

ÚZEMNÍ PLÁN

NOVÝ PŘEROV

TEXTOVÁ ČÁST - ZÁVAZNÁ

Září 2010

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU		
Správní orgán který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Nový Přerov	(otisk úředního razítka)
Číslo jednací:		
Datum vydání:		
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel:	Městský úřad Mikulov Odbor územního plánování a stavebního řádu	(otisk úředního razítka)
Podpis:		
Jméno a příjmení:		
Funkce:		

Jméno, podpis a razítko projektanta: Ing. arch. Mariana HORÁKOVÁ Sokolská 4, 602 00 Brno, tel: 604 245 326				
Obec: NOVÝ PŘEROV	Pořizovatel: MěÚ Mikulov	Jihomoravský kraj	Datum: Září 2010	
Autorský kolektiv:		Ing. arch. Mariana Horáková Ing. Miloslava Škvarilová Ing. Jiří Vysoudil Vladimír Marek	urbanismus doprava vodní hospodářství zásobování energiemi, spoje	

Obsah

1.) Vymezení zastavěného území	5
2.) Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
3.) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	7
3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
3.2. PŘEHLED JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ	8
3.3. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	10
4) Koncepce veřejné infrastruktury	10
4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	10
4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	10
4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	14
4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	14
5) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití	14
5.1. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ.....	14
5.2. VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚSES.....	15
5.3. PROSTUPNOST KRAJINY	15
5.4. VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM	16
5.5. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	16
5.6. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....	16
6.) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	17
6.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH	18
6.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ.....	24
6.3. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	24
7.) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanačních a veřejně prospěšných opatření	25
8.) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	25
9.) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	25
10.) Dokladová část.....	26
10.1. Použité zkratky.....	26

1. ÚZEMNÍ PLÁN

1.) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce, které bylo vymezeno ke dni 1. květen 2010 je zakresleno ve všech výkresech tohoto územního plánu. Zastavěným územím je území vymezené územním plánem dle platné legislativy.

2.) Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavní cíle rozvoje území

- organizace území, zabezpečení souladu jednotlivých činností v území a přitom omezení na přípustnou míru jejich negativní vlivy
- urbanizace území řeší zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatele obce Nový Přerov
- stanovení funkčního a prostorového uspořádání území, stanovení základních podmínek pro umístování staveb
- vymezení hranice zastavitelného území
- vymezení územního systému ekologické stability

Územní plán Nový Přerov vytvořil předpoklady k naplnění hodnot kulturního dědictví. Zajistil základní pravidla pro udržitelný rozvoj obce, hospodářský a sociální rozvoj, zabezpečil soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území zejména se zřetelem na péči o životní prostředí při plném respektování jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší. Nastolil právní jistotu pro bezkonfliktní realizaci plánovaných záměrů.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

- akceptovat stávající architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak v zastavěné části obce, tak i ve volné krajině. Řešit rozvoj obce s ohledem na zachovalé kulturní hodnoty, především zachovalou urbanistickou zástavbu v nejstarší části obce.

Ochrana životního prostředí:

Pro ochranu a tvorbu životního prostředí bylo stanoveno funkční využití ploch.

Znečišťování ovzduší

- Obec je plynofikovaná a tím je eliminováno znečišťování ovzduší z domovních topenišť na pevná paliva.

Znečišťování povrchových vod

- Je zajištěno čištění odpadních vod systémem oddílné kanalizace. Splaškové odpadní vody jsou vedeny přes čerpací stanici na čistírny odpadních vod (dále jen ČOV) Novosedly. Provozní pásmo pro údržbu vodních toků je nejvýše do 6m od břehové čáry.

Ochrana veřejné zeleně

- Je třeba respektovat využití ploch veřejné zeleně včetně navazujících předzahrádek, sloužící k zachování ekologické stability obytného prostředí.

Krajinná zeleň

- Rozvoj obce bude řešen s ohledem na zachování významných krajinných prvků a přírodních hodnot v území.

Systém ekologické stability

- Je navrženo vymezení jednotlivých prvků územního systému ekologické stability

Zemědělský půdní fond

- Ochrana ZPF je řešena dle platného zákona, o ochraně zemědělského půdního fondu.

Záplavové území

- Je respektováno vyhlášené pásmo záplavového území řeky Dyje
Je respektováno území zvláštní povodně pod vodním dílem Nové Mlýny.

Povrchová eroze v krajině, odtokové poměry

- Je vyhodnocena erozní ohroženost z hlediska přípustného smyvu půdy. Území je většinou rovinaté, takže nejsou patrné známky vodní eroze, způsobované plošným smyvem.
- Vlivem geologických a hydrogeologických poměrů je v zastavěné části obce problémem vysoká hladina spodní vody. V případě vydatnějších srážek nejsou povrchové vody schopny se vsáknout do nasyceného půdního podloží, vody se drží na povrchu a zamokřují některé pozemky přímo v obci. Je navržena částečná dešťová kanalizace, která by svedla vody v lokalitě za obecním úřadem.

Ochranná pásma vodních zdrojů

- Je respektováno vyhlášené ochranné pásmo II.stupně vodního zdroje JU Nový Přerov a ochranné pásmo I. stupně spočívající v oplocení kolem vrtu 20 x 20 m.
- Celé katastrální území se nachází v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů Pasohlávky – vrt 3G (stanovené prozatímní ochranné opatření přírodních minerálních vod)

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

- V řešeném území není žádný zábor pozemků určené k plnění funkce lesa (dále jen PUPFL). Ochrana pozemků plnících funkce lesa musí být v plném rozsahu dle zákona o lesích.

Přírodní památka „Lange Wart“

- Je nutno respektovat přírodní památku vyhlášenou v roce 2002. Nutno chránit rostlinná společenstva suchých trávníků s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin. Navazuje na obdobnou lokalitu v Rakousku.

3.) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán Nový Přerov řeší urbanistickou koncepci územního rozvoje obce. Jednotlivé návrhy jsou zobrazeny v grafické části územního plánu.

Stávající zastavěné území obce je chápáno jako stabilizované. Připouští se zde další výstavba např. v prolukách při respektování stávajícího charakteru zástavby a obecně technických požadavků na výstavbu.

Obytná zástavba by měla být realizovaná formou rodinných domků, přízemních, nejvýše však se dvěma nadzemními podlažími, s garáží. Doporučujeme sedlovou střechu, kterou je možno využít pro podkrovní byty.

- Jsou navrženy celkem čtyři plochy pro bydlení. (Plochy zastavitelné - označení **B1**, **B2**, **B3 a B4**). Celkem je orientačně zajištěno cca 16 stavebních míst pro výstavbu rodinných domků.

Vinné sklepy

- Je navržena možná dostavba v prolukách sklepů (označení **S1 až S6**) v samostatné lokalitě vinných sklepů ve východní části katastrálního území.

Občanská vybavenost - stávající plochy pro občanské vybavení lze považovat za stabilizované, v základních požadavcích svému účelu vyhovují a proto nové rozvojové plochy nejsou navrženy.

Rozvoj občanské vybavenosti bude podporován jako integrovaná zařízení v obytné zóně. (v soukromých obytných domech mohou být zařízení pro obchod, služby a drobné provozovny, které nenaruší životní prostředí).

Výroba a skladování

- Je navržena **plocha pro výrobu smíšená** (označení **V-1**) Plocha je určena pro podnikatelské aktivity, dopravně bude obsloužena ze silnice III. třídy, situovaná je v severní části katastrálního území za lesem.

Komunikační systém

Přímou obsluhu obce zabezpečuje silnice **III/4144** Novosedly - Nový Přerov - státní hranice.

Toto dopravní napojení je pro současný stav obce dostačující.

Pro nové rozvojové lokality je navrženo dopravní napojení na stávající místní

komunikace v obci. V obytné zóně komunikace zabezpečují přístup ke všem stavbám. Součástí místních komunikací jsou veřejné odstavňé plochy pro motorová vozidla a parkovací plochy. Počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí jsou minimalizovány

- Je navrženo parkoviště **D-1** na křižovatce cyklotras.

Vodovodní síť

Obec je napojena na vodovodní systém skupinového vodovodu Lednice – Mikulov, stávající koncepce zásobení pitnou vodou, včetně rozvodné sítě bude zachována jen bude doplněna v lokalitách navržené výstavby.

Kanalizační síť

Stávající systém oddílné kanalizace bude zachován. Splaškové odpadní vody budou čerpány přes čerpací stanici na ČOV Novosedly. Splašková kanalizace bude doplněna do míst navržených k nové obytné zástavbě.

Splaškové odpadní vody ze sklepů ve východní části katastrálního území budou i nadále likvidovány individuálně (nepropustné žumpy s vyvážením).

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

Energetika

Stávající pokrytí území transformačním výkonem je v současné době vyhovující.

- S ohledem na značné přenosové vzdálenosti v síti NN Nový Přerov bude realizovaná nová zahušťovací trafostanice TS 3. Územní rozhodnutí bylo již vydané dne 18.5.2010.

Plynofikace

Obce je v celém rozsahu plynofikovaná. Rozšíření STL sítě do nových lokalit výstavby bude navazovat na stávající stav.

3.2. PŘEHLED JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ

Návrh územního plánu určil plochy, které budou potřebné pro přirozený rozvoj obce. Tyto plochy jsou jednoznačně využitelné, a to pro rozvoj obytné výstavby, občanského vybavení a technické infrastruktury.

Tento návrh využití ploch určuje zásady dalšího vývoje obce. Navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou vyznačeny a očíslovány v grafické části ÚP.

BV – Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech

Označení ve výkresech	lokalita	Orientační počet RD	Vhodný typ zástavby	Využití, hodnocení lokality, technická připravenost
B-1	Za hřištěm	2 RD	Izolované RD nebo dvojdomek	Plocha je určena pro výstavbu RD, Nutno vybudovat místní komunikaci, vodovod a kanalizaci, prodloužit plynovod.
B-2	U studánky	6 RD	Rodinné domky	Plocha je určena pro výstavbu RD, dopravně bude obsloužena se stávající komunikace, bude využito stávajícího vodovodního řadu, nutno vybudovat nový úsek splaškové kanalizace a prodloužit plynovod.
B-3	Za rybníkem	6 RD	Rodinné domky	Plocha je určena pro výstavbu RD, dopravně bude obsloužena se stávající komunikace, bude využito stávajícího vodovodního řadu, nutno vybudovat nový úsek splaškové kanalizace.
B-4	Před tratí	2 RD	Izolované RD nebo dvojdomek	Plocha je určena pro výstavbu RD, veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku.

SS – Plochy smíšené - vinné sklepy

Označení ve výkresech	lokalita	Vhodný typ zástavby	Využití, hodnocení lokality
S-1 až S-3	Pod sklepy	Vinné sklepy	Návrh nových ploch pro možnost výstavby vinných sklepů. Nutno zachovat tradiční charakter zástavby, zachovat původní místní ráz, výškovou hladinu a architektonické ztvárnění objektů.
S-4 až S-6	Nad sklepy	Vinné sklepy	

VD – Plochy výroby a skladování

Označení ve výkresech	lokalita	Využití, hodnocení lokality
V-1	Plocha pro výrobu	V severní části obce navrhujeme plochu, kde by bylo možno vybudovat provozovny drobné a řemeslné výroby, potravinářské výroby, výrobní služby, sklady a zařízení velkoobchodu, menší provozy lehkého průmyslu. 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.

DP - Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště

Označení ve výkresech	Lokalita	Využití
D-1	Parkoviště křižovatka cyklostezek	Navrhujeme vymežit plochu parkoviště na křižovatce cyklotras na jižním okraji obce.

3.3. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy sídelní zeleně zahrnují plochy:

PZ zeleň na veřejných prostranstvích – parková, přístupná veřejnosti bez omezení

V zastavěném území obce je třeba respektovat plochy veřejné zeleně. Zeleň na veřejných prostranstvích přispívá k příznivému obrazu obce. (zeleň na návsi). V zájmu zlepšení životního prostředí obce je nutné upravovat stávající veřejná prostranství v celé obci hlavně kolem občanského vybavení a doplnit veřejnou uliční zeleň.

4) Koncepce veřejné infrastruktury

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silnice

Obcí prochází silnice **III/4144** Novosedly - Nový Přerov - státní hranice

Mimo průjezdní úsek by měla být silnice III. třídy č. 4144 upravována v kategorii S 6,5/60(50). V průjezdním úseku by silnice měla být upravována ve funkční skupině C a typu MS2 8/6/50.

Místní komunikace

- Je vymezena nová komunikace do navržené lokality B-1 v úseku od sportovního areálu po stávající místní komunikaci. Místní komunikace budou upravovány jako obslužné ve funkční skupině C a D1.

Pěší komunikace

Jsou v zastavěné části obce stabilizovány. Je možno doplnit trasy podél silnice dle aktuální potřeby v rámci veřejného prostranství.

Účelové komunikace

Účelové komunikace jsou v území stabilizovány.

Doprava v klidu

- Parkovací plocha **D-1** je navržena na křižovatce cyklotras na konci silnice III/4144 celkem 6 míst, to je 70 m². Ostatní parkoviště jsou součástí veřejných prostranství a budou budována dle aktuální potřeby.

4.2.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

1.- ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Při zpracování územního plánu obce Nový Přerov je dodržena koncepce, obsažená v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. Obec je napojena na vodovodní systém skupinového vodovodu Lednice – Mikulov. Stávající koncepce zásobení pitnou vodou, včetně rozvodné sítě bude zachována.

Jsou navrženy vodovodní řady k nově navrženým zastavitelným plochám.

- Plocha B-1 bude napojena na rozvodný řad od hlavní komunikace. Délka navrženého úseku, materiál a profil bude řešen v další fázi územního řízení.
- Plocha B-2 - bude využito stávajícího vodovodního řadu vedoucího ke sklepům. Na konci plochy bude vybudována nová vodoměrná šachta pro měření odběru vody pro sklepy.
- Plocha B-3 - lokalitu bude možno napojit na stávající vodovodní řad.
- Plocha B-4 - tuto menší plochu bude rovněž možno napojit na stávající vodovodní řad.
- Plocha V-1 je určena pro komerční účely (podnikání), lokalitu bude možno napojit na veřejný vodovod vedoucí podél silnice III. třídy na Novosedly a to za podmínek, dle budoucího podnikatelského záměru na této ploše.

Vzhledem k dostatečné kapacitě vodního zdroje a předpokládanému nárůstu počtu obyvatel v obci je zajištěno dostatečné množství kvalitní pitné vody.

2. - ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Při zpracování územního plánu Nový Přerov je dodržena koncepce, obsažená v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

Likvidace splaškových odpadních vod

Stávající systém oddílné kanalizace bude zachován. Splaškové odpadní vody budou vedeny přes čerpací stanici na ČOV Novosedly. Splašková kanalizace bude doplněna do míst navržených k nové obytné zástavbě.

- Plocha B-1 – bude prodloužena stávající stoka splaškové kanalizace. Délka, materiál a profil bude řešen v další fázi územního řízení.
- Plocha B-2 - bude řešena novým úsekem splaškové kanalizace napojeným na stávající stokový systém.
- Plocha B-3 – napojení obytné výstavby bude řešeno dobudováním úseku splaškové kanalizace, který propojí již hotové úseky.
- Plocha B-4 – lokalitu bude možno napojit vybudováním nového úseku na stávající splaškový systém.
- Plocha V-1 - plocha pro komerční účely (podnikání), v současné době není znám rozsah ani předmět dalšího využití této lokality, nelze tedy přesně stanovit předpokládanou produkci odpadních vod. Předpokládá se, že odpadní vody budou likvidovány individuálně.

Splaškové odpadní vody ze sklepů ve východní části katastrálního území budou i nadále likvidovány individuálně (nepropustné žumpy s vyvážením).

Stávající kapacita ČOV v obci Novosedly, je dostatečná pro pokrytí uvažovaného nárůstu obyvatel.

Likvidace dešťových odpadních vod

Vzhledem k místním podmínkám (minimální sklon území v zastavěné části) i finanční náročnosti, se nepředpokládá realizace nové dešťové kanalizace v obci

Stávající systém, kdy jsou přebytečné dešťové vody zachycovány v povrchových příkopech a následně vsakovány bude ponechán.

Je ale navržen úsek k dořešení likvidace povrchových vod v lokalitě u obecního úřadu. Přebytečná dešťová voda zde po vydatnějších srážkách nestačí vsáknout do zamokřeného půdního profilu a pozemky jsou silně podmáčeny.

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

3. - ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Přenosové soustavy a výroby

V řešeném území katastru obce nejsou vybudované žádné výroby elektrické energie, které zajišťují její dodávku do distribuční sítě, ani rozvodny VVN/ VN.

Rovněž se zde nevyskytují hlavní napájecí vedení o napětí 110 kV.

Zásobování obce

Řešené katastrální území obce je zásobováno el. energií z hlavního venkovního vedení VN 22kV č.872, odbočka Novosedly, přípojka Nový Přerov. Z tohoto hlavního vedení je připojena transformační stanice 22/0,4 kV v obci a v lokalitě u sklepů.

Systém je respektován, beze změn zůstane základní konfigurace k transformačním stanicím.

Předpokládaný potřebný příkon s ohledem na plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy.

Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)

Umístění stávající DTS – TS1 je vyhovující i pro návrhové období. Její ponechání v daném prostoru se předpokládá i výhledově.

- S ohledem na značné přenosové vzdálenosti v síti NN Nový Přerov bude realizovaná nová zahušťovací trafostanice TS 3. Územní rozhodnutí bylo již vydané dne 18.5.2010.

Označení TS	název	konstrukční provedení	max.výkon (kVA)	trafo (kVA)	využití (uživatel)
TS 3	Obec 2	Sloupová ST- RK 63	400	400	distribuční

Rozvodná síť NN

Stávající rozvodná síť NN zůstává při zachování současné koncepce (venkovní vedení s úseky kabelového rozvodu) zachována.

Pro nově navrhované lokality zástavby doporučujeme její rozšíření provést kabelovým rozvodem v zemi.

4. - ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obce je v celém rozsahu plynofikovaná. Regulační stanice, ze které je obec zásobována, je situována v obci Novosedly u nádraží. Jedná se o typovou regulační stanici RS 1200-VTL/STL ve zděném objektu, která je dostačující i pro výhledové období. Rozvody v obci jsou provedeny výhradně STL místní sítě v tlakové hladině 0,3 MP a s doregulací u odběratelů pomocí domovních regulátorů. Rozšíření STL sítě do nových lokalit výstavby bude navazovat na stávající stav.

5. - ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Územní plán nenavrhuje opatření a zařízení pro zásobování teplem.

6. - ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ

Dálkové kabely

V katastru obce se podzemní zařízení ani objekty nevyskytují, ani výhledově se nepředpokládá jejich zřizování.

Telefonní zařízení - přístupová síť

V obci je vybudována účastnická telefonní síť, která je návrhem ÚP respektována. Dimenzována je na 100 % telefonizaci bytového fondu s účelovou rezervou pro její rozšíření a pro připojení ostatních uživatelů.

Mobilní telefonní síť

Území je pokryto signálem mobilní telefonní sítě GSM. Základnové stanice mobilní sítě se v k.ú. nevyskytují, ani nejsou navrhovány.

Radiokomunikace

V řešeném území nejsou TV převaděče, zesilovací stanice, radioreleové trasy apod., ani výhledově není s žádnými aktivitami v této oblasti počítáno.

TV signál

Příjem TV signálu je v obci zajišťován individuálním příjmem jednotlivých TV vysílačů, pokrývajících území. Výhledově je uvažováno s vybudováním kabelového telekomunikačního systému.

Místní rozhlas

V obci vybudován místní rozhlas, který je ve správě ObÚ. Rozhlasová ústředna je umístěna na ObÚ, je vyhovující i pro výhled.

7. - NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady je v území řešeno obecně závaznou vyhláškou obce o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu na území obce a obecně závaznou vyhláškou o místním poplatku a způsobu výběru. V katastru obce se nenachází žádná skládka.

4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

OV Plochy občanského vybavení

Stávající plochy pro občanské vybavení lze považovat za stabilizované, v základních požadavcích svému účelu vyhovují a proto nové rozvojové plochy nejsou navrženy.

Rozvoj občanské vybavenosti bude podporován jako integrovaná zařízení v obytné zóně. (v soukromých obytných domech mohou být zařízení pro obchod, služby a drobné provozovny, které nenaruší životní prostředí).

4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

PV Plochy veřejných prostranství

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Nový Přerov vymezují všechny návěsní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání .

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

5.1. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ

Plochy nezastavěné a nezastavitelné

NZ plochy zemědělské

Plochy sloužící zemědělské rostlinné výrobě jsou prakticky veškeré obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu. (orná půda, louky, pastviny, vinice, zahrady) Přípustná je změna kultur, pokud nedojde ke změně rázu krajiny. Dále je přípustná změna kultur provedená za účelem protierozní ochrany ZPF (záchytné nádrže, poldry).

NL plochy lesní

Jsou to lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů. Jejich využití je možné pouze v souladu s platnou legislativou.(lesní zákon)

NSp plochy smíšené nezastavěného území

Plochy přirozené krajinné zeleně

Jsou to plochy zeleně plnící izolační a ochrannou funkci, jako keře, stromy, nálety dřevin, travní porosty, meze, lada, běhové porosty, chráněná území přírody. Plní ekologickou funkci

a proto je nutná obnova přirozených druhů dřevin a keřových porostů podél cest a vodních toků.

W plochy vodní a vodohospodářské

Katastrální území spadá do povodí Dyje. Západním směrem od obce protéká směrem k severu Baštyřský potok, v obci pramení vodní tok Pokran. Oba vodní toky se vlévají mimo katastr Nového Přerova do Dyje. Východní část k.ú. je bez větších vodních toků, spadá do povodí Kobylského a Polního potoka.

Na severním okraji obce se na potoce Pokran nachází větší rybník.

5.2. VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚSES

Nadmístní územní systém ekologické stability

NRBK 161 – nadregionální biokoridor

Dlouhý biokoridor vedený údolím řeky Dyje, v jižní části přesahující do Rakouska. Biokoridor s cílovými vodními a nivními ekosystémy.

RBK 125 – regionální biokoridor

Biokoridor vedený z hranic Rakouska směrem severním do navrženého regionálního biocentra Přerovský vrch.

Místní systém ekologické stability

LBC Lange Wart (Velký kopec)

Součástí biocentra je vyhlášená přírodní památka (r. 2002) Stepní společenstvo s výskytem řady zvláště chráněných druhů rostlin ve vrcholové části kopce. Přírodní památka má rozlohu 1,7 ha,

Návrh řešení: lokální biocentrum rozšířit výměru na 3 ha, zachovat podíl stepních a lesních společenstev, zabránit zarůstání lad dřevinnou vegetací.

LBC Přerovský vrch

Zachovalá lesní stráň (akát hlavní dřevinou) a trvalé travní porosty s významnou vegetací.

Návrh řešení: zachovat lesní i travní porosty, přeměnit akátový porost za doubravu s ptačím zobem.

LBK NP 1

Biokoridor navazující na lokální biocentrum „Polní potok“ v katastrálním území. Dobré Pole. Šířka koridoru je 15 m, tvořen je lesním porostem (doubrava s ptačím zobem)

LBK NP 2

Biokoridor spojující biocentrum „Lange Wart“ s biocentrem „Přerovský vrch“. Šířka koridoru je 15 m, tvořen je lesním porostem (doubrava s ptačím zobem)

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Pěší turistické trasy

Obcí nejsou vedeny žádné značené turistické trasy, ale prochází jí Vinařská naučná stezka Stará hora, která je okružní a prochází trasou Nový Přerov – Novosedly – Brod nad Dyjí – Mikulov – Dobré Pole – Březí.

Cyklotrasy

Cyklotrasy jsou v území stabilizovány, využívají stávajícího systému veřejně přístupných účelových komunikací. Obec je vedena:

- *Moravská vinná stezka*
- *Mikulovská vinná stezka*
- *Brno – Vídeň č. 4*
- *Greenways Praha – Wien č. 41*

5.4. VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Povrchová eroze v krajině

Území je většinou rovinaté, takže nejsou patrné známky vodní eroze, způsobované plošným smyvem.

- Opatření proti vodní erozi bude spočívat především v dodržování předepsaného osevního postupu na erozně ohrožených pozemcích. Na ploše erozně ohroženého pozemku je potom vhodné uplatnit agrotechnická protierozní opatření (orba po vrstevnici, výsadba erozně odolných plodin, pásové střídání plodin atd.).

Opatření proti povodním

Do zájmového území zasahuje vyhlášené pásmo záplavového území řeky Dyje, která v krátkém úseku protéká západním okrajem katastru. Současně je vymezena aktivní zóna záplavového území významného vodního toku Dyje.

5.5. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreace nadmístního významu

Pro turisty je obec svou polohou velmi výhodná k výchozím cyklo vyjíždkám k poznání Jižní Moravy. (Valticko-Lednický areál, zámky ve Valticích, Lednici, Miloticích, Mikulově, vykopávky v Mikulčicích a jiné pamětihodnosti). V obci jsou vedeny 4 cyklistické trasy a dále Vinařská naučná stezka.

Rekreace místního významu

Místní občané využívají pro rekreační sport stávající sportovní areál. V okolí jsou zahrady, vinice a vinné sklepy.

5.6. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Výhradní ložiska

Do k.ú. zasahuje výhradní ložisko zemního plynu „Nový Přerov“ – ev.č. ložiska 3 2272001. Na povrchu je ložisko reprezentováno již zlikvidovaným vrtem.

Poddolovaná a sesuvná území

V řešeném území se nenachází žádné plochy poddolovaného území a žádná sesuvná území.

Plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jejich technické zajištění nejsou navrhovány

6.) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán řeší urbanistickou koncepci územního rozvoje obce. Jednotlivé návrhy jsou zobrazeny v grafické části územního plánu. Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

Základní pojmy:

- **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
- **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby) a obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí stavby (stavby ubytovacích zařízení)
- **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
- **Vinné sklepy:** jehož podlaha se celá nebo z větší části nachází pod úrovní terénu Jedná se o objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína. Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu.
- **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
- **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
- **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
- **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží

Na plochách s rozdílným způsobem využití sledujeme:

- typ plochy - barevné odlišení a kód
- časový horizont - plochy stabilizované (stavové)
- plochy změn (návrhové)
- územní rezervy
- podmínky pro využití ploch jsou uvedeny v textu

Využití ploch a jejich uspořádání:**Plochy zastavěné a zastavitelné (zastavěné území a plochy změn)**

- **BV** Plochy bydlení bydlení v rodinných domech
- **SS** Plochy smíšené vinné sklepy
- **OV** Plochy občanského vybavení veřejná infrastruktura
- **OH** hřbitov
- **OS** tělovýchovné a sportovní zařízení
- **PV** Plochy veřejných prostranství veřejné prostranství
- **PZ** zeleň na veřejných prostranstvích
- **DP** Plochy dopravní infrastruktury silniční - parkoviště
- **TI** Plochy technické infrastruktury
- **VZ** Plochy výroby a skladování drobná a řemeslná výroba, služby
- **W** Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy nezastavěné a nezastavitelné

- **NZo** Plochy zemědělské orná půda
- **NZt** TTP (louky, pastviny)
- **NZv** vinice
- **NZz** zahrady, zeleň soukromá
- **NL** Plochy lesní Les, PUPFL
- **NSp** Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - krajinná zeleň

6.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH**Limity funkčního využití území**

- přípustné - funkce pro kterou je území určeno
- podmíněně přípustné - funkce, které nenarušují základní funkce území
- nepřípustné - funkce v území, které vedou k narušení

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ (zastavěné území a plochy změn)

Zastavěné území obce je chápáno jako stabilizované.

V území se stávající zástavbou - stabilizovaném se připouští další výstavba např. v prolukách a větších pozemcích, rovněž se připouští stavební úpravy stávajících objektů.

Plochy bydlení - (BV)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech a to včetně ploch soukromých užitkových zahrad a hospodářských dvorů pro samozásobitelské hospodářství a pro úměrnou řemeslnou výrobu bez negativních vlivů na životní prostředí.

Přípustné:

V obytné zóně jsou přípustny objekty občanského vybavení, služeb, řemesel a drobné výroby, které svým provozem nenarušují životní prostředí (hluk, prach, exhalace), nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

V plochách individuálního bydlení existuje možnost chovu drobného hospodářského zvířectva a samozásobitelského pěstování zemědělských produktů.

Nepřípustné:

Nepřípustnou činností je průmyslová výroba, výrobní a skladové zařízení, živočišná velkovýroba, objekty a provozy narušující kvalitu a pohodu bydlení a životní prostředí.

Plochy smíšené - (SS) vinné sklepy

Hlavní využití:

Vinné sklepy v lokalitách vinic

Přípustné využití:

V lokalitách vinic lze umístit podzemní vinné sklepy se zastřešením, nová výstavba sklepů bude mít charakter stávajících staveb, přípustné jsou stavební úpravy – zastřešení stávajících zemních staveb. Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku. Přípustné jsou 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.

Nepřípustné využití:

Parkoviště, objekty s nadzemním podlažím, bydlení, 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, občanské vybavení vyššího významu.

Plochy občanského vybavení - (OV) veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

Občanské vybavení, které je určeno výhradně pro zařízení školská, kulturní, zdravotnická, sociální péče, obchodu, služeb, veřejného stravování, dočasného ubytování, tělesné výchovy a sportu, staveb pro správu a řízení, staveb veřejné hygieny, staveb pro požární ochranu.

Přípustné:

Občanské vybavení je přípustné i v obytných zónách, v plochách občanského vybavení je přípustná menší kapacita bydlení. Je nutno respektovat stávající zařízení.

Nepřípustné:

Objekty narušující funkci občanského vybavení, kvalitu a pohodu bydlení a životního prostředí a obtěžují okolí. (hluk, prach, znečištění, bezpečnost apod.) Nepřípustnou činností je průmyslová a velkozemědělská výroba.

Plochy občanského vybavení - (OH), hřbitov

Hlavní využití:

Hřbitov, zeleň na ploše hřbitova.

Přípustné:

Pěší cesty, vodní prvky, zpevněné plochy, související technická infrastruktura, drobné stavby související s využitím plochy, (kaple, márnice), stavby církevní sakrální.

Nepřípustné: Umístění jiných funkcí

Plochy občanského vybavení - (OS) - tělovýchovné a sportovní zařízení

Hlavní využití:

Sportoviště se zázemím (šatny, klubovny)

Přípustné:

Stavby, které přímo souvisí se sportovním a rekreačním využitím včetně sociálního zařízení. Přípustné jsou zařízení maloobchodu a služeb, případně služby zajišťující servis sportovního náčiní a veřejné stravování.

Nepřípustné:

Objekty narušující životní prostředí

Plochy veřejných prostranství - (PV)

Hlavní využití:

Prostor pro pěší pohyb obyvatel, zpevněný povrch

Přípustné:

Plochy silnic a komunikací, plochy související – parkovací a zastávkové pruhy vč. zastávek, zařízení údržby silnic, účelové cesty, cyklistické stezky, technická infrastruktura, manipulační a odstavné plochy, odpočívadla, protihlukové opatření, menší vodní plochy, besídky, altány, prodejní stánky, doprovodná zeleň, veřejná zeleň. Přípustné je zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení

Nepřípustné: umístění jiných funkcí

Zeleň na veřejných prostranstvích - (PZ)**Hlavní využití:**

Zeleň na veřejných prostranstvích, která je přístupná veřejnosti bez omezení.

Přípustné využití:

Parky, plochy okrasné zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické stezky, drobné stavby související s využitím plochy, lehké stavby drobné zahradní architektury, vodní prvky, zpevněné plochy.

Nepřípustné:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení.

Plochy dopravní infrastruktury - (DP) silniční - parkoviště**Hlavní využití:**

Stávající dopravní plochy, plochy silnic a komunikací, plochy související – parkovací a zastávkové pruhy vč. zastávek, zařízení údržby silnic, účelové cesty, garáže.

Přípustné:

Technická infrastruktura, manipulační a odstavné plochy, odpočívadla, protihlukové opatření, doprovodná zeleň, veřejná zeleň. Přípustné je zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení

Nepřípustné:

Umístění jiných funkcí

Plochy technické infrastruktury - (TI)**Hlavní využití:**

Technická vybavenost typu vodního hospodářství (kanalizace, vodovod, ČOV, čerpací stanice, zdroje vod, vrty), energetická zařízení, trafostanice, plynovody a ostatní technická infrastruktura spojená s provozem.

Přípustné:

Přípustné je zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení, plochy parkovacích stání pro dané území, izolační a vyhrazená zeleň pro dané území.

Nepřípustné: Umístění jiných funkcí

Plochy výroby a skladování – (VD) - drobná a řemeslná výroba, služby**Hlavní využití:**

Nerušící výroba, drobná výroba, řemeslná výroba, potravinářská výroba, výrobní služby, sklady a zařízení velkoobchodu,

Přípustné využití:

Místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje, služby, administrativní budovy související s výrobou a byty pro majitele nebo osoby zajišťující dohled provozů.

Podmíněně přípustné využití:

maloobchod a veřejné stravování, občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití:

stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci, 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

Stávající provozy, které jsou umístěny v blízkosti obytné zástavby nesmí negativně ovlivňovat životní prostředí, tzn. je nutno provést takové technologie výroby, aby nedocházelo k úniku škodlivin do okolí.

Plochy vodní a vodohospodářské - (W)**Hlavní využití:**

Vodní plochy a toky. Činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu. Z důvodu běžné údržby správce toku požaduje zachování volného pásu podél vodních toků minimálně 6 m.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ**Plochy zemědělské – (NZ) – orná půda (o), trvalý travní porost (t)****Hlavní využití:**

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

Přípustné:

Přípustná je změna kultur, pokud nedojde ke změně rázu krajiny. Dále je přípustná změna kultur provedená za účelem protierozní ochrany ZPF (záchytné nádrže, poldry), účelové cesty, pěší a cyklistické stezky, liniové stavby technické infrastruktury, ohrady a přístřešky pro dobytek, napajedla, seníky.

Nepřípustné:

Nepřípustné je zastavování a zmenšování těchto ploch, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

Podmínky využití:

Využití produkční krajiny nesmí porušit krajinný ráz, nesmí znesnadnit odtok vod z území, má zabraňovat vodní větrné erozi. Civilizační dominanty (plánované vedení VVN, stavby pro pokrytí tel. signálu apod.) umisťovat s ohledem na dálkové pohledy.

Plochy zemědělské - (NZ) - vinice (v)**Hlavní využití:**

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

Přípustné:

Nutná technická infrastruktura k obsluze těchto ploch.

Nepřípustné:

Nepřípustné je zastavování těchto ploch, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

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

Hlavní využití:

Zahrady u rodinných domků, zahrady, sady.

Přípustné:

Přípustné jsou lehké stavby drobné zahradní architektury, altány, v soukromých zahradách skleníky, přístřešky, dětská hřiště a pěší cesty, vodní prvky, zpevněné plochy, technická infrastruktura.

Nepřípustné: Umístění jiných funkcí

Plochy lesní – (NL)

Hlavní využití:

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

Přípustné:

Signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, stanice sloužící k monitorování ŽP, výstavba a úprava pěších a cyklistických stezek, výstavba lesních účelových staveb (ploch pro skladování dřeva), výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.)

Nepřípustné:

Nepřípustné je zastavování těchto ploch, pokud to není navrženo tímto územním plánem, o ochraně lesů a hospodaření v nich platí příslušná legislativa.

Plochy smíšené nezastavěného území (Nsp), přírodní – krajinná zeleň

Hlavní využití:

Trvalá vegetace bez hospodářského významu

Přípustné:

Plochy přirozené krajinné zeleně tvořící ráz krajiny a obce, zeleně plnicí izolační a ochrannou funkci, jako keře, stromy, nálety dřevin, travní porosty, meze, lada, břehové porosty, nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nelze jinak umístit, cyklistické odpočívky, turistické rozhledny. Doplnění krajinné zeleně na fungující územní systém ekologické stability.

Nepřípustné:

Nepřípustné je jakékoliv snižování přírodních hodnot, zastavování a zmenšování těchto ploch, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

Plochy začleněné do návrhu ÚSES (biocentra, biokoridory)

Přípustné:

Do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES je přípustné stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území.

Přípustné jsou výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy

regulací výsadby dřevin neumožňují), změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin.

Podmíněně přípustné:

Liniové stavby napříč biokoridory, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, stanice sloužící k monitorování ŽP, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely

Výsadbu v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno v dalších stupních přípravy ÚSES koordinovat s požadavky správců dotčených sítí. Obdobně výsadbu podél vodních toků je nutno provádět v souladu s požadavky správce toku.

V rámci návrhu komplexních pozemkových úprav může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu ÚSES s ohledem na nově vznikající vztahy k pozemkům. Tyto korekce či upřesnění bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systému.

Nepřípustné:

Nepřípustná je veškerá činnost v území, která je v rozporu s režimem územního systému ekologické stability.

6.2. 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 stávající hladinou okolní zástavby, max. však do 2 nadzemních podlaží. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku. 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 regulaci budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení.

6.3. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Návrh řešení územního plánu Nový Přerov **respektuje a dodržuje limity** využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí. Tyto limity jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Obrana státu

Do řešeného území zasahuje zájmové území objektu důležitého pro obranu státu na stanovišti Mikulov

Záplavové území

Do zájmového území zasahuje vyhlášené pásmo záplavového území řeky Dyje, která

v krátkém úseku protéká západním okrajem katastru. Současně je vymezena aktivní zóna záplavového území významného vodního toku Dyje.

7.) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a veřejně prospěšných opatření

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (dle § 170 a 101 STZ)

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

WD 1 parkoviště

Veřejně prospěšná opatření k založení prvků ÚSES:

WÚ 1 založení regionálního biocentra RBC 1

WÚ 2 založení regionálního biokoridoru RBK 125

8.) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 ST.ZÁK.)

nejsou navrženy.

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

Územní plán NOVÝ PŘEROV byl zpracován podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu (stavební zákon), v souladu §13 a přílohou č.7 (Obsah územního plánu) dle vyhlášky č.500/2006 Sb.

ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část – závazná.....	počet listů	26
Grafické přílohy	počet výkresů	5

1. Výkres základního členění

1:5000

2. Hlavní výkres	1:5000
3. Veřejně prospěšné stavby	1:5000
4. Technická infrastruktura – vodovodní hospodářství	1:2000
5. Technická infrastruktura – elektro, plyn, spoje	1:2000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část – odůvodnění.....	počet listů	29
Grafické přílohy	počet výkresů	4

1. Koordinační výkres	1:5000
2. Širší vztahy	1:25000
3. Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	1:5000
4. Koordinační výkres - výřez	1:2000

10.) Dokladová část

10.1. POUŽITÉ ZKRATKY

ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
PÚR	politika územního rozvoje
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku

k.ú.	katastrální území
ObÚ	obecní úřad
RD	rodinný domek
ČOV	čistírna odpadních vod

OP	ochranné pásmo
CHLÚ	chráněné ložiskové území
JPÚ	jednoduchá pozemková úprava
ZPF	zemědělský půdní fond

PUPFL-	pozemky určené k plnění funkce lesa
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
NN	nízké napětí
TS	trafostanice
STL	středotlaký (plynovod)
VTL	vysokotlaký (plynovod)
VVTL	velmi vysokotlaký (plynovod)
CD	kompaktní disk
DGN	Design (software MicroStation – základní formát)
PDF	zkratka angl. názvu Portable Document Format – přenosný formát dokumentů