

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PERNÁ

okr. Břeclav, ORP Mikulov

~~ALTERNATIVA „A“~~



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: MěÚ Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 20 Mikulov
Objednatel: Obec Perná, Perná č.p. 294, 691 86 Perná, IČO: 00283487
Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02483)

Číslo zakázky: 931
Datum zpracování: 04/2021
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík

Změna č. 1 územního plánu Perná byla podpořena z rozpočtu
Jihomoravského kraje.

jihomoravský kraj

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Perná

Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Perná:

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. 1 územního plánu Perná

Zastupitelstvo Obce Perná, 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. 1 územního plánu Perná,

který byl vydán Zastupitelstvem obce Perná dne 27.1.2011, opatřením obecné povahy (dále jen OOP), které nabylo účinnosti dne 11.2.2011. Část územního plánu – dopravní plochy pro R52 byly zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 20. 4. 2011 pod spis. Zn: čj. 6 Ao 2/2011-27.

1. Předmětem Změny č. 1 ÚP Perná jsou tyto dílčí změny:

| | |
|--------------|---|
| 1.01 | Vymezení plochy Z30 (BR – plocha bydlení - v rodinných domech) a reciproční zmenšení zastavitelných ploch Z15 a Z16 |
| 1.04 | Vymezení plochy Z31 (SVs – plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace) |
| 1.05 | Vymezení plochy P06 (SO – plochy smíšené obytné) |
| 1.06 | Upřesnění využití návrhových ploch na západním okraji obce (SV – plochy smíšené výrobní) |
| 1.07 | Vymezení plochy P04 (SVd – plochy smíšené výrobní – výroba drobná) |
| 1.08 | Vymezení plochy P05 SVd – plochy smíšené výrobní – výroba drobná) |
| 1.12 | Upřesnění využití návrhových ploch na západním okraji obce (SV – plochy smíšené výrobní) |
| 1.14 | Vymezení plochy P03 (SVv – plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny) |
| 1.15 | Vymezení plochy P08 (SO – plochy smíšené obytné) |
| 1.16 | Změna odkanalizování obce Bavyry, odkanalizování na ČOV Dolní Dunajovice |
| 1.17 1.19 | Změna podmínek využití ploch ZV – plochy zemědělské-malovýrobní |
| 1.20 | Vymezení plochy Z40 (SO – plochy smíšené obytné) |
| 1.22 | Vymezení plochy P09 (OU - plocha občanského vybavení – ubytování-) |
| 1.25 | Vymezení plochy P07 (OU - plocha občanského vybavení – ubytování-) |

| | |
|------|--|
| 1.27 | Aktualizace zastavěného území ve smyslu ustanovení § 58 odst. (3) stavebního zákona. |
| 1.28 | Zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu |
| 1.29 | Uvedení ÚP Perná do souladu se ZÚR kraje. <ul style="list-style-type: none"> • nadregionální biocentrum NRBC 2013 Pálava: NRBC je obsaženo v platném ÚP, provedeny byly jen drobné úpravy hranice NRBC. • zpřesnění koridoru DS04 – D52 - Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/ Rakousko (koridor plochy dopravy) |
| 1.30 | Uvedení ÚP Perná do souladu s novelami stavebního zákona |

2. Dílčí změny č. 1.01, 1.20 se zařazují do zastavitelných ploch.
3. Dílčí změny č. 1.05, 1.07, 1.08, 1.14, 1.15, 1.22, 1.25 se zařazují do ploch přestaveb.
4. OOP k ÚP Perná se v plném rozsahu nahrazuje textem, který zní:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Perné je aktualizováno k datu 13.11.2018. Zastavěné území Perná je zakresleno ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. Zásady koncepce rozvoje obce

Obec Perná se bude rozvíjet jako sídlo s prioritou obytných funkcí při respektování měřítka a rázu krajiny, její ochrany a s proporčním vyváženým využíváním jejího prvovýrobního a rekreačního potenciálu. Druhovýrobní funkce tvoří potenciálně výraznou, avšak ne dominující funkci - nesmí významně limitovat funkce v území dominantní (bydlení, rekreace, ochrana krajiny, prvovýroba).

Návrh:

Respektovány a chráněny budou hodnoty obce a krajiny, tvořící jejich územní a stavební podstatu, charakter a ráz, i zástavbový rytmus a řád - viz kapitola B.2.

Obytné funkce - obec Perná se bude rozvíjet proporčně bez zásadního neuměřeného navýšení počtu obyvatel, který by mohl mít negativní vliv na stabilizované územní a sociální vztahy.

Rekreace-sport - rozsah není kvantifikován, odpovídá potenciálním možnostem prostoru,

Výrobní funkce - rozsah není kvantifikován, odpovídá potenciálním možnostem prostoru,

Prvovýrobní funkce - rozsah ploch lesní výroby v ochranném režimu CHKO bude zachován, rozsah ploch zemědělské prvovýroby bude redukován v rozsahu ploch, navržených pro rozvoj

urbanizovaného území. Z hlediska časového průběhu rozvoje vychází ÚP z předpokladu postupné stabilizované míry rozvoje, bez skokových navýšení.

B.2. Ochrana a rozvoj hodnot v území

Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území. Předmětem ochrany jsou v územním plánu zejména tyto hodnoty:

- CHKO Pálava
- biosférická rezervace (BR) Dolní Morava
- území soustavy NATURA 2000
- maloplošná zvláště chráněná území (MZCHÚ)
- krajinný ráz
- vymezený územní systém ekologické stability
- nemovitě kulturní památky.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

C.1. Urbanistická koncepce - návrh

Nosné prvky navrženého řešení tvoří tato strategická rozhodnutí a zásady:

- Respektovat historickou stopu zástavby ve vztahu k pohledově exponovaným krajinným polohám zejména směry severovýchodním, východním a jihovýchodním - nerozšiřovat urbanizaci těmito směry, nevytvářet opticky a esteticky rušivé stavební dominanty. Posuzovat změny v území z hlediska kompozice sídla a krajiny s cílem ochrany podstaty a jejích hodnot.
- podporovat polyfunkčnosti prostoru při respektování funkčních priorit zóny obytné, rekreační a ochrany krajiny
- rozvíjet obec jako souvisle urbanizovaný celek, ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo obytné samoty
- zachovat jádro urbanistického prostoru obce a kompaktní ráz urbanizované části obce, nadále budou respektovány tradiční hodnoty sídla s cílem zachování urbanistické podstaty, typického tvarosloví a základních architektonických forem,
- objem staveb a základní kompoziční vztahy v sídle a krajině jsou regulovány s ohledem na zajištění harmonických vztahů, které reprezentuje zástavbový rytmus a řád
- veřejná prostranství v obci nebudou zmenšována, bude zvyšována jejich kvalita
- zástavba ve stabilizovaných urbanizovaných plochách bude měřítkem, formou, prostorovým a tvaroslovným uspořádáním respektovat stávající ráz zástavby, bude s ním harmonizována s důrazným uplatňováním zejména v centrální obytné zóně obce a na plochách s funkcí veřejného prostranství, reprezentující obec, její historii a jedinečnost
- zástavba nově urbanizovaných ploch či ploch přestavbových bude respektovat harmonické prostorové a funkční vazby na stabilizované části obce a krajiny, nebude je svou funkcí, rozsahem, měřítkem či provozními podmínkami výrazně narušovat
- vytvořeny budou podmínky pro stabilizaci a rozvoj obytné zóny, její prioritu před rozvojem jiných urbanizačních nebo výrobních aktivit, další obytná zástavba bude rozvíjena v lokalitách v přímé vazbě

na současné obytné struktury obce, přednostně využity budou proluky ve stávající zástavbě a plochy s využitelnou stávající infrastrukturou

- hustota zástavby zejména obytné bude v nově urbanizovaných plochách regulována s ohledem na zajištění minimálního plošného standardu a omezení lokálního přehuštění zástavby - nepřipustná je urbanizace území obce tzv. kobercovým způsobem (sídlní kaše)
- jsou zajištěny podmínky pro plochy občanské vybavenosti, sportu a rekreace, vše v souladu s potenciály území, vyloučeny jsou aktivity hlučné, devastující nebo jinak potenciálně narušující harmonické vztahy v obci a krajině
- funkce tzv. rodinné (individuální) rekreace formou chatové zástavby a samot ve volné krajině nebude v území rozvíjena
- budou zajištěny plochy pro výrobní aktivity, v zájmovém území obce nebudou umístovány provozy, skladující, využívající nebo produkující nebezpečné látky, nebudou zde zřizovány jejich sklady nebo úložiště.
- území obce nebude využíváno způsobem narušujícím jeho obytný a klidový charakter, nebudou podporovány zátěžové, nebo životní prostředí narušující plochy, činnosti a jevy
- dopravní koridor dálnice D52 je do území začleněn se stanovením podmínek pro interakce a eliminaci negativních dopadů do území, v řešeném území k.ú. Perná nebudou rozvíjeny plochy logistiky v prostorové vazbě na koridor K-DS04.
- dopravní obslužnost a prostupnost území bude zachována a dále podle potřeb doplněna, podle možností bude v míře nezbytné doplněn systém zemědělských polních cest a účelových komunikací, umožňujících vedení zemědělské dopravy mimo obytnou zónu
- je zajištěna prostupnost krajiny, nebude snižována
- doplněn je návrh technické infrastruktury v souladu s navrženým rozvojem obce s provázáním na regionální a krajské vazby a rozhodnutí, infrastruktura bude aktuálně rozšiřována dle rozsahu využití návrhových ploch
- systém regulativů pro využívání území a stavební činnost je navržen jako nedělitelný celek, bude užíván jako nedělitelný celek pro výklad ÚP obce Perná. Obsahuje regulativy funkční a prostorové regulace v rozsahu, odpovídajícím naplnění urbanistické koncepce.

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.

Urbanistická skladba sídla – území obce rozděluje územní plán z hlediska urbanistické kompozice (tj. cennosti, vlivu na obraz obce a krajinný ráz), do těchto zón, které jsou znázorněny na výkrese I.f „Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu“:

- A) Historické jádro obce
- B) Území významné pro obraz obce
- C) Území významné pro obraz obce - sklepní uličky
- D) Území dotvářející obraz obce
- E) Území dotvářející obraz obce – plochy výrobní a smíšené.

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

ÚP dále ve výkrese I.f „Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu“ vymezuje:

- stavební dominanty

- průhledy a kompoziční osy, které jsou nezastavitelné a je doporučeno jejich zohlednění i při výsadbě dřevin (z důvodu zachování průhledů na dominantu)
- urbanisticky hodnotné prostranství (náves). Zde je nutné věnovat zvýšenou pozornost úpravě parteru (dlažba, zeleň, drobná architektura). Respektovat funkční priority, zástavbový rytmus a řád, respektovat dominantu kostela, zachovat historickou stopu průčelí objektů, velikost a základní členění hmot v harmonickém kontextu s celkem i okolím. Parková úprava volných ploch veřejných prostranství, regulovat podíl zpevněných ploch.
- ochranu kulturních památek
- ochrana dalších architektonicky významných staveb a objektů
- maximální přípustnou výšku staveb v metrech.

C.3. Vymezení zastavitelných ploch

Základním rozvojovým předpokladem koncepčního řízení rozvoje obce je členění území obce na plochy zastavěné stabilizované, přestavbové (transformační), zastavitelné a ostatní (nezastavitelné).

C.4. Plochy bydlení

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- BR Plochy bydlení – v rodinných domech

V plochách bydlení je nutno v co největší míře řešit opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

| Označení plochy | Kód plochy Funkční využití plochy | Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy |
|-----------------|--|---|
| Z01 | BR Plochy bydlení - v rodinných domech | Obytnou strukturu provázat na stávající dopravní systém se zachováním prostupnosti lokality, systém zástavby přizpůsobit významu místa v pohledově přehledné poloze a na přechodu do volné krajiny, nevytvářet objemové a architektonicky do krajiny vystupující dominanty. Obytnou zástavbu řešit ve frontálním uspořádání podél komunikací, nepřehušťovat - min. velikost pozemku pro RD 600 m ² . |
| Z03 Z04 | BR Plochy bydlení - v rodinných domech | Řešit urbanistickou studii včetně vymezení veřejných prostranství (vymezit plochy pro dopravu a technickou infrastrukturu) a klidových ploch, obytnou strukturu provázat na stávající dopravní systém se zachováním prostupnosti lokality, systém zástavby přizpůsobit významu místa v pohledově přehledné poloze a na přechodu do volné krajiny, nevytvářet objemové a architektonicky do krajiny vystupující dominanty. Obytnou zástavbu řešit ve frontálním uspořádání podél komunikací, nepřehušťovat - min. velikost pozemku pro RD 600 m ² . |
| Z05 | BR Plochy bydlení - v rodinných domech | Systém zástavby přizpůsobit významu místa v pohledově přehledné poloze a na přechodu do volné krajiny. Obytnou zástavbu řešit ve frontálním uspořádání podél komunikace, nepřehušťovat - min. velikost pozemku pro RD 600 m ² . nevytvářet objemové a architektonicky do krajiny vystupující dominanty, dodržet hranici |

| | | |
|--------------------------|--|---|
| | | zastavitelného území směrem SV včetně charakteru oplocení. |
| Z15 | BR Plochy bydlení - v rodinných domech | Zástavbu řešit v harmonii se stávající tradiční obytnou zástavbou sídla (okapová orientace střech ve vztahu k obslužné komunikaci, sklon 35-45°, maximální přípustné výšky staveb uvedené ve výkrese I.f, řešit dopravní obsluhu a odstavování vozidel na pozemku stavebníka. Obytnou zástavbu řešit ve frontálním uspořádáním s orientací průčelí a obsluhy od obslužné komunikace ve společně stanovené linii, nepřehušťovat - min. velikost pozemku pro RD 600 m ² , nevytvářet objemové a architektonicky do krajiny vystupující dominanty. |
| Z16 Z17 | BR Plochy bydlení - v rodinných domech | Zástavbu řešit v harmonii se stávající tradiční obytnou zástavbou sídla (okapová orientace střech ve vztahu k obslužné komunikaci, sklon 35-45°, maximální přípustné výšky staveb uvedené ve výkrese I.f, řešit dopravní obsluhu a odstavování vozidel na pozemku stavebníka. Obytnou zástavbu řešit ve frontálním uspořádáním s orientací průčelí a obsluhy od obslužné komunikace ve společně stanovené linii, nepřehušťovat - min. velikost pozemku pro RD 600 m ² , nevytvářet objemové a architektonicky do krajiny vystupující dominanty. |
| Z18 | BR Plochy bydlení - v rodinných domech | Zástavbu řešit v harmonii se stávající tradiční obytnou zástavbou sídla (okapová orientace střech ve vztahu k obslužné komunikaci, sklon 35-45°, maximální přípustné výšky staveb uvedené ve výkrese I.f, řešit dopravní obsluhu a odstavování vozidel na pozemku stavebníka. Obytnou zástavbu řešit ve frontálním uspořádáním s orientací průčelí a obsluhy od obslužné komunikace ve společně stanovené linii, nepřehušťovat - min. velikost pozemku pro RD 600 m ² , nevytvářet objemové a architektonicky do krajiny vystupující dominanty. |
| Z19 Z20 Z21 Z22 | BR Plochy bydlení - v rodinných domech | Zástavbu řešit v harmonii se stávající tradiční obytnou zástavbou sídla (okapová orientace střech ve vztahu k obslužné komunikaci, sklon 35-45°, maximální přípustné výšky staveb uvedené ve výkrese I.f, řešit dopravní obsluhu a odstavování vozidel na pozemku stavebníka. Obytnou zástavbu řešit ve frontálním uspořádáním s orientací průčelí a obsluhy od obslužné komunikace ve společně stanovené linii, nepřehušťovat - min. velikost pozemku pro RD 600 m ² , nevytvářet objemové a architektonicky do krajiny vystupující dominanty. |
| Z28 Z29 | BR Plochy bydlení - v rodinných domech | Důsledné řešení bez kolizního nájezdu ze silnice a odstavování vozidel na pozemku stavebníka. Stavebně-technické a architektonické a sadovnické řešení přizpůsobit poloze na okraji obce při přechodu do volné krajiny - nevytvářet objemové a architektonicky do krajiny vystupující dominanty. Zástavbu nepřehušťovat - min. velikost pozemku pro RD 600 m ² . |
| Z30 | BR Plochy bydlení - v rodinných domech | <p>Etapa realizace: 2., ve vazbě na sousední zastavitelné plochy Z03, Z05 (viz kapitola „L“).</p> <p>Zástavbu řešit v harmonii se stávající tradiční obytnou zástavbou sídla (okapová orientace střech ve vztahu k obslužné komunikaci, sklon 35-45°, řešit dopravní obsluhu a odstavování vozidel na pozemku stavebníka. Obytnou zástavbu řešit ve frontálním uspořádáním s orientací průčelí a obsluhy od obslužné komunikace ve společně stanovené linii, nepřehušťovat - min. velikost pozemku pro RD 600 m², nevytvářet objemové a architektonicky do krajiny vystupující dominanty.</p> <p>Likvidaci stávajících dřevinných porostů provést mimo jarní období hnízdění ptáků, tj. minimálně mimo březen-červen, ideálně zcela mimo vegetační období.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | Rodinné domy by měly být situované zahradami směrem do volné krajiny. Jako částečnou náhradu za zabrané biotopy je žádoucí vysazovat vysokokmenné ovocné stromy. |
|--|--|---|

C.5. Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OV Plochy občanského vybavení
- OU Plochy občanského vybavení – ubytování
- OZ Plochy občanského vybavení – hřbitovy
- OT Plochy občanského vybavení - sport

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

| Označení plochy | Kód plochy Funkční využití plochy | Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy |
|-----------------|--|---|
| Z08 | OT Plochy občanského vybavení - sport | Sportovně rekreační areál není přípustné využívat způsobem, který váže aktivity a jevy rušivé, nebo životní prostředí narušující; zastavitelnost max. 20% plochy areálu, respektovat přílehlé komunikační plochy. |
| Z27 | OT Plochy občanského vybavení – sport | Plocha je využitelná pro rozvoj zázemí areálu (služby, ubytování, podporující stávající kulturně-společensky areál, veřejná zeleň), lokalitu není přípustné využívat způsobem, který váže aktivity a jevy rušivé, nebo životní prostředí narušující. Regulovat kapacitu případného ubytovacího zařízení – max. 20 lůžek, řešit koncepční provázanost na stávající areál, respektovat přílehlé komunikační plochy, řešit parkování, areál neoplocovat, respektovat návaznost na volnou krajinu (krajinný ráz), lesní zeleň a klidové zázemí zóny zahrad. |
| P07 | OU Plochy občanského vybavení – ubytování | Stavební úpravy stávajících objektů zohlední jejich architektonickou kvalitu. Vybrané stavby a stavební úpravy v ploše jsou zařazeny do staveb architektonicky a urbanisticky významných. Kapacita občanského vybavení (tj. počet lůžek apod.) bude limitována vyřešením dopravy v klidu na vlastním pozemku. Využití plochy zohlední též hygienické limity znečištění prostředí. |
| P09 | OU Plochy občanského vybavení – ubytování | Stavební úpravy stávajících objektů zohlední jejich architektonickou kvalitu. Kapacita občanského vybavení (tj. počet lůžek apod.) bude limitována vyřešením dopravy v klidu na vlastním pozemku. Využití plochy zohlední též hygienické limity znečištění prostředí. |

C.6. Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- UP Plochy veřejných prostranství - místní a účelové komunikace a veřejná prostranství

- UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

| Označení plochy | Kód plochy Funkční využití plochy | Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy |
|-----------------|--|--|
| Z15a | UP Plochy veřejných prostranství - místní a účelové komunikace a veřejná prostranství | Veřejné prostranství je určeno pro pěší propojení, tj. umístění komunikace pro pěší. |
| Z22a | UP Plochy veřejných prostranství - místní a účelové komunikace a veřejná prostranství | Minimální šířka veřejného prostranství s komunikací se stanovuje na 10 m, v místech kolize se stávající zástavbou může být veřejné prostranství lokálně zúženo. |
| Z32 | UP Plochy veřejných prostranství - místní a účelové komunikace a veřejná prostranství | Minimální šířka veřejného prostranství s komunikací se stanovuje na 10 m. V navazujícím řízení budou prověřeny vsakovací schopnosti terénu a v případě příznivého výsledku budou dešťové vody z komunikací vsakovány přímo v ploše tohoto veřejného prostranství, v mělkých rigolech (optimálně do hloubky 20 cm), které mohou být osázeny dřevinami. |

C.7. Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné (SO) nejsou podrobněji členěny.

V plochách smíšených obytných je nutno v co největší míře řešit opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

| Označení plochy | Kód plochy Funkční využití plochy | Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy |
|-----------------|--------------------------------------|---|
| Z02 | SO Plochy smíšené obytné | Budou respektovány hodnoty tradičního zástavbového rytmu a řádu, nebudou vytvářeny objemové a architektonické dominanty (respektování obrazu lokality a krajiny). Využití plochy zohlední hygienické limity znečištění prostředí. Umístění staveb a jejich stavebně technické řešení zohlední možný výskyt stávajících podzemních staveb (vinných sklepů) v ploše. Likvidaci stávajících dřevinných porostů provést mimo jarní období hnízdění ptáků, tj. minimálně mimo březen-červen, ideálně zcela mimo vegetační období. Jako částečnou náhradu za zabrané biotopy je žádoucí vysazovat vysokokmenné ovocné stromy. |
| Z07 | SO Plochy smíšené obytné | Výstavbu řešit s obsluhou z východní strany od silnice, systém zástavby a charakter staveb přizpůsobit významu místa, při komunikačním a společensko-obslužnému uzlu (v kontaktu s centrální |

| | | |
|-----|-----------------------------|---|
| | | obytnou zónou) zajistit odstavování vozidel na pozemku stavebníka. V případě využití pro bydlení nevytvářejte objemové a architektonické dominanty. |
| P06 | SO Plochy smíšené obytné | Kapacita občanského vybavení (tj. počet lůžek apod.) bude limitována vyřešením dopravy v klidu na vlastním pozemku. Stavební úpravy stávajících objektů zohlední jejich architektonickou kvalitu. Vybrané stavby a úpravy staveb v ploše jsou zařazeny do staveb architektonicky a urbanisticky významných. Využití plochy zohlední též hygienické limity znečištění prostředí. Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice I. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. |
| P08 | SO Plochy smíšené obytné | Kapacita občanského vybavení (tj. například počet lůžek bytovacích zařízení) bude limitována vyřešením dopravy v klidu na vlastním pozemku. Využití plochy zohlední též hygienické limity znečištění prostředí. |
| Z40 | SO Plochy smíšené obytné | Kapacita občanského vybavení (tj. například počet lůžek bytovacích zařízení) bude limitována vyřešením dopravy v klidu na vlastním pozemku. Využití plochy zohlední též hygienické limity znečištění prostředí. |

C.8. Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava
- DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace

| Označení plochy | Kód plochy Funkční využití plochy | Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy |
|-----------------|---|---|
| Z26 | DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace | Stanovuje se minimální šířka plochy 6 m. |

Územní plán dále vymezuje koridor pro umístění dálnice D52 (K-DS04-A) a koridory pro související (doplňkové) stavby a zařízení. Viz kapitola D.1.

C.9. Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury nejsou podrobněji členěny. Stávající plochy jsou stabilizovány. Nové plochy TI se nevymezují.

C.10. Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování nejsou podrobněji členěny.
Jsou stabilizovány, nové plochy výroby a skladování ÚP Perná nevymezuje.

C.11. Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na:

SV – plochy smíšené výrobní

SVd - plochy smíšené výrobní – výroba drobná

SVs – plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace

SVv - plochy smíšené výrobní - vinařské provozovny

SVx - plochy smíšené výrobní - vinařské provozovny bez kapacitního rozvoje

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

| Označení plochy | Kód plochy Funkční využití plochy | Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy |
|-----------------|--|---|
| Z09 | SV Plochy smíšené výrobní | Respektovat plochy pro dopravu a technické sítě, respektovat ochranný lesní pás a vodoteč, řešit parkování a odstavování vozidel na pozemku areálu, výškový limit halových staveb 6m (po spodní úroveň římsy střechy). Plocha není využitelná pro logistiku. <u>Při západní hranici plochy Z09, tj. ve směru do volné krajiny, bude umístěna izolační zeleň (se stromovým a keřovým patrem) v rozsahu nejméně 15% úhrnné výměry plochy.</u> |
| Z10 | SV Plochy smíšené výrobní | Respektovat souběžnou plochu pro dopravu a technické sítě, respektovat ochranný lesní pás, řešit parkování a odstavování vozidel na pozemku areálu, výškový limit halových staveb 6m (po spodní úroveň římsy střechy). |
| Z11 | SV Plochy smíšené výrobní | Respektovat plochy pro dopravu a technické sítě, respektovat vodoteč a blízké plochy bydlení a občanské vybavenosti, řešit parkování a odstavování vozidel na pozemku areálu, výškový limit halových staveb 6m (po spodní úroveň římsy střechy). |
| Z12 | SV Plochy smíšené výrobní | Respektovat plochy pro dopravu a technické sítě, respektovat ochranný lesní pás a vodoteč, řešit parkování a odstavování vozidel na pozemku areálu, výškový limit halových staveb 6m (po spodní úroveň římsy střechy). Plocha není využitelná pro logistiku. Respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a podmínky činnosti v nich. <u>Při západní hranici plochy Z12, tj. ve směru do volné krajiny, bude umístěna izolační zeleň (se stromovým a keřovým patrem) v rozsahu nejméně 15% úhrnné výměry plochy.</u> |
| Z13 | SV Plochy smíšené výrobní | Respektovat plochy pro dopravu a technické sítě, respektovat ochranný lesní pás, řešit parkování a odstavování vozidel na pozemku areálu, výškový limit halových staveb 6m (po spodní úroveň římsy střechy), PHO z provozu nezasáhne blízké plochy bydlení a občanské vybavenosti. |
| Z14 | SV Plochy smíšené výrobní | Respektovat silnici a plochu pro dopravu a technické sítě, respektovat ochranný lesní pás, řešit parkování a odstavování vozidel na pozemku areálu, výškový limit halových staveb 6m (po spodní úroveň římsy střechy). Respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a podmínky činnosti v nich. |
| Z23 | SVs plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace | Zástavbu orientovat k obslužné komunikaci, zajistit odstavování vozidel na pozemku stavebníka, respektovat měřítko zástavby, nevytvářet objemové a architektonické dominanty. |
| Z24 | SVs | Dopravní obsluha bude řešena od obslužné komunikace, procházející lokalitou, budou respektovány hodnoty tradičního zástavbového rytmu |

| | | |
|-----|---|--|
| | plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace | a řádu, nebudou vytvářeny objemové a architektonické dominanty (respektování obrazu lokality a krajiny). Na návrhové ploše je přípustné realizovat malovýrobní vinohradnickou stavbu s vázaným ubytováním - s max. 12 lůžek. |
| P02 | SV Plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny | Dopravní obsluha po stávající zpevněné komunikaci od silnice III/42122, nerozšiřovat vymezenou plochu, charakter řešení objemu staveb v souladu s funkcí a obrazem krajiny (respektovat ochranné podmínky CHKO) - nevytvářet krajinné a objemové dominanty. Funkci plochy nelze transformovat na jinou urbanizačního charakteru. Ubytování přípustné příležitostného charakteru, vázané na vinařský dvůr. |
| P03 | SVv plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny | Dopravní obsluha bude řešena ze stávající účelové komunikace vedené podél větrolamu. |
| P04 | SVd plochy smíšené výrobní – výroba drobná | Dopravní obsluha bude řešena ze stávající silnice. Nebudou vytvářeny objemové a architektonické dominanty (respektování obrazu lokality a krajiny). Střechy budou sedlové, přípustná je okapová i štítová orientace střech ve vztahu k obslužné komunikaci, sklon 30° až 40°. |
| P05 | SVd plochy smíšené výrobní – výroba drobná | Dopravní obsluha bude řešena ze stávající silnice. Nebudou vytvářeny objemové a architektonické dominanty (respektování obrazu lokality a krajiny). Střechy budou sedlové, přípustná je okapová i štítová orientace střech ve vztahu k obslužné komunikaci, sklon 30° až 40°. |
| Z31 | SVs plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace | Dopravní obsluha bude řešena od stávající obslužné komunikace, procházející při jižní hranici plochy. Parkování bude řešeno podél komunikace. Budou respektovány hodnoty tradičního zástavbového rytmu a řádu, nebudou vytvářeny objemové a architektonické dominanty (respektování obrazu lokality a krajiny). <u>Požaduje se zachovat prostorovou strukturu zástavby malopěstitelských vinných sklepů s navazujícím zemědělským pozemkem.</u> Přípustné jsou výhradně tradiční sklepy malopěstitelského charakteru, s přípustným integrovaným ubytováním v podkroví. Střechy budou sedlové, se štítovou orientací střech ve vztahu k obslužné komunikaci, sklon 35-45°. Stávající odlišné zastřešení u několika stávajících staveb lze akceptovat. Vzdálenost nových staveb od komunikace se bude řídit vzdáleností stávajících staveb v ploše, tj. bude činit 2,5-5 m. Mezi jednotlivými stavbami musí zůstat volný prostor, nepřipouští se sdružování staveb do souvislých řad. Likvidaci stávajících dřevinných porostů provést mimo jarní období hnízdění ptáků, tj. minimálně mimo březen-červen, ideálně zcela mimo vegetační období. Jako částečnou náhradu za zabrané biotopy je žádoucí vysazovat vysokokmenné ovocné stromy. |

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

D.1. Doprava

Silniční doprava

Úpravy silnic mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou prováděny dle zásad ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ a krajské silnice podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK.

ÚP Perná vymezuje koridor dopravní infrastruktury – silniční, označený K-DS04-A, určený pro umístění dálnice D52 a doprovodné silnice II.třídy. Dále vymezuje územní plán koridory dopravní infrastruktury K-DS04-B, K-DS04-C, K-DS04-D, určené pro umístění souvisejících (vedlejších) staveb ke stavbě dálnice D52.

| Označení koridoru | Název koridoru | Podmínky využití koridoru |
|-------------------|--|--|
| K-DS04-A | KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ | <p><u>Šířka koridoru:</u> proměnlivá, základní šířka 200 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, s místním rozšířením v místě křížení s komunikacemi apod. (dle zákresu v grafické části)</p> <p><u>Účel koridoru:</u> koridor je určen pro umístění dálnice II. třídy D52 a silnice II.třídy.</p> <p>Koridor je vymezen nejen pro umístění stavby hlavní (D52), doprovodné komunikace, dopravního zařízení a dopravního vybavení, ale i staveb vedlejších (souvisejících), jako například přeložek sítí technické infrastruktury, přeložek vodotečí a přeložek silnic III.třídy a místních a účelových komunikací. Některé z nich mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.</p> <p>Vztah regulace uvedené pro koridor a částí ploch s rozdílným způsobem využití, nad kterými je koridor vymezen: do doby započetí užívání dokončené stavby dopravní infrastruktury se ve vymezeném koridoru použijí přednostně podmínky využití stanovené pro koridor dopravní infrastruktury. Zejména není přípustné umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění dopravní stavby. Podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započetí užívání dokončené dopravní stavby.</p> <p><u>Specifické podmínky využití koridoru:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- vytvořit podmínky pro omezení průjezdu tranzitní nákladní dopravy přes zástavbu přilehlých obcí (objížďení placených úseků).- Minimalizovat rozsah vlivů na chráněná území (CHKO, ZCHÚ, PO, EVL). Zajistit zachování funkcí skladebných prvků ÚSES. Přeložky a úpravy vodotečí v LBC 5 U plynárny a v LBK 8 řešit přírodě blízkým způsobem. V části koridoru, překrývající se s LBC 5 „U plynárny“, která nebude zastavěna, bude založeno místní biocentrum.- Zajistit migrační prostupnost území, zejména v křížení komunikace a biokoridorů LBK 6 a LBK 8.- Minimalizovat trvalé i dočasné zábery ZPF.- Minimalizovat trvalé i dočasné zábery PUPFL a zásahy do větrolamů.- V rámci technického řešení minimalizovat ovlivnění zásob zemního plynu v zásobníku (CHLÚ, DP, výhradní ložisko) a vlivy terénních nestabilit. |

| | | |
|------------------------------------|---|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - V rámci technického řešení minimalizovat vlivy na odtokové poměry, zachovat však povrchové vody do půdy a eliminovat rizika znečištění povrchových a podzemních vod. - V případě dotčení melioračních zařízení řešit technická opatření pro zajištění funkčnosti drenáže. - Zajistit zachování prostupnosti krajiny. - Případnou likvidaci stávajících dřevinných porostů provést mimo jarní období hnízdění ptáků, tj. minimálně mimo březen-červen, ideálně zcela mimo vegetační období. - Součástí realizačního projektu stavby v celém rozsahu (i mimo řešené území) by měly být opatření k předcházení a minimalizaci úhynů ptactva v důsledku kolizí. Možnosti takovýchto opatření je nutné zpracovat ve spolupráci s ornitology zabývajícími se touto problematice (ČSO, AOPK). - <u>Technické řešení stavby, včetně jejího výškového uspořádání, řešit tak, aby byl minimalizován negativní vliv na krajinný ráz.</u> |
| K-DS04-B | KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ | <p><u>Účel koridoru:</u> koridor je vymezen pro přeložky a stavební úpravy účelových komunikací, vyvolaných realizací dálnice D52. Dále je určen pro umístění dopravních zařízení a dopravního vybavení a umístění staveb vedlejších (souvisejících), jako například přeložek sítí technické infrastruktury, přeložek vodotečí. Některé z nich mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.</p> <p>Vztah regulace uvedené pro koridor a částí ploch s rozdílným způsobem využití, nad kterými je koridor vymezen: do doby započetí užívání dokončené stavby dopravní infrastruktury se ve vymezeném koridoru použijí přednostně podmínky využití stanovené pro koridor dopravní infrastruktury. Zejména není přípustné umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění dopravní stavby. Podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započetí užívání dokončené dopravní stavby.</p> <p><u>Specifické podmínky využití koridoru:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimalizovat rozsah vlivů na chráněná území (CHKO, ZCHÚ, PO, EVL). - Zajistit zachování funkcí skladebných prvků ÚSES. Přeložky a úpravy vodoteče v LBK 8 řešit přírodě blízkým způsobem. - Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. - V rámci technického řešení minimalizovat ovlivnění zásob zemního plynu v zásobníku (CHLÚ, DP, výhradní ložisko) a vlivy terénních nestabilit. - V rámci technického řešení minimalizovat vlivy na odtokové poměry, zachovat však povrchové vody do půdy a eliminovat rizika znečištění povrchových a podzemních vod. - V případě dotčení melioračních zařízení řešit technická opatření pro zajištění funkčnosti drenáže. - Případnou likvidaci stávajících dřevinných porostů provést mimo jarní období hnízdění ptáků, tj. minimálně mimo březen-červen, ideálně zcela mimo vegetační období. - Součástí realizačního projektu stavby v celém rozsahu (i mimo řešené území) by měly být opatření k předcházení a minimalizaci úhynů ptactva v důsledku kolizí. Možnosti takovýchto opatření je nutné zpracovat ve spolupráci s ornitology zabývajícími se touto problematice (ČSO, AOPK). |
| K-DS04-C K-DS04-D | KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - | <p><u>Účel koridoru:</u> koridor je vymezen pro přeložky a stavební úpravy silnic, místních a účelových komunikací, vyvolaných realizací dálnice D52. Dále je určen pro umístění dopravních zařízení a dopravního vybavení a umístění staveb vedlejších (souvisejících), jako například přeložek sítí</p> |

| | | |
|--|----------|---|
| | SILNIČNÍ | <p>technické infrastruktury, přeložek vodotečí. Některé z nich mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.</p> <p>Vztah regulace uvedené pro koridor a části ploch s rozdílným způsobem využití, nad kterými je koridor vymezen: do doby započetí užívání dokončené stavby dopravní infrastruktury se ve vymezeném koridoru použijí přednostně podmínky využití stanovené pro koridor dopravní infrastruktury. Zejména není přípustné umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění dopravní stavby. Podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započetí užívání dokončené dopravní stavby.</p> <p><u>Specifické podmínky využití koridoru:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimalizovat rozsah vlivů na chráněná území (CHKO, ZCHÚ, PO, EVL). - Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. - V rámci technického řešení minimalizovat ovlivnění zásob zemního plynu v zásobníku (CHLÚ, DP, výhradní ložisko) a vlivy terénních nestabilit. - V rámci technického řešení minimalizovat vlivy na odtokové poměry, zachovat vsak povrchové vody do půdy a eliminovat rizika znečištění povrchových a podzemních vod. - V případě dotčení melioračních zařízení řešit technická opatření pro zajištění funkčnosti drenáže. - Případnou likvidaci stávajících dřevinných porostů provést mimo jarní období hnízdění ptáků, tj. minimálně mimo březen-červen, ideálně zcela mimo vegetační období. - Součástí realizačního projektu stavby v celém rozsahu (i mimo řešené území) by měly být opatření k předcházení a minimalizaci úhynů ptactva v důsledku kolizí. Možnosti takovýchto opatření je nutné zpracovat ve spolupráci s ornitology zabývajícími se touto problematice (ČSO, AOPK). |
|--|----------|---|

Úpravy na krajských silnicích:

Trasy krajských silnic jsou ÚP Perná respektovány. Ke směrovým úpravám silnic nedochází s výjimkou úprav souvisejících s realizací dálnice D52.

Řešení dopravních závad na krajských silnicích:

Navržena je úprava prostoru křižovatky silnic III/42121 a III/42122 v obci ve vazbě na situování zastávky a přecházení chodců v tomto prostoru (stavební opatření).

Návrh: výstavba chybějících úseků chodníků podél tras krajských silnic.

Sít' místních komunikací

Místní komunikace jsou dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací zařazeny do funkční skupiny C obslužné, resp. D1 zklidněné - obytné zóny.

Navržené úpravy místních komunikací:

Přizpůsobit řešení komunikací funkčnímu využití - páteřní komunikace řešit jako zklidněné (obytné zóny). Páteřní komunikace budou upravovány v kategorii MO 7/50(30), příp. MO 6,5/30 jako obousměrné dvou pruhové, komunikace na návsi ke kostelu bude i nadále řešena jako dvoupruhová se středním ostrůvkem. Chodníky, jež se z větší části podél těchto komunikací vyskytují, budou doplněny do ucelených tras. Ostatní komunikace nižšího významu budou řešeny se smíšeným peším a motorovým provozem jako dvoupruhové, případně jednopruhé obousměrné (u kratších úseků), v lokalitě nad kostelem je nutno věnovat zvýšenou pozornost zjednosměrnění jednotlivých uliček – vlivem nárůstu individuální automobilové dopravy, potřeby odstavování vozidel a pod.. Při navrhovaných úpravách je vždy nutno sledovat podmínky bezpečnosti dopravního provozu. Napojení zklidněných MK na silniční síť

je třeba fyzicky zvýraznit. Návrh sítě místních komunikací v nově navržených rozvojových lokalitách je nutno důsledně řešit dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací se zdůrazněním obytné funkce zástavby (komunikace skupiny D1 - obytné zóny).

Navržené trasy místních komunikací: místní komunikace budou umístěny v plochách uvedených v kap. C.6.

Doprava v klidu

Parkování ve stávající zástavbě bude řešeno především na plochách stávajících komunikací stavebními, případně dopravně-organizačními opatřeními.

Zásady pro řešení dopravy v klidu v nově vznikající zástavbě a při stavebních úpravách měnicích využití stávajících staveb:

- v nově vznikajících komerčních provozovnách a dalších aktivitách budou důsledně v rámci nové výstavby, resp. rekonstrukci zřizována parkovací místa dle ČSN na vlastním pozemku,
- při výstavbě nových rodinných domků či komplexních rekonstrukcích v podmínkách stavebního řízení bude požadováno vyřešení odstavování vozidel v plochách obytných zón v rámci obytných objektů resp. na pozemku stavebníka. Stejně podmínky je třeba vyžadovat i při povolování stavebních úprav v oblastech, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu krajských silnic.
- možnost výstavby odstavných ploch, příp. skupinových garáží na západním okraji obce, v plochách smíšených výrobních.

Veřejná hromadná doprava osob

Stabilizovaný stav.

Účelová doprava

Účelové komunikace (ÚK) jsou návrhem ÚP respektovány. Pro vyloučení průjezdů účelové dopravy ze zastavené části sídla je nutno pro dostupnost zemědělského areálu na západním okraji obce využívat systém účelových komunikací mimo obytnou zónu. Obsluha smíšené obytné zóny a zóny výrobní bude vedena jednak po silnicích a dále po účelových komunikacích mimo obytnou zónu sídla.

Nově navržené ÚK, resp. úpravy stávajících:

| | |
|---|--|
| a | doplnění systému UK a polních cest podle ÚTP - souhrnných pozemkových úprav podle hlavního výkresu |
| d | úprava šířkových poměrů a propojení od lokality Z18 po JV okraji zastavěného území obce k lokalitě Z23 |
| e | rozšíření UK od silnice III/42122 k lokalitě R3 a ČOV |
| f | k obsluze hřbitova od severu (plocha Z26) |

Letecká doprava

Zájmové území neovlivňuje, aktivity a plochy nejsou navrhovány.

Pěší a cyklistická doprava

Pěší trasy jsou ÚP respektovány.

Navrhujeme:

| | |
|---|--|
| a | doplnění chodníků podél krajských silnic a páteřních místních komunikací |
|---|--|

Pro prostupnost pěší dopravy mimo urbanizované plochy je nezbytné zachovat a rozvíjet systém chodníků, pěšin a stezek. Snižování prostupnosti krajiny např. oplocováním rozsáhlých areálů bez opatření pro zajištění přiměřené pěší prostupnosti je nepřijatelné. Rekreační značené trasy, procházející územím jsou respektovány.

Návrh:

- úpravu stezek v oblasti CHKO v souladu se zonací a plánem péče ÚSES.

Cyklistické trasy

Značené stávající cyklotrasy vedené v trasách krajských silnic, místních a účelových komunikací jsou respektovány.

Návrh:

- na uzlových bodech zpevněných cest, tvořících základní kostru cyklotras doplnit o mobiliář s informační a odpočinkovou funkcí.

Prostupnost krajiny pro pohyb cyklistů, čtyřkolek, koní a pod. po nezpevněných cestách v zóně zemědělské prvovýroby, lesní a ochrany krajiny bude regulována s ohledem zonaci, na stabilitu terénu a omezení devastace cest.

D.2. Energetika

Zásobování elektrickou energií

Přenosové soustavy a výroby

S výstavbou sítí přenosové soustavy není v území uvažováno, stávající vedení distribuční soustavy VVN 2x110 kV procházející územím je včetně rozvodny R110/22 kV v areálu POZA Dolní Dunajovice respektováno.

Zásobování obce

Systém je v zásadě respektován. Úseky trasy hlavního vedení a přípojek k jednotlivým TS, které výrazně omezují výstavbu v návrhových plochách budou postupně upraveny, prováděny rekonstrukce a částečně realizovány kabelovým vedením v zemi. Předpokládaný potřebný příkon s ohledem na plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po její úpravě, rozšíření a výstavbě nových zahušťovacích distribučních, případně odběratelských trafostanic. Navržené úpravy a nově navržené TS a přípojky k trafostanicím budou prováděny postupně, podle rozsahu výstavby a požadavků na zajištění příkonu pro jednotlivé lokality.

Transformační stanice 22/0,4 kV (TS), přípojky, přeložky

Návrh úprav:

a) při realizaci navrhovaných rozvojových záměrů obce dle návrhu budou postupně podle vyvolané potřeby na zajištění výkonu v daných lokalitách provedeny úpravy u stávajících trafostanic v území:

| | |
|---|--|
| TS 1, TS 2, TS 3 distribuční stožárové | - rekonstruovat na zděny kiosky 1x630 kVA s podzemním kabelovým vedením VN a provést přemístění v daném prostoru |
| TS 4 odběratelská | - rekonstruovat-vymístit z prostoru návrhové plochy sportovně rekreačního areálu, |
| TS 5 ČOV | - umístění ponechat, přesměrovat nadzemní přípojku VN holými vodiči s ohledem na změnu trasy hlavního vedení. |

b) výstavba nových TS a přípojek VN

| | |
|------------------------------------|---|
| TS 9 Nad Hřištěm | - zahušťovací venkovní stožárová s nadzemní přípojkou VN - při lokalitě Z30 -rodinné domy (v OP) hlavního vedení |
| TS 10 ČS Bavyry odběratelská | - venkovní stožárová s nadzemní přípojkou VN |
| TS 11 Humna zahušťovací | - zděny kiosky s kabelovou smyčkovou přípojkou VN. Realizovat při zvýšených nárocích na odběr při dané lokalitě |

| | |
|-----------------------------------|--|
| při lokalitě Z18, Z22 | |
| TS 12 Půlmice- odběratelská | - zděny kiosky napojením podzemním kabelovým vedením, realizovat v případě, že požadavky na příkon nebude možné zajistit sekundární přípojkou ze stávající soustavy |
| TS 13, 14, 15-nově navrhované | - venkovní stožárové s nadzemní přípojkou VN - při návrhových plochách Z09, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14. Tyto budou realizovány v případě, že požadovaný příkon pro realizaci investičních záměrů v lokalitách a daném čase nebude možné zajistit ze stávajících TS v přilehlém území. |

c) Provedení rekonstruovaného vedení VN:

- navrhovanou přeložku trasy hlavního vedení VN 22 kV č. 873 v délce cca 1,8 km provést v celém úseku nadzemním vedením
- navrhovaná přeložka přípojky VN k TS 3 od místa napojení z odbočky VN Bavory v délce cca 450 m je navrhována nadzemním vedením ke stávající polní cestě, odkud se napojí podzemním kabelovým vedením posunutá rekonstruovaná TS 3 (kiosky).
- v další etapě bude pokračovat propojení VN podzemní kabelové sítě do prostoru stávající TS 2 Horní, kde se propojí opět na stávající nadzemní vedení.
- náhrada stávajícího vzdušného vedení za vedení vodiči izolovanými pro snížení OP a možnost rozšíření obytné zóny JZ okraje obytné zóny obce Bavory (lok. F).

Rozvodná síť NN

Stávající rozvodná síť NN zůstává základním článkem rozvodu v návrhovém období při zachování současné koncepce-venkovní vedení, ve střední části obce kabelovým rozvodem, postupný přechod z venkovního vedení na kabelové.

Pro nově navrhované lokality soustředěné zástavby RD navrhujeme její rozšíření a provedení kabelovým rozvodem v zemi, stejně tak i pro objekty občanského vybavení, případně podnikatelské aktivity. Její další úpravy a dílčí modernizace budou prováděny podle vyvolané potřeby při nové zástavbě s navázáním na stávající stav.

Veřejné osvětlení

Jeho rozšíření pro návrhové lokality bude navazovat na stávající soustavu. V lokalitách s kabelovým rozvodem NN v zemi bude provedena samostatná síť zemním kabelem.

Zásobování plynem

Produktovody, provozní zařízení

VVTL plynovod DN 700 Dolní Dunajovice - KS 8 Břeclav koliduje s koridorem D52. Případné stavební úpravy či přeložení VTL plynovodu budou řešeny jako vedlejší (související) stavba D52.

Zásobování obce

Systém je ÚP Perná respektován, veškeré požadavky na dodávku potřebného množství ZP vyplývající z návrhu ÚP lze zajistit prostřednictvím stávající RS 1200 VTL/STL a distribuční sítě v obci po jejím rozšíření do příslušných lokalit případně k jednotlivým odběratelům.

Rozšíření STL sítě do nových lokalit výstavby naváže na stávající stav.

D.3. Elektronická komunikační zařízení

Dálkové kabely

V katastru obce se vyskytují zařízení dálkových kabelů, územní plán je respektuje, nové trasy a zařízení nejsou navrhovány

Telefonní zařízení - přístupová síť

V obci je vybudována účastnická telefonní síť, která je návrhem ÚP respektována, vyhovuje pro připojení ostatních uživatelů podle návrhu ÚP.

V rozvojovém období v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav.

Mobilní telefonní síť

Území obce je pokryto signálem operátorů mobilní telefonní sítě GSM. Základnová stanice mobilní sítě je situována jihozápadně od obce při státní silnici I/52- je respektována.

Radiokomunikace

Radiokomunikační zařízení se řešeného území nedotýkají, nejsou navrhována.

D.4. Vodní hospodářství a vodohospodářská zařízení

Vodní zdroje

vodní zdroje v řešeném katastru jsou původní místní zdroje obecního vodovodu a ostatní zdroje (vývěry, studny), které jsou využívány pouze pro individuální odběry, tyto zdroje budou respektovány a chráněny.

Zásobování vodou

Obec má vybudovaný obecní vodovod, napojený na SV Mikulov, stav je návrhem ÚP respektován.

Návrh:

| | |
|---|---|
| a | v obci byly navrženy nové řady, které budou sloužit k zásobování ploch určených k nové zástavbě pitnou vodou. Vodovodní síť bude nadále provozována v rámci jednoho tlakového pásma. Vodovodní síť je řešena jako okružová, v okrajových částech jsou navrženy větve, |
| b | vzhledem ke stáří stávajícího potrubí vodovodu budou původní řady postupně rekonstruovány ve stávajících trasách |

Nové vodovodní řady budou situovány do veřejně přístupných ploch a při návrhu vodovodů bude hledána možnost jejich zokružování.

Odvádění a čištění odpadních vod

Kanalizace

V obci je vybudována jednotná kanalizace, která odvádí odpadní vody na ČOV Perná. Dešťové vody jsou odváděny přes odlehčovací komoru do toku Perná – odpad.

Návrh:

| | |
|---|---|
| a | stávající kanalizace bude nadále provozována jako jednotná, stávající koncepce zůstává zachována |
| b | pro plochy určené k nové zástavbě byly navrženy nové stoky jednotné kanalizace, navazující na stávající kanalizační síť |
| c | byly navrženy 2 ks přečerpávacích jímek - viz. výkres |
| d | veškeré splaškové vody z obce budou odváděny na ČOV Perná |
| e | pro nově navržené plochy popř. plochy, kde bude prováděna rekonstrukce kanalizace je přípustné technické řešení zachycování a likvidace odpadních vod systémem, umožňujícím jejich perspektivní |

| | |
|---|---|
| | oddělování |
| f | v jižní část katastru Perná byla vymezena poloha čerpací stanice odpadních vod z obce Bavory a kanalizační výtlak podél Bavorského potoka na ČOV Dolní Dunajovice. V navazujícím řízení bude vyloučen možný negativní vliv na skladebné části ÚSES – LBK 6. |

Čištění odpadních vod

Návrh:

| | |
|---|---|
| a | splaškové vody z obce budou čištěny na stávající ČOV Perná - kapacita 1000 EO je dostatečná i pro rozvoj obce |
| b | likvidace odpadních vod z výrobních středisek bude řešena samostatnými systémy |

Nové kanalizační stoky budou situovány do veřejně přístupných ploch.

Nakládání s dešťovými vodami

Dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství budou přednostně vsakovány v mělkých rigolech (optimálně do hloubky 20 cm), které mohou být osázeny dřevinami. V případě nepříznivého výsledku prověření vsakovacích schopností terénu budou dešťové vody z komunikací odvedeny dešťovou kanalizací nebo povrchovým odtokem.

Dešťové vody z ploch rodinných domů, občanské vybavenosti, objektů pro výrobu a skladování a ostatních zastavěných ploch (tj. ze střech objektů a zpevněných ploch) budou řešeny zasakováním přímo v těchto plochách, nebo akumulací a druhotným využitím.

Vodní toky

Voda z katastru obce Perná je odváděna vodními toky: Perná - odpad, Dunajovický potok a Bavorský potok, stav je návrhem ÚP respektován.

Návrh:

| | |
|---|--|
| a | na tocích bude prováděna běžná údržba zaměřená zejména na zachování, přírodního rázu |
| b | podél vodních toků byly vymezeny plochy pro realizaci revitalizačních úprav |

ÚP Perná vymezuje koridory **K-T01 a K-T02**, určené pro umístění souvisejících staveb (vedlejších staveb ve smyslu § 2 odst. 9 stavebního zákona), ke stavbě budoucí dálnice D52. Jedná se o koridory pro přeložky a úpravy vodotečí, které nejsou součástí koridoru DS04, vymezeného v ZÚR kraje.

| Označení koridoru | Název koridoru | Podmínky využití koridoru |
|------------------------------|--|---|
| K-T01 K-T02 | KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | <p><u>Účel koridoru:</u> koridor je určen pro stavební úpravy a přeložky vodotečí, související s umístěním dálnice II. třídy D52.</p> <p>Koridor je vymezen nejen pro umístění stavby hlavní, ale i staveb vedlejších (souvisejících), jako například přeložek sítí technické infrastruktury, přeložek účelových komunikací. Některé z nich mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.</p> <p>Vztah regulace uvedené pro koridor a částí ploch s rozdílným způsobem využití, nad kterými je koridor vymezen: do doby započetí užívání dokončené stavby technické infrastruktury se ve vymezeném koridoru použijí přednostně podmínky využití stanovené pro koridor dopravní infrastruktury. Zejména není přípustné umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění stavby hlavní. Podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započetí užívání dokončené hlavní stavby.</p> <p><u>Specifické podmínky využití koridoru:</u></p> <p>- Zajistit zachování funkcí skladebných prvků ÚSES. Přeložky a úpravy vodotečí v LBC 5 U plynárny a v LBC 6 řešit přírodě blízkým</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>způsobem.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. - Minimalizovat trvalé i dočasné zábory PUPFL a zásahy do větrolamů. - Případnou likvidaci stávajících dřevinných porostů provést mimo jarní období hnízdění ptáků, tj. minimálně mimo březen-červen, ideálně zcela mimo vegetační období. - Součástí realizačního projektu stavby v celém rozsahu (i mimo řešené území) by měla být opatření k předcházení a minimalizaci úhynů v důsledku kolizí ptáků s vozidly. Možnosti takovýchto opatření je nutné zpracovat ve spolupráci s ornitology zabývajícími se touto problematice (ČSO, AOPK). |
|--|--|---|

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně)

E.1. Konceptce uspořádání krajiny

Území obce bude využíváno při zachování a ochraně přírodních potenciálů zejména jako území pro bydlení, rekreaci, zemědělskou a lesní prvovýrobu. Plochy občanského vybavení a plochy smíšené výrobní budou vázány na zastavěnou část sídla a vymezené rozvojové plochy.

Koncepce uspořádání krajiny je vymezena zonací území obce (k.ú.) a návrhem regulativů podle kapitoly F.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

Plochy zemědělské, které jsou podrobněji členěny na:

- ZA Plochy zemědělské - orná půda a trvalé kultury
- ZV Plochy zemědělské - malovýrobní
- ZK Plochy zemědělské – v ochranném režimu CHKO
- ZZ Plochy zemědělské - zahrady a sady

Dále jsou v krajině vymezeny tyto plochy:

- NK Plochy zeleně – zeleň krajinná
- NL Plochy lesní
- NP Plochy přírodní
- NV Plochy vodní a vodohospodářské

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

E.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Zákres vymezeného ÚSES viz hlavní výkres územního plánu.

Nadregionální a regionální ÚSES

V zájmovém území se nachází nadregionální biocentrum, toto bude respektováno, režim využívání a hospodaření bude podle plánu péče.

| Prvek | Název | Cílové společenstvo | STG | Rozloha informativně (ha) | |
|--------|--------|---------------------|---|---------------------------|-------|
| | | | | stav | návrh |
| 1 NRBC | Pálava | pestré smíšené | STG 1D2, 1D3, 1BD3, 2CD3, 2D1, 2D2, 2D3 | 111 | 111 |

Lokální (místní) ÚSES

Přehled biocenter - vymezení rozsahu biocenter:

Lokální (místní) ÚSES

| Prvek | Název | Cílové společenstvo | STG | Rozloha (ha) | |
|-------|--------------|---|------------------|--------------|-------|
| | | | | stav | návrh |
| LBC 2 | Staré terasy | Lesní, stepní, luční | 2BD3, 2CD3 | 3 | 3 |
| LBC 3 | Bavory | lesní (40%), travobylinná, břehový porost | 1BD3 | 0 | 3 |
| LBC 4 | Pod Hony | lesní 90%, mokřad | 1BC4, 1BD3 | 0 | 3 |
| LBC 5 | U Plynárny | lesní | 1BC4, 1BD3 | 0 | 3 |
| LBC 6 | Nad sklepy | stepní, travobylinná | 1BD2, 1BD3, 1CD3 | 0 | 3 |

Opatření: LBC 5 v kontaktu s koridorem K-DS04A je nezbytné realizovat v provázanosti na stavbu dálnice D52 a funkční biokoridory LBK 8 a LBK 9a.

Přehled biokoridorů:

| Prvek | Název | Cílové společenstvo | STG | Délka (m) | |
|--------|--|--|------------------------|-----------|-------|
| | | | | stav | návrh |
| LBK 6 | podél Bavorského potoka | lesní s břehovými porosty a stepní lada se stromy a keři | 1BC4, 1BD3 | 1290 | 1290 |
| LBK 8 | podél toku Perná-odpad | břehové porosty s mozaikou keřů, stromů, travin | 1BC4, 1BD3 | 1168 | 1168 |
| LBK 9a | LBC5 – LBC 6 | břehové porosty, lesní a travobylinná | 1BD2, 1CD3 | 1300 | 1300 |
| LBK 9b | LBC 6 - NRBC | lesní a travobylinná | 1BD2, 1BD3 | 420 | 420 |
| LBK 12 | hranice s k.ú. Horní Věstonice k LBC 2 | lesní, travobylinná s keři | 1BD3, 1BD2, 2CD3, 2BD3 | 520 | 520 |

Opatření: LBK 6, LBK 8 a LBK 9a v kontaktu s koridorem K-DS04A je nezbytné realizovat jako plně funkční prvky v provázanosti na stavbu dálnice D52.

Interakční prvky (IP)

Stávající IP budou zachovány s úpravami v souladu se stanovištními podmínkami a plány péče.

ÚP navrhuje IP tam, kde je jejich rozmístění jednoznačně dáno jako plochy zóny ochrany krajiny mimo vlastní ÚSES, dále jsou navrhována formou liniové zeleně - viz hlavní výkres. Za interakční prvky je nutno v intenzivně kultivované zemědělské krajině západní části katastru obce Perná považovat všechny stávající trvalé vegetační formace (travinobylinné porosty na mezích a podél komunikací, meze porostlé dřevinami, aleje), při využívání a úpravách v krajině je nezbytné je respektovat a přiměřeně rozvíjet.

E.3. Ochrana krajinného rázu

E.3.1 Návrh opatření v krajině CHKO:

- Zachovat prvky ÚSES - biocentra, biokoridory a interakční prvky a systém doplnit podle výkresu 1.b.
- Hospodařit v krajině v souladu s plánem péče a podmínkami CHKO
- Ponechat zatravněné a nově zatravnit strmější svahy a zejména svahové úpady se soustředěným odtokem.
- Zachovat a podporovat biodiverzitu především ve vymezené zóně priority ochrany přírody.
- Zachovat průchodnost krajiny pro pěší po vymezených trasách.

E.3.2 Návrh opatření v západní části krajiny mimo CHKO:

- Zachovat převážně neurbanizovaný, volný přehledný charakter území, tvořícího předpolí krajiny CHKO,
- Zachovat prvky ÚSES - biocentra, biokoridory a interakční prvky a systém doplnit podle hlavního výkresu,
- Zachovat a podporovat biodiverzitu krajiny,
- Zachovat průchodnost krajiny pro pěší,
- Podél polních cest podle hlavního výkresu vysadit nesouvislé, jednostranné dřevinné porosty,
- Břehové porosty obhospodařovat plynule, jednotlivým výběrem, zvýšit jejich druhovou i věkovou heterogenitu,
- Nerozšiřovat výsadby nepůvodních dřevin,
- Likvidovat porosty invazních neofytů.

E.3.3 Návrh opatření v urbanizovaném území:

- Záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, formy zástavby a způsoby využívání.

E.3.4 Návrh opatření v celém území obce:

- Likvidaci stávajících dřevinných porostů provádět mimo jarní období hnízdění ptáků, tj. minimálně mimo březen-červen, ideálně zcela mimo vegetační období. Jako částečnou náhradu za zabrané biotopy vysadit vysokokmenné ovocné stromy.

E.4. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je nepřipustné snižovat, a to zejména pro hospodářskou účelovou a pěší dopravu. Zachovat cestní síť je nezbytné minimálně v rozsahu tras, zakreslených v hlavním výkresu. Při zřizování zemědělských areálů je nepřipustné oplocovat velké celky krajiny bez zajištění minimální pěší prostupnosti v rozmezí po max. 1 km délky hrany oploceného areálu. Pro zvýšení prostupnosti krajiny je navrženo doplnění systému dopravy území - viz kapitola D. Prostupnost krajiny pro pohyb cyklistů, čtyřkolek, koní apod. po nezpevněných cestách v zóně ochrany krajiny a lesní bude regulován s ohledem na stabilitu terénu a omezení devastace cest.

E.5. Protierozní opatření

V krajině je navržen systém opatření pro snížení erozního ohrožení a eliminaci – interakční prvky (kapitola E.2.), revitalizace vodotečí. Protierozní opatření jsou v zemědělské krajině (prvovýrobní zóně) dílčím způsobem řešena rovněž systémem regulativů - kapitola F.

Navrženo je doplnit stávající aleje podél silnic a polních cest podle hlavního výkresu.

E.6. Ochrana před povodněmi

Severovýchodně od zastavěného území obce byla v lokalitě „Levá klenťnická“ navržena plocha pro výstavbu nádrže (Z25) na zachycení vod z přívalových srážek. Vzhledem k umístění ve volné krajině s hodnotnými biotopy předmětů ochrany Ptačí oblasti Pálava, je nezbytné, aby bylo u projektové řešení záměru vyloučeno negativní ovlivnění ptačí oblasti (kooperace s CHKO Pálava).

Severně od zastavěného území obce bude obnovena a částečně doplněna síť záchytných příkopů.

V souladu s řešením pozemkových úprav je navržen nový záchytný příkop po severním okraji zástavby zaústěný do toku Perná – odpad, dále byl převzat návrh na realizaci protierozních mezí v lokalitě „Pravá klenťnická“.

Vzhledem k členitosti území a vysokému potenciálnímu ohrožení obce z přívalových srážek terénu navrhujeme zpracování studie odtokových poměrů, ze které vyplynou opatření na ochranu zástavby před přívalovými vodami.

E.7. Rekreace v krajině

Pěší turistika je přípustná v celém katastru mimo ZCHÚ, včetně umístění mobiliáře na uzlových, odpočinkových a vyhlídkových bodech, stanovených v rámci generelu, který navrhujeme zpracovat na nadmístní i lokální úrovni.

Cykloturistika je přípustná pouze po dopravním skeletu podle hlavního výkresu, s regulací v souladu s podmínkami CHKO a principy ochrany přírody a krajiny.

Rekreační objekty (ve smyslu vyhl. č. 501/2006 sb. §2 písm. b, c) ve volné krajině jsou nepřipustné.

Mobiliář - je v krajině přípustné umísťovat v souladu s funkční prioritou zóny, systémem regulativů, v CHKO podle podmínek správy území a v souladu se zásadami zachování resp. zvyšování kvality přírodního prostředí.

E.8. Dobývání nerostů (a podobně)

Plochy a zařízení charakteru těžebního (podzemní zásobník plynu - POZA Dolní Dunajovice) a ochranné podmínky jsou ÚP respektovány. Územní plán nenavrhuje plochy, přípustné pro dobývání nerostů a plochy zařízení těžby. Nejsou navrhována žádná ÚP opatření.

E.9. Lesní prvovýroba

Plochy pro lesní prvovýrobu se nacházejí v CHKO, zde je jejich hospodářský účel podřízen ochranným podmínkám CHKO, tyto jsou ÚP respektovány, jsou součástí ploch s prioritou ochrany krajiny. Plochy s prioritní lesní prvovýrobní funkcí nejsou v území vymezovány. Podmínky pro lesní výrobu jsou uvedeny v kapitole F. Lesní prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny, která zahrnuje prvky ÚSES a VKP, resp. interakční prvky.

E.10. Zemědělská prvovýroba

Pro zemědělskou prvovýrobu jsou vymezeny především plochy zemědělské, které jsou podrobněji členěny – viz kap. E.1. Zemědělská prvovýroba musí respektovat zóny ochrany CHKO a ÚSES vč. interakčních prvků.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

F.1. Základní pojmy

- Limity znečištění prostředí:** jsou nepřekročitelné 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 limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, apod.
- Nadlimitní stavby, zařízení a činnosti:** jsou stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezenou plochu, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo hranice vymezené plochy, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).
- Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha stavebního pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m².
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (například ubytovací zařízení o kapacitě do 10 lůžek, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby).
- Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše stavebního pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti stavebního pozemku nad 1000 m²) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
- Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku limity znečištění prostředí.
- Rušící výroba:** stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích maximálních ochranných pásem vymezených v územním plánu limity znečištění prostředí. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.
- Rodinné vinné sklepy:** jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní

prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 80m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m². Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální výška objektů stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.

8. **Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.
9. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
10. **Centra dopravních služeb:** zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.
11. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m² včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
12. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m², skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
13. **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 dílčích 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).
14. **Maximální výška zástavby** je definovaná nepřekročitelná maximální výška průčelí objektu (uliční fasády), měřená od povrchu komunikace (před posuzovaným domem, v jejím nejvyšším místě) po spodní úroveň římsy. Ojedinelé stávající stavby, které jsou vyšší, lze považovat za stabilizované.
15. **Cyklostezkou** územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazenou dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Je určena pouze pro cyklistickou dopravu, jezdcům na kolečkových bruslích případně chodcům. Automobilová a motocyklová doprava je z ní vyloučena.
16. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.
17. **Sakrální stavba** je stavba sloužící pro náboženské úkony, např. kostel, kaple, zvonice a pod.
18. **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.
19. **Hospodářská zvířata** jsou zvířata, která přináší přímý hospodářský užitek (např. skot, prasata, drůbež, ovce, kozy, koně, králíci).
20. **Související dopravní a technická infrastruktura** jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení dopravního a technického vybavení, např. účelové komunikace, vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení, atd., související s funkčním využitím dané plochy, anebo ploch navazujících.
21. **Biovínice** jsou vinice splňující následující podmínky:

- vlastní vinice, tj. část osázená keři révy vinné, zabírá pouze plochu 60% z celkové rozlohy pozemku,
- zbývajících 40% rozlohy pozemku bude zatravněno a budou zde vysazeny ovocné stromy nebo domácí listnaté dřeviny v počtu jedinců 30 ks na hektar, u ovocných dřevin v pěstitelském tvaru vysokokmen (případně ekvivalentní množství domácích listnatých keřů),
- pozemek vinice nebude oplocen – ochranu před zvěří je nutno zajistit jiným vhodným způsobem (elektrické ohradníky, individuální chráničky apod.).

F.2. Podmínky pro využití ploch

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, které nejsou slučitelné s hlavním využitím uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřipustné.

V konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF.

Před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavbu užívat dále jako ZPF.

Dodržet podmínky správce toku při výstavbě v záplavovém území.

U všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

| Kód plochy | Název plochy s rozdílným způsobem využití | Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití |
|------------|--|---|
| BR | PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, včetně bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu, objekty pro rodinnou rekreaci, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, jednotlivé garáže pro osobní automobily, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše. Rodinné vinné sklepy, pokud jsou součástí objektu pro bydlení (respektive pokud jsou související vedlejší stavbou rodinného domu). Bytové domy, při respektování maximální přípustné výšky staveb uvedené ve výkrese I.f.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a</p> |

| | | |
|-----------|--|--|
| | | <p>přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> maximální výška staveb je uvedena ve výkrese I.f.</p> <p>Stanovuje se rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků pro rodinné domy: 600-1500 m². Toto ustanovení se uplatňuje jen v zastavitelných plochách.</p> <p>Další podmínky prostorového uspořádání jsou obsaženy v kap. F.3.</p> |
| OV | PLOCHY VYBAVENÍ OBČANSKÉHO | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu (např. staveb pro obchodní prodej, stravování, služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva), vyjma občanského vybavení uvedeného v podmíněně přípustném využití</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> stavby pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami bydlení, • bude vyloučeno hygienické obtěžování, tj. že nebudou překročeny limity znečištění prostředí, • Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území, • Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. <p>Byty majitelů a správců objektů uvedených v „hlavním využití“, objekty ubytování, pro vzdělávání a výchovu, sociální služby (včetně bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením), péči o rodinu, zdravotní služby - vše za podmínky, že u objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb a chráněný vnitřní prostor staveb v blízkosti dálnice a silnic a stávajících ploch výroby a skladování a ploch smíšených výrobních bude prokázáno dodržení limitů znečištění prostředí v navazujícím řízení.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> maximální výška staveb je uvedena ve výkrese I.f.</p> <p>Další podmínky prostorového uspořádání jsou obsaženy v kap. F.3.</p> |
| OT | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, pozemky</p> |

| | | |
|-----------------------|--|--|
| | | <p>související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> maximální výška staveb je uvedena ve výkrese I.f.</p> <p>Další podmínky prostorového uspořádání jsou obsaženy v kap. F.3.</p> |
| O_{TP} | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT V PŘÍRODĚ | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení o kapacitě do 20 lůžek, kulturní zařízení), veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, oplocení.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> maximální výška staveb je uvedena ve výkrese I.f.</p> <p>Další podmínky prostorového uspořádání jsou obsaženy v kap. F.3.</p> |
| O_Z | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> maximální výška staveb je uvedena ve výkrese I.f.</p> <p>Další podmínky prostorového uspořádání jsou obsaženy v kap. F.3.</p> |
| O_U | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - UBYTOVÁNÍ | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro ubytování (hotelů, penzionů).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu (s tím, že kapacita staveb pro ubytování je podmíněna řešením parkování vozidel a musí zohlednit případné riziko hlukového obtěžování</p> |

| | | |
|------------|--|---|
| | | <p>sousedních ploch bydlení), veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> stavby pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> maximální výška staveb je uvedena ve výkrese I.f.</p> <p>Další podmínky prostorového uspořádání jsou obsaženy v kap. F.3.</p> |
| SO | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, rodinné vinné sklepy, pokud jsou součástí objektu pro bydlení nebo objektu občanského vybavení (respektive pokud jsou související vedlejší stavbou takového objektu), veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> maximální výška staveb je uvedena ve výkrese I.f.</p> <p>Další podmínky prostorového uspořádání jsou obsaženy v kap. F.3.</p> |
| SOs | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ A MALOVÝROBNÍ VINNÉ SKLEPY | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu, rodinné vinné sklepy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> nerušící výroba, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> maximální výška staveb je uvedena ve výkrese I.f.</p> <p>Další podmínky prostorového uspořádání jsou obsaženy v kap. F.3.</p> |
| SV | PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb výroby a skladování, především zemědělské.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž vinařské provozovny a malé stavby odpadového hospodářství. Kanceláře firem podnikajících v ploše.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a</p> |

| | | |
|-------------------|--|---|
| | | <p>přípustným využitím, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u></p> <p>Vybrané objekty občanského vybavení místního významu – jen ve spojení s primární funkcí plochy (tj. např. ubytování v rámci agroturistiky či vinařské turistiky) za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> - úhrn zastavěné plochy těchto objektů nepřesáhne 50% plochy zastavěné všemi nadzemními objekty (budovami), - a současně úhrn podlahové plochy těchto objektů nepřesáhne 50% podlahové plochy všech nadzemních objektů (budov), - a současně počet lůžek ubytovacích zařízení nepřesáhne 20 lůžek. <p>Solární a fotovoltaické systémy – pouze na střechách objektů a nad parkovišti.</p> <p>Byty a pozemky staveb pro bydlení určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> nadzemní objekty (budovy) budou jednoduchých půdorysných tvarů (tj tvaru obdélníka, „L“ nebo „T“).</p> <p>Další podmínky prostorového uspořádání jsou obsaženy v kap. F.3.</p> |
| <p>SVd</p> | <p>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VÝROBA DROBNÁ</p> | <p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby rušící výroby, stavby pro energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy SVd se sousedními plochami bydlení, plochami smíšenými obytnými a plochami občanského vybavení limity znečištění prostředí.</p> <p>Stavby pro ubytování za podmínky, že se bude jednat o lůžka pro pracovníky firem působících v Perné a že počet lůžek nepřesáhne 20.</p> <p>Stavby pro bydlení za podmínky, že umístění takových objektů umožní hygienické limity znečištění prostředí, pouze v omezeném rozsahu (zpravidla se bude jednat o byt majitele či správce) s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být</p> |

| | | |
|-----|--|---|
| | | <p>prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</p> <p>Solární a fotovoltaické systémy – za podmínky, že budou solární a fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střeších objektů).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> maximální výška staveb je uvedena ve výkrese I.f.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nadzemní objekty (budovy) budou jednoduchých půdorysných tvarů (tj tvaru obdélníka, „L“ nebo „T“). • Nevytvářet objemově a architektonicky rušivé stavební dominanty. • Další podmínky prostorového uspořádání jsou obsaženy v kap. F.3. |
| SVs | PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE | <p><u>Hlavní využití:</u> rodinné vinné sklepy</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> stavby pro bydlení, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti. Dále veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení), za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> • umístění takových objektů umožní limity znečištění prostředí. • nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m, • ke každé stavbě objektu občanského vybavení musí vést zpevněná pozemní komunikace se šířkou vozovky nejméně 3,0 m, jejíž umístění a technické řešení umožní bezpečnou dostupnost zástavby technikou jednotek požární ochrany, • v navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavení vozidel) při motorizaci 1:2,5 • pozemek určený pro občanskou vybavenost lze připojit na základní veřejnou technickou infrastrukturu (vodovod, el. energii) • v navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy. <p>Podmíněně přípustné jsou i vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí</p> |

| | | |
|-------------------|--|---|
| | | <p>nepřesáhnou na hranici plochy SVs se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity a že architektonicko-objemové řešení staveb se přizpůsobí drobnému měřítku zástavby v lokalitě, tj. že větší stavby budou architektonicky rozčleněny na menší objemy).</p> <p>Prostorové regulativy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • maximální výška staveb je uvedena ve výkrese I.f. • Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice). • V plochách SVv budou respektovány hodnoty tradičního zástavbového rytmu a řádu, nebudou vytvářeny objemové a architektonické dominanty (respektování obrazu lokality a krajiny). • Další podmínky prostorového uspořádání jsou obsaženy v kap. F.3. |
| <p>SVv</p> | <p>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VINAŘSKÉ PROVOZOVNY</p> | <p><u>Hlavní využití:</u> vinařské provozovny</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, parkoviště pro osobní i nákladní automobily a zemědělské stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro zdravotnictví, školství, stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou živočišnou výrobu (ustájení zvířat), občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u></p> <p>Stavby pro bydlení a občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení), za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m (vyhl.č. 501/2006 Sb.) • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5 • Pozemek určený pro trvalé bydlení či občanskou vybavenost lze připojit na základní technickou infrastrukturu (vodovod, el.energie) • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy • Občanská vybavenost musí funkčně souviset s hlavním využitím (kupř. prodejna vína, vinárna). • kapacita staveb pro ubytování je limitována řešením parkování vozidel a musí zohlednit případné riziko hlukového obtěžování sousedních ploch bydlení. U ploch v krajině je přípustné ubytování pouze do 6 lůžek. <p>Stavby pro bydlení musí dále splňovat následující podmínky: bude se jednat o bydlení majitele či správce a v územním řízení, popřípadě v odůvodněných případech v dalších řízeních bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány limity hluku</p> |

| | | |
|------------|--|---|
| | | <p>stanovené právními předpisy na úseku veřejného zdraví. Současně se hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby na takovou stavbu nevztahují. Takové byty nelze pronajímat dalším osobám. Stavby pro ubytování jsou přípustné za podmínky, že umístění takových objektů umožní limity znečištění prostředí.</p> <p>Prostorové regulativy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • maximální výška staveb je uvedena ve výkrese I.f. • U ploch umístěných ve volné krajině respektovat ÚSES, řešit objem staveb v souladu s funkcí a obrazem krajiny (respektovat ochranné podmínky CHKO), nevytvářet krajinné a objemové dominanty, neprovádět terénní úpravy. • Další podmínky prostorového uspořádání jsou obsaženy v kap. F.3. |
| SVx | PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VINAŘSKÉ PROVOZOVNY BEZ KAPACITNÍHO ROZVOJE | <p><u>Podmínky využití jsou identické s plochami SVv „Plochy smíšené výrobní-vinařské provozovny“ s tím, že v plochách SVx je vyloučeno navyšování stávající kapacity výroby. Rovněž navyšování kapacity ostatních funkcí, kupříkladu občanského vybavení místního významu – pouze typů zařízení souvisejících s hlavním využitím (např. maloobchodních, ubytovacích a stravovacích zařízení) bude přípustné jen podmíněně, za podmínky, že bude vyloučeno hygienické obtěžování obytné zástavby, tj. že umístění takových objektů umožní limity znečištění prostředí.</u></p> <p>Prostorové regulativy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • maximální výška staveb je uvedena ve výkrese I.f. • Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice) • Další podmínky prostorového uspořádání jsou obsaženy v kap. F.3. |
| VS | PLOCHY VÝROBY SKLADOVÁNÍ A | <p><u>Hlavní využití:</u> rušící výroba.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, vinařské provozovny, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž nerušící výroba, malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely. Stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity znečištění prostředí stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat plochy bydlení, plochy smíšené obytné a plochy občanského vybavení, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> solární a fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů a nad parkovišti. Velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny,</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí.</p> <p>Prostorové regulativy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • maximální výška staveb je uvedena ve výkresu I.f. • Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice) • U ploch na okraji zastavěného území řešit objem staveb v souladu s funkcí a obrazem krajiny (respektovat ochranné podmínky CHKO), nevytvářet krajinné a objemové dominanty, neprovádět terénní úpravy, akcentovat výsadbu izolační zeleně ve směru do volné krajiny. • Další podmínky prostorového uspořádání jsou obsaženy v kap. F.3. |
| UP | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ | <p><u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</p> <p>Venkovní kulturní zařízení (kupř. plochy a otevřená zařízení pro konání kulturních akcí), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky, přístřešky předzahrádek restauračních zařízení, pódii kulturních zařízení apod.), které mohou být zdrojem hluku, jsou přípustná za podmínky vyhodnocení dle aktuálně platné právní úpravy.</p> |
| UZ | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ | <p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace, drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské</p> |

| | | |
|-----------|---|---|
| | | vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. |
| TI | PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY INŽENÝRSKÉ SÍTĚ | <p><u>Hlavní využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) .</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod., malé stavby odpadového hospodářství, vrty, sondy a další zařízení a vybavení sloužící k těžbě ropy a zemního plynu a průzkumu ložisek.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> <u>veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</u></p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách nebudou realizovány výškové a objemové dominanty s negativním dopadem na ráz krajiny.</p> |
| DS | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ DOPRAVA | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura (včetně přípojek pro obsluhu zastavitelných ploch).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic a silnic I., II. a III. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot), • objekty občerstvení, obchodního prodeje, maloobchodní a stravovací služby s tím, že plocha pozemku výše uvedeného občanského zařízení nesmí přesáhnout 1000m² a že bude slučitelná s hlavním využitím. <p>Dále jsou podmíněně přípustné za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic a silnic I. a II. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • komunikace pro cyklisty a pěší • Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábery doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, výrobu, skladování a</p> |

³⁾ Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

| | | |
|-----------|--|---|
| | | <p>velkoobchod, občanské vybavení mimo objekty uvedené v podmíněně přípustném využití, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> |
| DU | <p>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE</p> | <p><u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace v krajině <u>Přípustné využití:</u> komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.</p> |
| ZV | <p>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ MALOVÝROBNÍ -</p> | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾ určené pro malovýrobní obhospodařování (tj. drobné parcelace). <u>Přípustné využití:</u> stavby pro chov včel a ryb, objekty pro uložení zemědělského nářadí, zahrádkářské chatky o zastavěné ploše do 25m² (připouští se ale jen jedna taková stavba na pozemku vlastníka), rodinné vinné sklepy (připouští se ale jen jedna taková stavba na pozemku vlastníka), stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, skleníky, altány, stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (například rybníky, tůňky), pro ochranu přírody a krajiny, související dopravní a technická infrastruktura, stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> Podmíněně přípustné je oplocení pozemků zahrad, sadů, vinic a výběhů pro zvířata v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nepřerušuje účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav) a nebude mít negativní vliv na krajinný ráz. Stavby pro ustájení hospodářských zvířat za podmínky, že jejich úhrnná zastavěná plocha na pozemku vlastníka nepřesáhne 25m². <u>Nepřípustné využití:</u> v těchto plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona: - Zemědělské stavby, vyjma některých druhů zemědělských staveb uvedených výše. Vyloučeny jsou například stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, objekty pro lesnictví a myslivost, - veřejná dopravní a technická infrastruktura, - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, cyklotrasy a in-line trasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny - plochy pro ukládání odpadů, - průzkumná a těžební zařízení, např. pracovní plochy, vrty/sondy, technologie. Specifické podmínky využití ploch ZV:</p> |

⁷⁾ § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

| | | |
|-----------|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Případnou likvidaci stávajících dřevinných porostů provést mimo jarní období hnízdění ptáků, tj. minimálně mimo březen-červen, ideálně zcela mimo vegetační období. - Jako částečnou náhradu za zabrané biotopy je žádoucí vysazovat vysokokmenné ovocné stromy. |
| ZA | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA A TRVALÉ KULTURY | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz (tzn. například že stavba nebude umístěna na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací ani v dalších pohledově exponovaných polohách), lze v plochách ZA umístit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství (vyjma staveb pro ustájení hospodářských zvířat), lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů. - Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů, vinic a výběhů pro zvířata v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav) a nebude mít negativní vliv na krajinný ráz. <p><u>Nepřípustné využití:</u> v těchto plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro ustájení hospodářských zvířat. |
| ZK | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – V OCHRANNÉM REŽIMU CHKO | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾, pozemky rozptýlené krajinné zeleně, pozemky určené k plnění funkce lesa.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz a na ochranu přírody, lze v plochách ZK umístit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Veřejnou a související dopravní a technickou infrastrukturu, - Stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství (vyjma staveb uvedených jako nepřípustné), - Stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví a vodní hospodářství. - Oplocení pozemků zahrad, sadů, vinic a výběhů pro zvířata v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). <p><u>Nepřípustné využití:</u> v těchto plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro ustájení hospodářských zvířat. • stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, |

⁷⁾ § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

⁷⁾ § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

| | | |
|------------|--|---|
| | | <p>pokud jejich zastavěná plocha přesáhne 100 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů <u>technické opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účel rekreace a cestovního ruchu, například hygienická a informační centra, rozhledny.</u> |
| ZZ | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ ZAHRADY A SADY | <p><u>Hlavní využití:</u> zahrady a sady..</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz a na ochranu přírody, lze v plochách ZZ umístit například:</p> <ul style="list-style-type: none"> Veřejnou a související dopravní a technickou infrastrukturu, Stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství (vyjma staveb uvedených jako nepřípustné) – zpravidla jen v přímé návaznosti na zastavěné území, Oplocení pozemků zahrad, sadů, vinic a výběhů pro zvířata v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). <p>Vinice za podmínky, že nebudou mít negativní dopady na krajinný ráz a na ochranu přírody.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> v těchto plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</p> <ul style="list-style-type: none"> stavby pro ustájení hospodářských zvířat, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, pokud jejich zastavěná plocha přesáhne 100 m² stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů. Stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví a vodní hospodářství. |
| NV | PLOCHY VODNÍ VODOHOSPODÁŘSKÉ | <p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží 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. Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> v těchto plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</p> <ul style="list-style-type: none"> Stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, zejména stavby pro ustájení hospodářských zvířat a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví. |
| NVp | PLOCHY VODNÍ VODOHOSPODÁŘSKÉ PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ | <p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro ochranu území před škodlivými účinky vod a regulaci vodního režimu území. Protipovodňová opatření.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky poldrů, protipovodňových</p> |

⁶⁾ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

| | | |
|----|-----------------|---|
| | | <p>ochranných hrází, valů, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> v těchto plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby a opatření, které by měly negativní vliv na funkčnost stávajících či budoucích protipovodňových opatření. |
| NP | PLOCHY PŘÍRODNÍ | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter¹¹⁾ a chráněných území.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky biokoridorů, pozemky lesů a trvalých travních porostů. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury a pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. stavby pro zemědělství do 60 m² zastavěné plochy a současně do 5 m výšky – vše za podmínky, že se bude jednat o stavby a opatření ve veřejném zájmu a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES a chráněná území. Pozemky biovinic – za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a prokázání, že nebudou mít negativní vliv na funkčnost ÚSES a chráněná území.</p> <p>Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability a nebude mít negativní vliv na krajinný ráz.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> v těchto plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro zemědělství nad 60 m² zastavěné plochy nebo nad 5 m výšky, • stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, • stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů, například průzkumná a těžební zařízení, pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, • některá technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, a to hygienická zařízení, informační centra. |
| NL | PLOCHY LESNÍ | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> Vodní díla pro zadržování vody v krajině (útvary povrchových</p> |

¹¹⁾ § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

| | | |
|----|----------------------------------|--|
| | | <p>vod – vodní toky, jezera, vodní nádrže) za podmínky minimalizace zásahů do lesních porostů (kácení dřevin). Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy, nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav) a nebude mít negativní vliv na krajinný ráz.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> v těchto plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, • stavby, zařízení, a jiná opatření těžbu nerostů, • některá technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, a to hygienická zařízení, ekologická a informační centra. |
| NK | PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ (NELESNÍ) | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, lesů, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p>Pozemky trvalých travních porostů a biovinice – za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a prokázání, že nebudou mít negativní vliv na funkčnost ÚSES a chráněná území.</p> <p>Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy, nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav) a nebude mít negativní vliv na krajinný ráz.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> v těchto plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby pro zemědělství, • stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů, například průzkumná a těžební zařízení, pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, • některá technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, a to hygienická zařízení, informační centra. |

F.3. Podmínky prostorového uspořádání

V ÚP Perná se stanovují **pro celé území obce** tyto podmínky prostorového uspořádání - některé mají podrobnost regulačního plánu:

- Ve výkrese I.f „Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu“, 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. Pokud je uvedena výška 0,0, je v takové zóně přípustná výstavba jen podzemních staveb, u kterých jsou nad zemí umístěny jen vstupní portály.
- Případné střešní vikýře k prosvětlení podkroví musí být v architektonickém souladu s objemem stavby. Nevhodné jsou široké vikýře, střešní lodžie nejsou přípustné.
- Stavby budou výškově osazeny tak, aby před budovami nebyla umístěna předsunutá schodiště o více než 5 stupních, delší schodiště jsou podmíněčně přípustná jen po bočních 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 nebudou obsahovat nadměrně zdobné prvky (balustrády, nadměrně zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.).
- V nezastavěných částech stavebních pozemků směřujících do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.
- Obec bude chránit stavební dominanty vymezené v územním plánu ve výkrese č. I.f a průhledy a kompoziční osy vyznačené ve stejném výkrese. V kompozičních osách a průhledech není přípustné umísťovat stavby, které by mohly bránit průhledu na dominantu, stávající stavby ležící v osách není přípustné zvyšovat, omezuje se i výsadba dřevin, které by mohly zastínit průhled.
- u architektonicky a urbanisticky významných staveb, vymezených ve výkrese č. I.f, bude kladen zvláštní důraz na jejich údržbu a na kvalitu architektonického řešení jejich stavebních úprav.

Podmínky prostorového uspořádání v zónách vymezených ve výkrese č. I.f:

A) Historické jádro obce

- V zóně se stanovuje pro zastavěné a zastavitelné plochy koeficient zastavění plochy $KZP=0,7$ s tím, že podmíněčně 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 zástavby.
- Preferován bude hákový tvar budov (L) a trojstranný tvar (U). Tvar obdélníkový je přípustný jen u úzkých pozemků (do šířky 15 m). Stávající budovy jiného půdorysného tvaru lze považovat za stabilizované.
- 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, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 40-45°, orientace střešních rovin okapem do ulice. Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby je v některých případech v kapitolách C.4.-C.11. stanoven odlišný tvar a sklon střech a orientace střešních rovin.

- Střecha bude souměrná (oboustranně stejný sklon a délka střešních rovin). Přesahy střešních rovin na uliční straně se budou pohybovat v rozmezí 25-50 cm.
- Velikost případných střešních vikýřů bude v přiměřeném poměru k velikosti střechy, nepřipouští se střešní vikýře příliš velké. Zastřešeny vikýřů se připouští pouze pultovou stříškou, nikoliv sedlovou (tj. vylučuje se trojúhelníkový tvar vikýřů). U budov o 2 nadzemních podlažích se vikýře nepřipouští.
- Jako krytina střech bude použita pálená taška, popřípadě její napodobeniny z masivních materiálů v zemitých barevných odstínech (červené, hnědé).
- 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.
- Vrata garáží a vjezdů do dvorů budou optimálně dřevěná, podmíněčně i z plastových nebo plechových lamel imitujících dřevo.
- Velikost okenních otvorů zohlední tradiční architektonický výraz návsi a hlavní ulice, otvory budou pravoúhlé.
- Oplocení před domy (v ulici) není přípustné.

B) Území významné pro obraz obce

- V zóně se stanovuje koeficient zastavění plochy $KZP=0,6$, pokud není pro konkrétní návrhovou plochu uvedeno v kapitole C.4.-C.11 jinak. U zastavěných ploch je podmíněně přípustné i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.
- U stávajících ulic bude při zástavbě proluk a volných pozemků zohledněna poloha okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace).
- Na uliční straně nejsou přípustné balkony.
- Stavby budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 35-45°, orientace střešních rovin zohlední charakter zástavby v ulici, u nových ulic bude orientace střešních rovin rovnoběžná s ulicí (tj. okapem do ulice). Menší objemy staveb mohou mít orientaci střech i kolmou k ulici (např. předsazené vstupy či garáže. Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby je v některých případech v kapitolách C.4.-C.11. stanoven odlišný tvar a sklon střech a orientace střešních rovin.
- Preferována bude skládaná střešní krytina (pálená taška) v zemitých barevných odstínech (červená, hnědá).
- V exteriérech budou použity tradiční materiály nebo materiály odpovídající tradicionalistickému výrazu obce (omítnuté stěny, tmavší sokl).
- Oplocení předzahrádek se nepřipouští, přípustné je oplocení mezi domy a ve směru k sousedovi (oplocení dvorů a zahrad). Stávající oplocení předzahrádek lze ponechat.

C) Území významné pro obraz obce – sklepní uličky

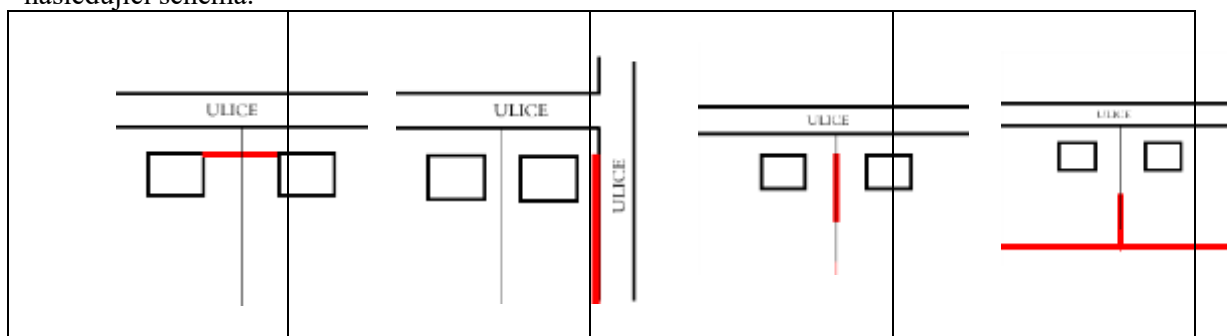
- Dostavba proluk bude respektovat charakter a strukturu zástavby v území a měřítko stávajících vinných sklepů, dostavby budou řešeny jako volně stojící stavby.
- Dochované historické vinné sklepy budou považovány za architektonicky a urbanisticky významné (viz jejich zákres ve výkrese I.f).
- Nejsou přípustné balkony a lodžie.
- Stavby budou opatřeny sedlovou střechou, sklon a orientace střešních rovin zohlední charakter zástavby v nejbližším okolí (orientace bude zpravidla štítová). Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby je v některých případech v kapitole C.11. stanoven odlišný tvar a sklon střech a

orientace střešních rovin. Střecha bude souměrná (oboustranně stejný sklon a délka střešních rovin).

- Preferována bude skládaná střešní krytina (pálená taška) v zemitých barevných odstínech (červená, hnědá).
- V exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl či zvýšený suterén, nebo u dvoupodlažních objektů případně celá fasáda přízemí). Obklady fasád dřevem a lesklými keramickými obklady nejsou v průčelí přípustné.

D) Území dotvářející obraz obce

- V zóně „D“ se stanovuje koeficient zastavění ploch na $KZP=0,6$, pokud není pro konkrétní návrhovou plochu uvedeno v kapitole C.4.-C.11 jinak. U zastavěných ploch je podmíněně přípustné i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.
- Při zástavbě proluk umístění nových objektů zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace).
- Stavby pro bydlení a objekty občanské vybavenosti budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude $35-45^\circ$, orientace střešních rovin okapem do ulice (štitová orientace je přípustná v případech, kdy se v sousedství taková orientace domů již vyskytuje). Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby je v některých případech v kapitolách C.4.-C.11. stanoven odlišný tvar a sklon střech a orientace střešních rovin.
- Preferována bude skládaná střešní krytina (pálená taška) v zemitých barevných odstínech (červená, hnědá).
- Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští, přípustné je oplocení mezi domy, po bočních stranách pozemků, které sousedí s veřejným prostranstvím a ve směru k sousedovi (oplocení dvorů a zahrad). V zadní části pozemku (oplocení zahrady) jsou přípustné jen průhledné typy oplocení, kupř. typu drátěného pletiva na sloupcích. Přípustné umístění oplocení viz následující schéma:



E) Území dotvářející obraz obce – plochy výrobní a smíšené

- V zóně „E“ se stanovuje koeficient zastavění ploch na $KZP=0,6$, u ploch občanského vybavení-sport pak $KZP=0,1$, u ploch občanského vybavení-sport v přírodě pak $KZP=0,0$. Podmíněně přípustné je zvýšení koeficientu zastavění z $0,6$ na $0,8$, za podmínky důsledného řešení nakládání s dešťovými vodami. U zastavěných ploch je podmíněně přípustné i intenzivnější zastavění

plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.

- U staveb pro výrobu a skladování bude pamatováno na výsadbu izolační zeleně, tj. ozelenění areálů po jejich obvodu.
- Stavby pro výrobu a skladování budou opatřeny šikmou střechou, sklon střešních rovin bude 20-40°, orientace střešních rovin se nestanovuje. Podmíněně přípustné jsou i střechy obloukové, pokud oblouková střecha nenaruší vzhled/siluetu sídla. Stavby s obloukovou střechou budou považovány za architektonicky a urbanisticky významné.
- V barvě střešní krytiny budou preferovány zemité barevné odstíny (červené, hnědé, tlumené zelené). Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby je v některých případech v kapitolách C.4.-C.11. stanoven odlišný tvar a sklon střech a orientace střešních rovin.
- Ostatní typy staveb (kupř. administrativní budovy) budou opatřeny sedlovou střechou, u menších staveb do zastavěné plochy 100 m² je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 25-40°.
- Oplocení je přípustné, ale jen průhledné typy oplocení, kupř. typu drátěného pletiva na sloupcích. Znepřehlednění se doporučuje provést výsadbou vegetace.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Rozsah VPS a VPO může upřesnit podrobnější dokumentace při zachování věcné podstaty vymezeného břemene.

G.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(§170 zák.183/2006 Sb.),

DT - plochy pro dopravu a technickou infrastrukturu s příslušenstvím (§2 odst.1 písm. k zák.č. 183/2006 Sb.) včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanoveny účel

| VPS č. | orientační popis |
|---------------|--|
| 1 | u lokalit Z18, Z22 |
| 3 | u lokality Z01 |
| 7 | v trase chodníku při lokalitách Z12, Z14 |
| 8 | u lokalit Z27 |

D - plochy pro dopravní infrastrukturu s příslušenstvím (§2 odst.1 písm.k zák.č.183/2006 Sb.) včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanoveny účel

| VPS č. | orientační popis |
|---------------|---------------------------|
| 9 | mezi lokalitami Z15 a Z16 |

| | |
|----|---|
| 10 | propojení a úprava zklidněné komunikace U Mikuláše |
| 12 | propojení a úprava větví zklidněné komunikace v JV části obce |
| 14 | účelová záhumenní komunikace nad hřbitovem na SV okraji obce |
| 18 | chodník-stezka k odpočinkovému a rozhledovému místu při obci Bavory |

T - linie a plochy pro technickou infrastrukturu s příslušenstvím (§2 odst.1 písm.k zák. č. 183/2006 Sb.) včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

| VPS č. | orientační popis |
|--------|---|
| 21 | VN kabel. trasa s příslušenstvím, kabelosvod, trafostanice TS12 |
| 22 | přeložka VN po SZ okraji obce a dále ke kabelosvodu (VPS 23) |
| 23 | kabelosvod u trasy VPS 22, kabelová trasa podél hřiště a trafostanice TS1 |
| 24 | VN přípoj k TS č. 5 ČOV Perná od VPS 22 |
| 25 | VN od jižního okraje VPS č. 6 ke stávající trase VN |
| 26 | přeložka VN větve po J-okraji obce a přeložka TS 3 |
| 27 | kiosková TS 11 TS2 (kiosek) |
| 28 | TS 13 u lokality Z09 |
| 29 | v lokalitě výroby a skladování na západním okraji obce od VPS 22 k přeložené TS4, vlastní TS4 |
| 30 | TS 14 a TS15 při lokalitách Z09 a Z12 a přípojná vedení |
| 31 | větev přeložky VN od Z-okraje VPS č. 7 se stáv. vedení VN západně od lok. Z12 |
| 32 | STL větev při lokalitě Z14 |
| 39 | kanalizace přes lokalitu T1 k lokalitě Z08 a VPS 29 |
| 40 | kanalizace a čerpací stanice u západního okraje lok. B4 |
| 41 | stoka, čerpací stanice a výtlač k ČOV |
| 42 | napojení kanalizace na ČOV Perná |

** Rozsah VPS a VPO může upřesnit podrobnější dokumentace při zachování věcné podstaty vymezeného břemene. Specifikaci umístění veřejně prospěšných staveb je možno upřesnit ve vymezené podstatě dokumentací s podrobnějším řešením (US, RP, jiné ÚTP).

Revitalizace – protipovodňová opatření

VR - revitalizace - veřejně prospěšná opatření (§2 odst.1 písm.m zák. č. 183/2006 Sb.)

| VPS č. | orientační popis |
|--------|--|
| 44 | revitalizace toku potoka Perná odpad |
| 45 | revitalizace toku Bavorského potoka |
| 46 | ochranný záchytný příkop severně od obce |
| 47 | ochranný záchytný příkop P2 se zaústěním do obecní kanalizace na SV okraji obce |
| 48 | ochranný záchytný příkop na SZ okraji obce, po Perná odpad |
| 49 | ochranný záchytný příkop severně od obce, se zaústěním do stávajícího systému příkopů SZ od obce |

VP - záchytná vodní nádrž - veřejně prospěšná opatření (§2 odst.1 písm.m zák. č. 183/2006 Sb.)

| VPS č. | orientační popis |
|--------|--|
| 50 | nádrž severně od obce nad silnicí směr Klentnice |

ÚSES

VU - územní systém ekologické stability (BC, BK - veřejně prospěšná opatření (§2 odst.1 písm.m zák. č. 183/2006 Sb.)

| VPS č. | orientační popis |
|--------|--------------------------------|
| 51 | ÚSES - biocentra a biokoridory |

G.2. Veřejně prospěšné stavby v koridorech dopravní a technické infrastruktury

Ve vymezených koridorech vymezuje územní plán následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné u konkrétních staveb vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám:

| Označení VPS/VPO | Druh veřejně prospěšné stavby či opatření | Upřesnění veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření |
|--|--|--|
| K-DS04-A K-DS04-B K-DS04-C K-DS04-D | Veřejně prospěšné stavby v koridorech dopravní infrastruktury | <p>Veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, dálnice D52.</p> <p>Poloha stavby bude v rámci vymezeného koridoru upřesněna v navazujícím řízení.</p> <p>Do veřejně prospěšných staveb se zařazuje celý soubor staveb, v nichž stavbou hlavní je dálnice D52 a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují uživatelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, jako např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, doprovodná silniční komunikace, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přeložky technické infrastruktury a vodotečí, přechody pro zvěř, umístění cyklostezek apod..</p> <p>Některé z vedlejších (souvisejících) staveb mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor (především stavby liniové technické infrastruktury, například přeložky plynovodů, dále přeložky místních a účelových komunikací a cyklostezek, přeložky vodotečí).</p> |
| K-T01 K-T02 | Veřejně prospěšné stavby v koridorech technické infrastruktury | Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, související s umístěním dálnice D52. Jedná se především o přeložky vodotečí. |

G.3. Asanace

Nejsou ÚP Perná navrhovány

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO) PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

ÚP Perná nevymezuje žádné VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ

J.1. Lokalita, vymezená jako rezerva pro plochy výroby a skladování:

| kód označení | Trat' lokalita | plocha cca (ha) | Funkce, popis záměru urbanizace, Poznámka |
|--------------|----------------|-----------------|---|
| R3 | U silnice | 4.1 | výroba, služby, sklady |

Podmínky prověření:

R3 - u statku - funkční a prostorové využití lokality podřídít významu místa (pohledově a funkčně exponovaná poloha), prověřit zapojení do krajiny, organizaci a uspořádání plochy, dopravní a technickou obsluhu. Prověřit limitní ochranné pásmo z provozu.

J.2. Lokalita, vymezená jako rezerva pro plochy smíšené výrobní:

| kód označení | Trat' lokalita | plocha cca (ha) | Funkce, popis záměru urbanizace, Poznámka |
|--------------|-------------------|-----------------|---|
| R4 | U silnice | 4.1 | výroba, služby, sklady |
| R1 | U Spálené hospody | 0,4 | areál služeb nezatěžujících výrobních a nevýrobních (služby, agroturistika) s možností bydlení v integrovaném objektu, aktivity |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | podporující funkce dopravního uzlu a vybavenosti bez pro životní prostředí zátěžových aktivit |
|--|--|--|---|

Podmínky prověření:

R4 - intenzita využití jiných v katastru obce vymezených ploch, funkční provázanost na realizované plochy - řešení organizace prostoru, vymezení dopravní obsluhy, ochrana obrazu krajiny (pohledově a funkčně exponovaná poloha),

R1 - rozsah lokality je vymezen podmíněně - s ohledem na realizaci D52 a křižovatky; funkční a prostorové využití lokality podřídí významu místa (pohledově a funkčně exponovaná poloha) a ochraně krajinného rázu (prověřit objemové řešení staveb), řešení organizace prostoru, vymezení dopravní obsluhy a řešení technických sítí, posouzení dopadů na životní prostředí.

J.3. Lokalita, vymezená jako rezerva pro plochy občanského vybavení:

| kód označení | Trat' – lokalita | plocha cca (ha) | Funkce, popis záměru urbanizace, Poznámka |
|--------------|-------------------|-----------------|--|
| R2 | U Spálené hospody | 2.4 | areál občanské vybavenosti s možností bydlení v integrovaném objektu, aktivity podporující funkce dopravního uzlu a vybavenosti bez pro životní prostředí zátěžových aktivit |
| R5 | U Spálené hospody | 0,18 | areál občanské vybavenosti bez možnosti bydlení |

Podmínky prověření:

rozsah lokality s ohledem na realizaci dálnice a křižovatky; funkční a prostorové využití lokality podřídí významu místa (pohledově a funkčně exponovaná poloha) a ochraně krajinného rázu (prověřit objemové řešení staveb), řešení organizace prostoru, vymezení dopravní obsluhy a řešení technických sítí, posouzení dopadů na životní prostředí.

Prověřit možnosti dopravní obsluhy, s napojením ze silnice III.třídy, nikoliv II.třídy.

K. 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

| označení plochy | převažující funkce | lhůta pro pořízení studie | poznámka - smysl řešení |
|-----------------|----------------------|----------------------------------|--|
| návesní prostor | veřejné prostranství | do 4 let od vydání Změny č. 1 ÚP | * komplexní uspořádání ploch, regulativy |

* Studii návesního prostoru je přípustné pořizovat po částech (etapách) pro její dílčí části:

- horní část od konce návesní ulicovky po kulturně-společensky areál U1a přilehlé prostory,
- střední část, tvořená návesní ulicovkou,
- spodní část u hřiště při silnicích lemujících hřiště

Pořadí bude vycházet z aktuální potřeby úprav a změn.

U pořizovaných územních studií bude zohledněno i hledisko ochrany krajinného rázu před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán Perná stanovuje pro vybrané zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- plochy bez stanovení pořadí změn (jedná se o plochy, u kterých není v kap. C. pořadí výstavby stanoveno). Pro tyto plochy (jedná-li se o plochy zastavitelné) platí z hlediska pořadí změn využití pouze zásada, že v první fázi má být vybudována veřejná infrastruktura a až ve druhé fázi stavba samotných nadzemních objektů. U rozsáhlejších zastavitelných ploch přitom lze postupovat v několika etapách (tj. po ucelených úsecích, kdy bude realizován určitý úsek veřejné infrastruktury a následně výstavba na přilehlých stavebních pozemcích).
- plochy se stanovením pořadí změn (výstavba je možná až po využití jiné časově předcházející plochy, tj. po vyčerpání ploch předchozí etapy, nebo po splnění stanovených podmínek). I pro tyto plochy dále platí obecná zásada, že v první fázi má být vybudována veřejná infrastruktura a až ve druhé fázi stavba samotných nadzemních objektů.

Přitom „vyčerpáním ploch“ se rozumí:

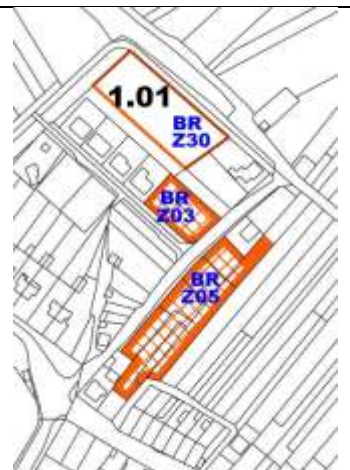
- u ploch zastavitelných vydání stavebních povolení na výstavbu v plochách o úhrnné výměře přesahující 70% celkové výměry zastavitelných ploch zařazených do příslušné etapy výstavby. Jednotlivé funkční plochy se přitom posuzují odděleně (plochy bydlení v rodinných domech, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, ...).

Pořadí změn v území bylo stanoveno pro tyto plochy:

- Z30 BR Plochy bydlení - v rodinných domech: etapa 2., po vyčerpání sousedních ploch Z03 a Z05.

Schema pořadí změn v území:

1. etapa – plochy šrafované křížovou šrafou
2. etapa – plocha znázorněná obrysem, bez šrafy.



M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Architektonicky a urbanisticky významné stavby

Územní plán Perná vymezuje ve výkrese č. I.f tyto architektonicky a urbanisticky významné stavby:

| Umístění staveb | Typ staveb zařazených mezi architektonicky a urbanisticky významné |
|---|---|
| areál fary a kostela, parc.č. 267, 1 | Všechny nadzemní stavby, kromě staveb technické infrastruktury |
| škola | Všechny nadzemní stavby, kromě staveb technické infrastruktury |
| objekt obecního úřadu na p.č. 124/2 | Všechny nadzemní stavby viditelné z veřejných prostranství, kromě staveb technické infrastruktury |
| Rozhledny v krajině (v případě realizace podle kapitoly „F“) | Všechny rozhledny |
| Plocha přestavby P02 a stávající plocha SVv umístěná ve volné krajině severně od obce na pozemcích p.č. 1202/1, 1202/2, 2751 | Všechny nadzemní stavby, kromě staveb technické infrastruktury |
| Plochy přestavby P06 a P07 | Všechny nadzemní stavby viditelné z veřejných prostranství, kromě staveb technické infrastruktury |
| Stavby na zastavěných pozemcích p.č.: 2418, 155, 184/1, 188, 143/1, 128, 70/1, 90, 68, 62, 58, 51, 44, 38, 32, 27, 263, 477, 474, 454, 434, 433, 360, 289, 947, 952 | Stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení a objekty vinných sklepů |
| Prvky drobné architektury vyznačené ve výkrese č. I.f | Prvky drobné architektury vyznačené ve výkrese č. I.f |
| Kaplička po pravé straně silnice na horní Věstonice, při hranici s k.ú. Horní Věstonice | Objekt kapličky |

Za architektonicky a urbanisticky významné stavby budou považovány i stavby s obloukovou střechou, které jsou podmíněně přípustné v zóně „E“ vymezené ve výkrese č. I.f. (viz též kapitola F.3. [PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ](#)).

N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- TEXTOVÁ ... xx stran
- VYKRESOVÁ ČÁST

| výkres č. | název | měřítko | Počet |
|-----------|---------------------------------|---------|-------|
| I.a | Výkres základního členění území | 1:5000 | 1 |
| I.b | Hlavní výkres | 1:5000 | 1 |

| | | | |
|-----|---|--------|---|
| I.c | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 | 1 |
| I.d | Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství | 1:5000 | 1 |
| I.e | Výkres technické infrastruktury – energetika a spoje | 1:5000 | 1 |
| I.f | Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu | 1:5000 | 1 |

5. Součástí Změny č. 1 ÚP Perná je textová část, která obsahuje 52 stran včetně titulní strany a záznamu o účinnosti.

6. Součástí Změny č. 1 ÚP Perná jsou tyto výkresy grafické části:

I.B. GRAFICKÁ část

| | | | |
|-----|---|-----------|----|
| I.a | Výkres základního členění území | 1 : 5.000 | 1x |
| I.b | Hlavní výkres | 1 : 5.000 | 1x |
| I.c | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5.000 | 1x |
| I.d | Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství | 1 : 5.000 | 1x |
| I.e | Výkres technické infrastruktury – energetika a spoje | 1 : 5.000 | 1x |
| I.f | Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu | 1 : 5.000 | 1x |