

# ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# NOVÝ PŘEROV

okr. Břeclav, ORP Mikulov



## I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí  
Objednatel: Obec Nový Přerov, Nový Přerov 54, 691 81 Březí u Mikulova,  
IČO 00600202  
Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno  
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004  
E-mail: [mail@arprojekt.cz](mailto:mail@arprojekt.cz)  
[www.arprojekt.cz](http://www.arprojekt.cz)  
Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík  
Číslo zakázky: 930  
Datum zpracování: 07/2021

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:

**Zastupitelstvo Obce Nový Přerov**

Datum nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Nový Přerov:

Pořizovatel:

**Městský úřad Mikulov**

Odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 20 Mikulov

Jméno a příjmení:

Prochásková Irena

Funkce:

Odborný pracovník úřadu územního  
plánování

Podpis:

Razítko

## Změna č. 2 územního plánu Nový Přerov

Zastupitelstvo Obce Nový Přerov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. C) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

### v y d á v á

#### tuto Změnu č. 2 územního plánu Nový Přerov,

který byl vydán opatřením obecné povahy (dále jen „OOP“) Zastupitelstva obce Nový Přerov dne 12.4.2011 a nabyl účinnosti dne 29.4.2011.

1. Předmětem Změny č. 2 ÚP Nový Přerov jsou tyto dílčí změny:

2.01	Uvedení ÚP Nový Přerov do souladu s novelami stavebního zákona: <ul style="list-style-type: none"><li>• byly doplněny podmínky urbanistické kompozice a podmínky prostorového uspořádání,</li><li>• bylo upraveno vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. Změna územního plánu prověřila vymezení ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. Zrušila vymezení VPS a VPO na předkupní právo (neboť předkupní právo nebylo zřízeno),</li><li>• zpřesněny byly regulativy, doplněna kapitola pojmů.</li></ul>
2.02	Aktualizace zastavěného území
2.03	Změna územního plánu byla zpracována s prvky regulačního plánu. Doplněna byla regulace prostorového uspořádání a výkres č. A.6 „Výkres urbanistické kompozice“.
2.04	Zpřesnění Opatření na vodním toku Dyje - plochy POP05, vymezené v ZÚR kraje. Ve změně ÚP je pro tyto účely vymezena plocha NVp.

Součástí Změny č. 2 ÚP Nový Přerov byla i jeho digitalizace.

2. V OOP se obsah a struktura textu upravují podle přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.
3. V OOP se v kapitole „A) Vymezení zastavěného území“ nahrazuje původní text textem, který zní:  
  
Hranice zastavěného území Nový Přerov byly aktualizovány k datu 13.11.2018 a jsou zakresleny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese tohoto územního plánu.
4. V OOP se v kapitole „B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“ ruší celý odstavec „Hlavní cíle rozvoje území“.
5. V OOP se v kapitole „B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“ ruší v odstavci „Ochrana životního prostředí“ pasáže „Znečištění ovzduší“, „Znečišťování

povrchových vod“, „Zemědělský půdní fond“, „Záplavové území“, „Povrchová eroze v krajině, odtokové poměry“, Ochranná pásma vodních zdrojů“ a „Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa“.

6. V OOP se v kapitole „B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“ ruší poslední věta „Navazuje na obdobnou lokalitu v Rakousku“.

7. V OOP se v kapitole „C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE“ nahrazuje text v odstavci „Obytná zástavba“ textem, který zní:

„**Obytná zástavba** by měla být realizovaná formou rodinných domů. Maximální výšku zástavby stanovuje výkres A.6 „Výkres urbanistické kompozice.“

Jsou navrženy celkem čtyři plochy pro bydlení. (Plochy zastavitelné - označení **B1, B2, B3 a B4**).“

8. V OOP se v kapitole „C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE“ nahrazuje ruší v odstavci „Kanalizační síť“ text:

„(nepropustné žumpy s vyvážením).

- Je navrženo dobudování úseku dešťové kanalizace, směřující k západnímu okraji obce se zaústěním do stávajícího otevřeného příkopu.“

9. V OOP se v kapitole „C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE“ nahrazuje ruší v odstavci „Energetika“ odrážka za první větou a v odstavci „Plynofikace“ první věta.

10. V OOP se v kapitole „C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, vkládá nová podkapitola C.2., která zní:

## C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Při územním rozvoji obce budou respektovány kulturní hodnoty krajiny, její vzhled a typické znaky, k nimž patří i urbanistická skladba sídla, architektura staveb, kompoziční osy (průhledy), urbanistické hodnoty a místní zástavba lidového rázu.

ÚP ve výkrese A.6 „Výkres urbanistické kompozice“ vymezuje:

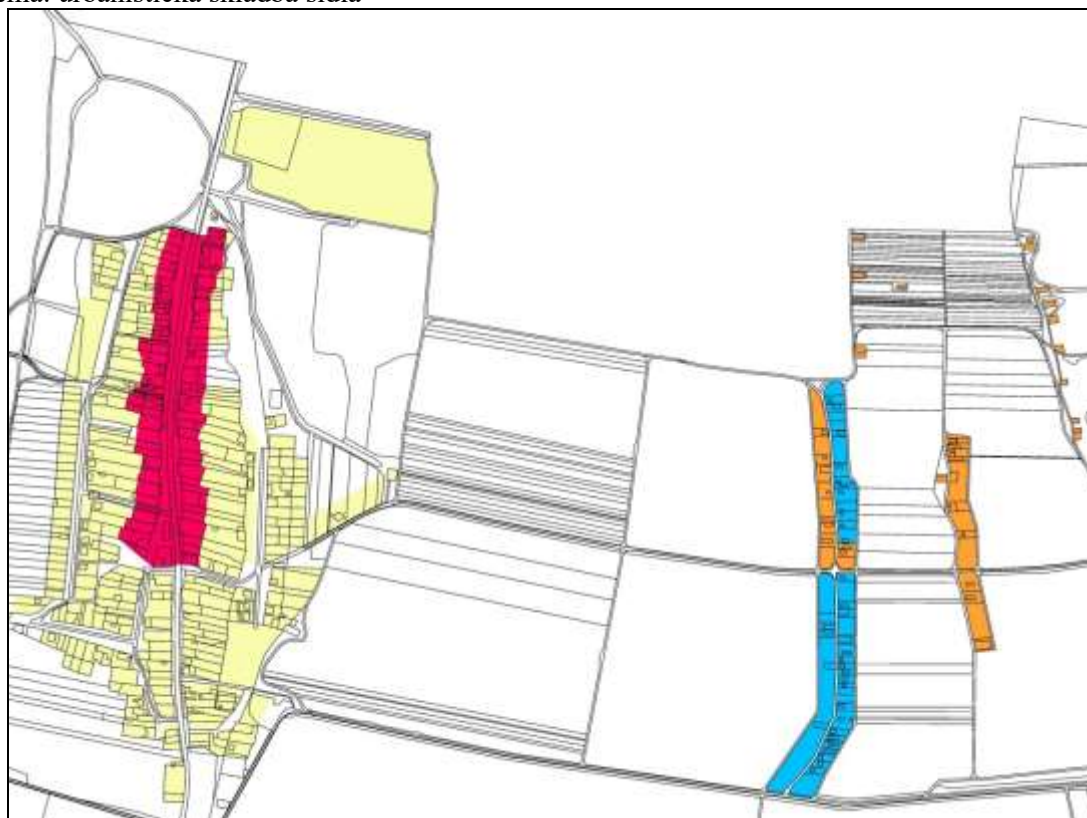
- architektonicky a urbanisticky významné lokality (náves). Zde je nutné věnovat zvýšenou pozornost úpravě parteru (dlažba, zeleň, drobná architektura),
- parky a významnou veřejnou zeleň v obci – k ochraně a obnově,
- kompoziční osy a významné průhledy, které jsou nezastavitelné a je doporučeno jejich zohlednění i při výsadbě dřevin (z důvodu zachování průhledů na kostel),
- architektonickou dominantu (budovu kostela),
- architektonicky cenné objekty – k ochraně a obnově,

- stanoviště významných pohledů: v případě pochybností o vlivu zamýšlené stavby na obraz obce bude v navazujícím řízení požadováno prověření kompozičních vztahů zákresem do fotografie pořízené z uvedených stanovišť, nebo jiným vhodným průkazným způsobem.
- významnou zeleň v krajině (utvářející obraz krajiny) - k ochraně a obnově.

Urbanistická skladba sídla: území obce rozděluje územní plán z hlediska jejich cennosti, vlivu na obraz obce a krajinný ráz, do těchto zón, které jsou znázorněny na vloženém schéma:

- A) Historické jádro obce (znázorněno červenou barvou)
- B) Území významné pro obraz obce - sklepní lokalita (oranžovou barvou)
- C) Území dotvářející obraz obce (žlutě)
- D) Území dotvářející obraz obce - sklepní uličky (modře)

Schéma: urbanistická skladba sídla



V kapitole F.3 jsou vymezeny podmínky prostorového uspořádání jednotlivých zón A-D.

11. V OOP se v kapitole „C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitoly č. 2 a 3 přečíslovávají na C.3. a C.4. V podkapitole C.3. „PŘEHLED JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ“ se ruší první odstavec a ve druhém odstavci slovo „Tento“. V tabulce „**BV – Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech**“ se v řádku B-1 vypouští v posledním sloupci text „prodloužit plynovod“ a v řádku B-2 se v posledním sloupci ruší text „nutno vybudovat nový úsek splaškové kanalizace a prodloužit plynovod“.

V tabulce „**VD – Plochy výroby a skladování**“ se v řádku V-1 ruší v posledním sloupci text, který zní: „Výhodou je dopravní dostupnost – při stávající silnici III třídy a možnost napojení na inženýrské sítě. Nevýhodou je že na řešeném pozemku se nachází elektrické vzdušné vedení VN.“

12. V OOP se v kapitole „D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, mění text posledního odstavce, který po úpravě zní:
- Parkovací plocha **D-1** je navržena na křižovatce cyklotras na konci silnice III/4144 orientační velikost celkem 6 míst. Ostatní parkoviště jsou součástí veřejných prostranství a budou budována dle aktuální potřeby.
13. V OOP se v kapitole „D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, v odstavci 1.- Zásobování vodou, ruší první a poslední věta.
14. V OOP se v kapitole „D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, v odstavci 2. – Odvádění a čištění odpadních vod, ruší první věta. Dále se ruší věta „Stávající kapacita ČOV v obci Novosedly, je dostatečná pro pokrytí uvažovaného nárůstu obyvatel.“, první věta v odstavci „Likvidace dešťových odpadních vod“ a třetí věta a následující odřádky v tomto odstavci.
15. V OOP se v kapitole „D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, v odstavci 3. - Zásobování elektrickou energií ruší odstavce „Přenosové soustavy a výroby“. V následujícím odstavci „Zásobování obce“ se v první větě ruší text za slovem „22kV“.
16. V OOP se v kapitole „D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, v odstavci 3. - Zásobování elektrickou energií ruší celý odstavce Transformační stanice 22/0,4 kV (TS).
17. V OOP se v kapitole „D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, v odstavci 4. – Zásobování plynem ruší druhá a třetí věta.
18. V OOP se v kapitole „D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, v odstavci 6. – Elektronická komunikační zařízení, nahrazuje původní text novým textem, který zní:
- Dálkové kabely**  
V obci je zřízena optická kabelová síť – stabilizovaný stav.
- Telefonní zařízení - přístupová síť**  
V obci je vybudována účastnická telefonní síť, která je návrhem ÚP respektována.
- Radiokomunikace**  
V řešeném území nejsou TV převaděče, zesilovací stanice, radioreleové trasy apod., ani výhledově není s žádnými aktivitami v této oblasti počítáno.
- Místní rozhlas**  
V obci vybudován místní rozhlas, který je ve správě obce. Rozhlasová ústředna je umístěna na ObÚ, je vyhovující i pro výhled.
19. V OOP se v kapitole „D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, v odstavci 7. - Nakládání s odpady, nahrazuje původní text novým textem, který zní:  
V katastru obce se nenachází žádná skládka. Nakládání s odpady je stabilizováno.
20. V OOP se v kapitole „D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ ruší v první větě text „v základních požadavcích svému účelu vyhovují a proto“. V další větě se na konec závorky doplňuje text, který zní: „a občanské soužití“.

21. V OOP se v kapitole „E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ“, v podkapitole „E.1. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ“ nahrazuje původní text textem, který zní:

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

22. V OOP se v kapitole „E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ“, v podkapitole „E.2. VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚSES“ mění názvy prvků nadmístního ÚSES, a to:

- NRBK 161 se mění na NRBK 161N, 161V
- RBK 125 se mění na RK JM038.

Pod odstavce RK JM038 se vkládá text, který zní:

**RBC JM38 Přerovský vrch – regionální biocentrum**

Biocentrum zasahuje do severovýchodní části k.ú. Nový Přerov, v řešeném území má výměru 16 ha.

23. V OOP se v kapitole „E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ“, v podkapitole „E.3. Prostupnost krajiny“ ruší v odstavci „Cyklotrasy“ text „Obcí je vedena:“ a celý zbytek této podkapitoly.

24. V OOP se v kapitole „E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ“, v podkapitole „E.4. Vymezení ploch pro protierozní opatření, opatření proti povodním“ se v odstavci „Povrchová eroze v krajině“ ruší první věta, a v odstavci „Opatření proti povodním“ se původní text nahrazuje novým textem, který zní:

ÚP Nový Přerov zpřesňuje plochu protipovodňových opatření POP05 vymezenou v ZÚR kraje („Opatření na vodním toku Dyje“) a vymezuje plochu NVp:

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
NVp	Plochy vodní a vodohospodářské – přírodě blízká protipovodňová opatření	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Budou upřesněna přírodě blízká protipovodňová opatření (revitalizace toku apod.), která zajistí vedle protipovodňové funkce i funkčnost územního systému ekologické stability (vedení nadregionálního biokoridoru K 161N,V),</li> <li>• V ploše NVp se připouští výstavba ochranných hrází.</li> <li>• Minimalizace plošných zásahů do flóry a fauny.</li> <li>• Změny vodního režimu - minimalizace plošných zásahů</li> <li>• Minimalizace vlivů na biotopy.</li> <li>• Bude prověřeno a stanoveno načasování prací (mimo hnízdící sezónu ptactva) a jejich technické řešení,</li> </ul> <p>Před budoucí realizací konkrétních záměrů je žádoucí po projednání s dotčeným orgánem ochrany</p>

		přírody provést biologický průzkum dotčeného území (nivy a části koryta toku). Dle výsledků biologického průzkumu lze následně přijmout konkrétní opatření k ochraně či podpoře obecně a zvláště chráněných druhů bioty.
--	--	--

25. V OOP se v kapitole „E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ“, v podkapitole „E.5. Podmínky pro rekreační využívání krajiny“ se původní text nahrazuje textem, který zní:  
V krajině je přípustná realizace cyklotras a cyklostezek, včetně drobných objektů na nich (například informačních a orientačních tabulí, přístřešků pro ukrytí před nepohodou, apod.).
26. V OOP se v kapitole „E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ“, v podkapitole „E.6. se ruší popisný text, tj. odstavce „Výhradní ložiska“ a „Poddolovaná a sesuvná území“.
27. V OOP se v kap. F) „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v odstavci „F.1. Základní pojmy“ ruší ve druhé odrážce text „stavby (stavby ubytovacích zařízení)“.
28. V OOP se v kap. F) „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v podkapitole „F.1. Základní pojmy“ doplňuje za poslední odrážku další odrážka, která zní:
- **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (u nadzemních staveb se jedná o součet zastavěných ploch pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona a výměry dalších zpevněných ploch) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílech ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných částí ploch se pro účely výpočtu KZP započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací). Nezapočítávají se podzemní části staveb, pokud je terén nad nimi zahradně upraven (ozeleněn) – například u podzemních částí vinných sklepů.
29. V OOP se v kap. F) „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v podkapitole „F.2. Podmínky pro využití ploch“ nahrazuje text „Limity funkčního využití území“ textem, který zní: Přípustnost funkčního využití ploch.
30. V OOP se v kap. F) „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v podkapitole „F.2. Podmínky pro využití ploch“ doplňují regulativy ploch „Plochy bydlení - (BV)“ o nový text, který zní:  
**Podmíněně přípustné využití:**  
Ubytování se v plochách bydlení připouští v rozsahu do 50% užitkové plochy rodinného domu a maximálně do 5 lůžek. Tyto podmínky platí i pro samostatné stavby na pozemcích tvořících souvislý celek s pozemkem rodinného domu. Další podmínkou je zajištění parkování o kapacitě nejméně 1 parkovací místo na 2,5 lůžka, přednostně na vlastním pozemku. Ve stávající kompaktní zástavbě se připouští umístění max. 2 parkovacích míst pro stávající dům na veřejném prostranství za podmínky souhlasu obce.  
Mobilní stavby (mobilní domy, mobilhomy) mohou být v plochách BV umístěny pouze za podmínky, že nebudou viditelné z veřejných prostranství a z volné krajiny a v počtu pouze jedné takové stavby na pozemcích tvořících souvislý celek s pozemkem rodinného domu. Jejich maximální velikost je omezena do



5 lůžek, podmínkou je zajištění parkování na vlastním pozemku o kapacitě nejméně 1 parkovací místo na 2,5 lůžka.

31. V OOP se v kap. F) „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v podkapitole „F.2. Podmínky pro využití ploch“ mění podmínky využití ploch SS, které po úpravě zní:

**Plochy smíšené - (SS) vinné sklepy**

**Hlavní využití:**

Vinné sklepy.

**Přípustné využití:**

místní a účelové komunikace, vinice, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura.

**Podmíněně přípustné využití:**

Rekreační nástavba vinných sklepů a občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím lokality a za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Podmínkou pro umístění staveb pro ubytování je především zajištění parkování na vlastním pozemku o kapacitě nejméně 1 parkovací místo na 2,5 lůžka.

**Nepřípustné využití:**

Rodinné domy, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, oplocení, občanské vybavení vyššího významu, mobilní stavby (mobilní domy, mobilhomy, mobilheimy).

32. V OOP se v kap. F) „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v podkapitole „F.2. Podmínky pro využití ploch“ mění podmínky využití ploch občanského vybavení – (OV). V řádku „Přípustné.“ se vypouští text „Občanské vybavení je přípustné i v obytných zónách,“ a za slovo bydlení se vkládá text: (do 50% užitkové plochy).

33. V OOP se v kap. F) „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v podkapitole „F.2. Podmínky pro využití ploch“ mění podmínky využití ploch občanského vybavení – (OH), hřbitov. V řádku „Přípustné.“ se za slovo „související“ vkládají slova „dopravní a“.

34. V OOP se v kap. F) „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v podkapitole „F.2. Podmínky pro využití ploch“ doplňují podmínky využití ploch dopravní infrastruktury – (DS) silniční. Za regulativy ploch „Zeleň na veřejných prostranstvích – PZ“ se vkládá text, který zní:

**Plochy dopravní infrastruktury - (DS) silniční**

**Hlavní využití:**

Stávající plochy silnic a komunikací.

**Přípustné:**

Plochy související – parkovací a zastávkové pruhy vč. zastávek, technická infrastruktura, doprovodná zeleň, veřejná zeleň.

**Nepřípustné:**

Umístění jiných funkcí.

35. V OOP se v kap. F) „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v podkapitole „F.2. Podmínky pro využití ploch“ mění podmínky využití ploch dopravní

infrastruktury – (DP) silniční – parkoviště. V řádku „Hlavní využití“ se vypouští text „plochy silnic a komunikací“.

36. V OOP se v kap. F) „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v podkapitole „F.2. Podmínky pro využití ploch“ doplňují podmínky využití ploch NVp. Za podmínky využití ploch vodních a vodohospodářských- (W) se vkládá text, který zní:

**Plochy vodní a vodohospodářské - (NVp) – přírodě blízká protipovodňová opatření**

**Hlavní využití:**

plocha je určena pro provedení přírodě blízkých protipovodňových opatření (revitalizace vodotečí, vytvoření tůňek, mokřadů, apod.), za účelem ochrany zastavěného území a zemědělské půdy před účinky záplav. V ploše se připouští i výstavba ochranných hrází.

**Přípustné využití:**

plochy územního systému ekologické stability, veřejná dopravní a technická infrastruktura (včetně cyklostezek a cyklotras), související dopravní a technická infrastruktura. Umístění zeleně, zemědělské půdy.

**Nepřípustné využití:**

stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod..

37. V OOP se v kap. F) „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v podkapitole „F.2. Podmínky pro využití ploch“ mění podmínky využití ploch zemědělských a lesních. Podmínky po úpravě zní:

**Plochy zemědělské – (NZ) – orná půda (o), trvalý travní porost (t)**

**Hlavní využití:**

Plochy sloužící zemědělské rostlinné výrobě, orná půda, louky, pastviny

**Nepřípustné:**

V plochách zemědělských se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20m<sup>2</sup>. Rozhledna přitom bude považována za stavbu architektonicky a urbanisticky významnou a její umístění musí respektovat zájmy ochrany přírody a krajinného rázu.
- vinařských provozoven,
- zemědělských staveb, například skladů a staveb pro ustájení hospodářských zvířat a chov ptáků, o zastavěné ploše nad 200 m<sup>2</sup>,
- všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.).
- oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav).
- nepřipouští se oplocení plně, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Připouští se objekty o výšce do 4 m, vyšší stavby jsou přípustné podmíněně – budou považovány za architektonicky a urbanisticky významné.

## **Plochy zemědělské - (NZ) - vinice (v)**

### **Hlavní využití:**

Viniční tratě, kde se pěstují odrůdy vinné révy, schválené pro danou vinařskou oblast.

### **Nepřípustné:**

V plochách zemědělských NZv se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20m<sup>2</sup>. Rozhledna přitom bude považována za stavbu architektonicky a urbanisticky významnou a její umístění musí respektovat zájmy ochrany přírody a krajinného rázu.
- vinařských provozoven,
- zemědělských staveb, například skladů a staveb pro ustájení hospodářských zvířat a chov ptáků, o zastavěné ploše nad 200 m<sup>2</sup>,
- všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.).
- oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav).
- nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Připouští se objekty o výšce do 4 m, vyšší stavby jsou přípustné podmíněně – budou považovány za architektonicky a urbanisticky významné.

## **Plochy zemědělské - (NZ) - zahrady, soukromá zeleň (z)**

### **Hlavní využití:**

Zahrady u rodinných domů, zahrady, sady.

### **Nepřípustné:**

V plochách NZz se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- zemědělských staveb pro ustájení hospodářských zvířat o zastavěné ploše nad 200 m<sup>2</sup>,
- nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Připouští se objekty o výšce do 4 m, vyšší stavby jsou přípustné podmíněně – budou považovány za architektonicky a urbanisticky významné.

## **Plochy lesní – (NL)**

### **Hlavní využití:**

Jsou to lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů.

V plochách lesních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- pro zemědělství,
- pro veřejnou dopravní infrastrukturu,
- některých technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například ekologických a informačních center;
- oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav).

neoplocení se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajíně.

38. V OOP se v kap. F) „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v podkapitole „F.2. Podmínky pro využití ploch“ mění podmínky využití ploch smíšených nezastavěného území. Podmínky těchto ploch po úpravě zní:

#### **Plochy smíšené nezastavěného území (NSp), přírodní – krajinná zelen**

##### **Hlavní využití:**

Trvalá vegetace bez hospodářského významu

##### **Nepřípustné:**

V plochách NSp se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- pro těžbu nerostů,
- staveb pro zemědělství a lesnictví,
- pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vyjma stávajících a v územním plánu navrhovaných komunikací (včetně cyklostezek) a vedení technické infrastruktury,
- nadzemních elektrických vedení ZVN a VVN,
- některých technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienických zařízení, ekologických a informačních center; rozhleden (vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 4,0 m a zastavěné ploše do 10m<sup>2</sup>, umístěných v ploše „stanoviště významných pohledů a výhledů s přípustným umístěním rozhleden“, vyznačené ve výkresu č. I.06. Rozhledna přitom bude považována za stavbu architektonicky a urbanisticky významnou a její umístění musí respektovat zájmy ochrany přírody (PP Kamenice u Hlohovce a ochranného pásma přírodní památky).
- oplocení pozemků, vyjma dočasných oplocení zřízených za účelem ochrany nově vysazených porostů.

##### **Podmíněně přípustné využití:**

Za podmínky, že stavby, zařízení a jiná opatření nebudou mít negativní vliv na hlavní využití, lze na tyto plochy umísťovat stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Dále je podmíněně přípustný chov ryb, a to za podmínky, že nebude v rozporu s hlavním využitím.

39. V OOP se v kap. F) „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v podkapitole „F.3. Podmínky prostorového uspořádání“ nahrazuje původní text podkapitoly textem, který zní:

### F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby, bude respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Při nové výstavbě i přestavbě v zastavěném území bude zachován tradiční charakter zástavby, výška zástavby je určena výkresem č. A.6 „Výkres urbanistické kompozice“. Rovněž tvar střech a volba střešní krytiny by se měla přizpůsobit okolním objektům.

Při veškerých dostavbách, přístavbách i modernizacích je nutné zachovat původní místní ráz a architektonické ztvárnění (řešení fasád, architektonický detail, úprava prostranství)

Podrobné podmínky pro objemovou a architektonickou regulaci jsou stanoveny ve výkrese A.6 „Výkres urbanistické kompozice“.

V ÚP Nový Přerov se stanovují **pro celé území obce** tyto prvky, které mají podrobnost regulačního plánu:

- Ve výkrese A.6 jsou stanoveny nejvyšší přípustné výšky říms objektů, v metrech, měřeno na uliční straně od povrchu komunikace (před posuzovaným domem, v jejím nejvyšším místě) po spodní úroveň římsy. Ojedinelé stávající stavby, které jsou vyšší, lze považovat za stabilizované.
- Případné střešní vikýře k prosvětlení podkrovní nesmí tvořit ustupující podlaží. Nevhodné jsou široké vikýře, velikost vikýřů musí být v architektonickém souladu s objemem stavby, střešní lodžie nejsou na uliční straně domů přípustné.
- Stavby budou výškově osazeny tak, aby před budovami nebyla umístěna předsunutá schodiště o více než 5 stupních, delší schodiště jsou podmíněně přípustná jen po stranách objektů. Preferováno bude zapuštění schodiště do terénu. Při umístění stavby ve svažitém terénu a nutnosti překonání většího terénního převýšení budou terénní schodiště řešena tak, aby nepůsobila v ulici rušivě.
- V případě umístění garáží v podzemním podlaží není přípustný vjezd do garáže z ulice.
- Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrně zdobné prvky (balustrády, nadměrně zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.).
- V nezastavěných částech stavebních pozemků směřujících do krajiny jsou nepřípustná plná neprůhledná oplocení.

Podmínky prostorového uspořádání v **zónách vymezených v kapitole C.2** „Urbanistická kompozice“:

#### A) Historické jádro obce (ve schéma zakresleny červeně)

- V zóně „A“ se stanovuje pro zastavěné plochy koeficient zastavění plochy  $KZP=0,7$  s tím, že podmíněně přípustné je i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.
- Při zástavbě proluk a volných pozemků bude zohledněna historická stopa sídla, tj. umístění stavebních čar zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace).
- Novou výstavbou nebude narušována kompaktní struktura (řadové) zástavby.
- Bude respektováno měřítko zástavby v ulici, zvláštní důraz bude kladen na architektonický soulad staveb se starou zástavbou.
- Na uliční straně nejsou přípustné balkony a lodžie.
- Stavby budou opatřeny sedlovou střechou. Sklon střešních rovin bude 35-45°, orientace střešních rovin okapem do ulice. Na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová o libovolném sklonu, nebo i střecha plochá, včetně střech zelených (vegetačních).
- Střecha bude souměrná (oboustranně stejný sklon a délka střešních rovin). Přesahy střešních rovin na uliční straně se budou pohybovat v rozmezí 25-50 cm.

- Jako krytina střech bude použita pálená taška, popřípadě její napodobeniny v zemitých barevných odstínech.
- V exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl). Obklady fasád dřevem, sklem a jakékoliv lesklé obklady (kupř. glazovanou keramikou) nejsou v průčelí přípustné.
- Velikost okenních otvorů zohlední tradiční architektonický výraz návsi, otvory budou pravouhlé.
- Oplocení před domy (oplocení předzahrádek v ulici) není přípustné.

#### **B) Území významné pro obraz obce - sklepní lokalita (zakresleny oranžově)**

- V zóně „B“ se stanovuje koeficient zastavění plochy  $KZP=0,6$ .
- Budou chráněny architektonicky cenné objekty vyznačené ve výkrese A.6,
- Nejsou přípustné balkony a lodžie.
- Zastavěná plocha (= plocha zastavěná nadzemní částí stavby) nesmí překročit 70 m<sup>2</sup>.
- Stavby nesmí na sebe navazovat, mezi jednotlivými stavbami musí zůstat volný prostor.
- Stavby budou opatřeny sedlovou střechou o sklonu 35-45°, orientace střešních rovin štítem do ulice. Přesahy střešních rovin na uliční straně a po stranách se budou pohybovat v rozmezí 30-100 cm.
- V exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl).

#### **C) Území dotvářející obraz obce (žlutě).**

- V zóně „C“ se stanovuje koeficient zastavění plochy  $KZP=0,6$ . Podmíněně přípustné je intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.
- Rodinné domy na okrajích sídla musí být umístěny tak, aby nezastavěná část jejich pozemku směřovala do krajiny. U staveb pro výrobu a skladování bude pamatováno na výsadbu izolační zeleně, tj. ozelenění areálů po jejich obvodu.
- Při zástavbě proluk umístění nových objektů zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace).
- Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, podmíněně přípustné jsou i střechy valbové a polovalbové, za podmínky, že délka jejich hřebene přesáhne 5m. Sklon střešních rovin bude 25-40°. Na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová o libovolném sklonu, nebo i střecha plochá, včetně střešních zelených (vegetačních). U staveb pro výrobu a skladování a u střešních pultových se připouští sklon střechy nižší (od 15°) a u staveb občanského vybavení a staveb pro výrobu a skladování popřípadě i obloukový tvar zastřešení.
- Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy a oplocení po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.

#### **D) Území dotvářející obraz obce - sklepní uličky (zakresleny modře)**

- V zóně „D“ se stanovuje koeficient zastavění plochy  $KZP=0,6$ .
- Budou chráněny architektonicky cenné objekty vyznačené ve výkrese A.6,
- Nejsou přípustné balkony a lodžie.
- Zastavěná plocha (= plocha zastavěná nadzemní částí stavby) nesmí překročit 100 m<sup>2</sup>.
- Stavby nesmí na sebe navazovat, mezi jednotlivými stavbami musí zůstat volný prostor.
- Stavby budou opatřeny sedlovou střechou o sklonu 35-45°, orientace střešních rovin štítem do ulice. Přesahy střešních rovin na uliční straně a po stranách se budou pohybovat v rozmezí 30-100 cm.
- V exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl).

## Společné ustanovení pro celé území obce:

stávající stavby, které nevyhovují výše uvedeným podmínkám pro celé území obce a/nebo pro zóny A-D, pokud byly tyto stavby realizovány na základě pravomocného rozhodnutí vydaného do doby nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Nový Přerov, resp. v souladu se stavebními předpisy platnými v době jejich stavby, lze považovat za stabilizované a územním plánem akceptovatelné.

40. V OOP se v kap. F) „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ podkapitola „6.4. Limity využití území“ ruší.

41. V OOP se v kap. „G) VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT“ nahrazuje text prvních 4 řádků textem, který zní:

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (dle § 170 STZ)

42. V OOP zní nadpis kapitoly H: „H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“.

43. V OOP se za kapitolu H vkládá nová kapitola „I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ, která zní:

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, k eliminaci negativních vlivů koncepce na soustavu Natura 2000.

44. V OOP se v kapitole „J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI“ upravují názvy jednotlivých výkresů a doplňuje se výkres A.6. Seznam grafických příloh po úpravě zní:

„A.1. Výkres základního členění území	1:5000
A.2. Hlavní výkres	1:5000
A.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000
A.4. Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství	1:5000
A.5. Výkres technické infrastruktury – energetika a spoje	1:5000
A.6. Výkres urbanistické kompozice	1:5000“

45. Součástí změny č. 2 ÚP nový Přerov je textová část, která obsahuje 15 stran včetně titulní strany a záznamu o účinnosti.

46. Součástí změny č. 2 ÚP nový Přerov jsou tyto výkresy grafické části:

A.1. Výkres základního členění území	1:5000
A.2. Hlavní výkres	1:5000
A.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000
A.6. Výkres urbanistické kompozice	1:5000