné zeleně, úprava a revitalizace vodního toku Valová.

V řešení Územního plánu Ivaň byly upřesněny a vymezeny dílčí části lokálního ÚSES, byla upravena původní koncepce, vyjádřená v původním *Územním plánu obce Ivaň*, která byla aktualizována dle stávajících podmínek v území s důrazem na zajištění návaznosti na plochy ÚSES vymezené v územních plánech okolních obcí. Základní ekologicky stabilizační skelet (plochy územního systému ekologické stability) byl dále doplněn řadou interakčních prvků, které tvoří pásy

liniové krajinné zeleně, situované zejména podél stávajících nebo původních polních komunikací. Pro jejich založení byly navrženy plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) K9 až K26. Jedná se především o doplnění a propojení současných prvků ÚSES a ploch krajinné zeleně a měly by mít zejména protierozní (ochrana před větrnou erozí) a krajinnotvorný charakter.

Pozemek parc. č. 484/4 v k.ú. Ivaň na Hané, který je ve vlastnictví Obce Ivaň, je dle Katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha se způsobem využití „jiná plocha“ a v souladu se svým stávajícím fyzickým využitím územním plánem vymezen jako plocha přírodní – krajinná zeleň.

Podatel připomínky uvádí, že stávající stromová zeleň zastihuje přilehlé zahrady a navrhuje „*bud'to přeložit tuto zeleň blíže k rezervě na vysokorychlostní železniční koridor, kde by zároveň plnila funkci protihlukové bariéry, anebo omezit výšku zde jinak neužitečného porostu aleje*“. Vzhledem k tomu, že se uváděný pás zeleně nachází v poloze severozápadně od předmětných zahrad, může k jejich zastínění docházet pouze v podvečerních hodinách, a to ještě pouze v letním období. Požadavek na omezení výšky porostu uváděné aleje není předmětem řešení územního plánu. Pro vytvoření případné protihlukové bariéry k budoucí vysokorychlostní železniční trati, jejíž korido je vymezen ve vzdálenosti cca 1 km od SZ okraje zmiňované parcely č. 117/2, jsou uvažovány navržené plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) K6, K24 a K25.

13. Text připomínky č. 2/5

- 4) opakování tvrzení, nyní že „Pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou ... na úřední desce Obecního úřadu Ivaň ... dne 3. 10. 2016“, nejsou podle mého názoru pravdivá, protože na dlouholeté fyzické úřední desce naší obce Ivaně, kterou pravidelně sleduji a na které jsou zveřejňovány snad všechna úřední oznámení, tentokrát nebylo zveřejněno vůbec nic co by se jakkoli týkalo (tohoto) územního plánování, čímž došlo k porušení (nejen) mého práva na spravedlivý proces a dobrou státní správu;

14. Způsob řešení připomínky č. 2/5

- Připomínce se nevyhovuje.

15. Odůvodnění

- Jedná se o nedoložené tvrzení podatele připomínky. Odůvodnění připomínky č. 2/1

16. Text připomínky č. 2/6

- 4) v bodě 6.2. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ VYMEZENÍ POJMŮ, v odstavci 2. „Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)“ navrhuji doplnit jako „Přípustné využití“ výhradně „Neobtěžující a nerušící činnosti“ anebo nadefinovat ad hoc specifický typ plochy pro OV na st. p.č. 30 se zahradou p.č. 116/2 (nyní mateřská školka provozovaná bez problémů), protože tato budova i zahrada začíná být obcí zneužívaná k soukromým oslavám ve večerních i pozdních nočních hodinách a o víkendech a svátcích, kdy dochází k hrubému narušování mé pohody hlukem desítek účastníků oslav a zápachem cigaretového kouře, znečišťování okolí a narušování piety hrobu padlých rudoarmějců, ačkoli by obec mohla hledat jiná, lepší řešení (například pokud by namísto nehospodárného vynakládání značných veřejných prostředků na znehodnocování uzavřené hospodářské budovy mateřské školy na pouhý otevřený přístřešek byly investovány třeba do oprav chátrající Sokolovny, mohla mít naše obec už dávno funkční kulturní dům).

Závěrem bych si dovolil připojit pár drobných připomínek:

- a) Definice některých základních pojmů se jeví poněkud zmatená, jako např. „Sídelní zeleň“ v části A.1. bod 3.4. „Vymezení sídelní zeleně“ přičemž by podle mého názoru velmi usnadnilo komunikaci indexování jednotlivých oddělených ucelených ploch, například ZS₁, ZS₂, apod., což by zpřesnilo odkazování se námitek a připomínek.

- b) Pokud se nemýlím tak v objektu klubovny u hřiště, tedy v ploše OS v blízkosti plochy ZP, je momentálně provozována místní restaurace, takže by podle mého názoru tato dílčí část plochy mohla být označena „OV“ občanská vybavenost (podobně jako Sokolovna, což je plocha OV těsně vedle plochy Z5, ... škoda že jednotlivé OV zde nemají indexy).

17. Způsob řešení připomínky č. 2/6

- Připomínce se nevyhovuje.

18. Odůvodnění

- Objekty školy, sokolovny i sportovního areálu jsou ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. k) platného stavebního zákona, součástí veřejné infrastruktury – občanského vybavení, zahrnující stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Při jejich vymezování se mj. vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Územním plánem není řešeno konkrétní využívání (provozování) jednotlivých objektů či areálů občanského vybavení. Územním plánem jsou ve formě stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nastaveny podmínky pro jejich využití, přičemž jsou vždy stanoveny podmínky hlavního, přípustného a nepřípustného využití.

Podrobné odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně je uvedeno v kapitole 3, podkapitole 3.5., oddíl 3.5.4 textové části *B.1. Odůvodnění územního plánu*.

Grafická část územního plánu je zpracována v souladu s doporučenou metodikou pro digitální zpracování územních plánů MINIS22 (dále jen metodika). Pro zhotovitele je závazný katalog jevů vycházející z této metodiky, technické podmínky zpracování a předpis souborů a vrstev (datový model).

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

7.1. Textová část

Textová část *Odůvodnění územního plánu* obsahuje celkem **128** stran.

7.2. Grafická část

Grafická část *Odůvodnění územního plánu* obsahuje celkem **4** výkresy.

Tab. B.26. Obsah grafické části Odůvodnění územního plánu

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	B.2.1	Širší vztahy	1 : 50 000
2	B.2.2-1	Koordinační výkres	1 : 5 000
3	B.2.2-2	Koordinační výkres – Detail	1 : 2 000
4	B.2.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000