

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PERNÁ

okr. Břeclav, ORP Mikulov



I.A TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU		
Správní orgán, který Změnu č. 2 územního plánu Perná vydal: Zastupitelstvo obce Perná		
Datum nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Perná:		
Pořizovatel: Městský úřad Mikulov Odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 20 Mikulov		
Jméno a příjmení:		Irena Prochásková
Funkce:		Odborný pracovník úřadu územního plánování
Podpis:		
Razítko		



O B E C P E R N Á

Se sídlem: Perná č.p. 294, PSČ 691 86

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, na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Perná ze dne pod usnesením č.

vydává

tuto Změnu č. 2 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, ve znění Změny č. 1 ÚP Perná, která nabyla účinnosti 26.10.2022.

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

2.1	Vymezení přestavbové plochy P10 (DS.x plochy dopravní infrastruktury - specifické) a P11 (DS plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava). Stanovení podmínek využití ploch DS.x.
2.2	Vymezení zastavitelné plochy Z33 (BR plochy bydlení - v rodinných domech) a s ní související plochy Z34 (UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství).
2.3	Prověření požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje
2.4	Aktualizace zastavěného území ve smyslu ustanovení § 58 odst. (3) stavebního zákona.

2. Plochy Z33 a Z34 se zařazují do zastavitelných ploch.

3. Plochy P10 a P11 se zařazují do ploch přestaveb.

4. V OOP se v kapitole „A. Vymezení zastavěného území“ nahrazuje text „13.11.2018“ textem, který zní: „13.03.2023“.

5. V OOP v kapitole „C. Urbanistická koncepce“, podkapitole „C.4. Plochy bydlení“, se na konci podkapitoly doplňuje tabulka o řádek Z33, který zní:

Z33	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Zástavbu řešit v harmonii se stávající tradiční obytnou zástavbou sídla (okapová orientace střech ve vztahu k obslužné komunikaci, která je uvažována při severozápadní hranici plochy). Sklon střech 35-45°, maximální přípustné výšky staveb jsou uvedeny ve výkrese I.f.
-----	--	---

		<p>Řešit dopravní obsluhu a odstavování vozidel na pozemku stavebníka.</p> <p>Obytnou zástavbu řešit ve frontálním uspořádáním, nepřehušťovat - min. velikost pozemku pro RD 500 m², nevytvářet objemové a architektonicky do krajiny vystupující dominanty.</p> <p>Připouští se umístění rodinného domu na hranici s pozemkem p.č. 2221 v k.ú. Perná, tj. jako řadový koncový dům.</p>
--	--	--

6. V OOP v kapitole „C. Urbanistická koncepce“, podkapitole „C.6. Plochy veřejných prostranství“, se na konci podkapitoly doplňuje tabulka o řádek Z34, který zní:

Z34	UP Plochy veřejných prostranství - místní a účelové komunikace a veřejná prostranství	<p>Minimální šířka veřejného prostranství s komunikací se stanovuje na 8 m.</p> <p>V ploše bude umístěna, resp. rozšířena veřejná komunikace a umístěna veřejná technická infrastruktura, pamatováno bude i na zeleň (stromořadí).</p> <p>Křižovatka na konci nové místní komunikace bude sloužit jako obratiště.</p>
-----	--	---

7. V OOP v kapitole „C. Urbanistická koncepce“, podkapitole „C.8. Plochy dopravní infrastruktury“, se v prvním odstavci vkládá za první odrážku označenou „DS Plochy“ nová odrážka, která zní:

- „DS.x Plochy dopravní infrastruktury – specifické“

8. V OOP v kapitole „C. Urbanistická koncepce“, podkapitole „C.8. Plochy dopravní infrastruktury“, se v tabulce vkládají za řádek „Z26“ nové řádky „P10“ a „P11“, které zní:

P10	DS.x Plochy dopravní infrastruktury – specifické	<p>Plocha je využitelná pro umístění odpočívky sestávající z parkovacích a komunikačních ploch.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6. Podmíněně přípustné je zvýšení koeficientu zastavění z 0,6 na 0,8, za podmínky důsledného řešení nakládání s dešťovými vodami (s upřednostněním jejich zasakování nebo akumulace a druhotného využití), aplikace opatření k zajištění pohody prostředí a minimalizace negativního vlivu na mikroklima (např. zahuštěná výsadba dřevin na zelených plochách, použití zatravnovacích nebo jiných propustných dlažeb, zelených střech,...) a vyloučení negativního vlivu na krajinný ráz.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zvláštní důraz bude kladen na řešení nakládání s dešťovými vodami, při preferování jejich vsakování, akumulace a druhotného využití, - Případnou likvidaci stávajících dřevinných porostů provést mimo
-----	--	---

		<p>jarní období hnízdění ptáků, tj. minimálně mimo březen-červen, ideálně zcela mimo vegetační období.</p> <ul style="list-style-type: none"> - V ploše bude pamatováno na výsadbu zeleně, především keřových a stromových dřevin z domácích (autochtonních) zástupců typických pro tuto klimatickou a geografickou oblast, - Rozlehlejší zpevněné plochy (parkoviště) budou rozčleněny stromořadím, nebo alespoň soliterními stromy.
P11	DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	<p>Plocha je využitelná pro umístění odpočívky sestávající z objektů čerpací stanice a restaurace, propojených zpevněnými plochami komunikací s parkovacími stáními.</p> <p>Vybrané stavby a stavební úpravy staveb v ploše jsou zařazeny do staveb architektonicky a urbanisticky významných.</p> <p>Koncepce prostorového uspořádání:</p> <p>Stanovená výšková hladina pro budovy v ploše: 0,0-6,5 m (= výška staveb od upraveného terénu po atiku či římsu).</p> <p>Maximální výška reklamního pylonu: 7 m.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na $KZP=0,6$. Podmíněně přípustné je zvýšení koeficientu zastavění z 0,6 na 0,8, za podmínky důsledného řešení nakládání s dešťovými vodami (s upřednostněním jejich zasakování nebo akumulace a druhotného využití), aplikace opatření k zajištění pohody prostředí a minimalizace negativního vlivu na mikroklima (např. zahuštěná výsadba dřevin na zelených plochách, použití zatravnovacích nebo jiných propustných dlažeb, zelených střech,...) a vyloučení negativního vlivu na krajinný ráz.</p> <p>V navazujícím řízení v rámci technického řešení minimalizovat vlivy na odtokové poměry, zachovat vsak povrchové vody do půdy a eliminovat rizika znečištění povrchových a podzemních vod. Bude kladen důraz na řešení nakládání s dešťovými vodami, při preferování jejich vsakování, akumulace a druhotného využití.</p> <p>Riziko negativního vlivu na krajinný ráz bude eliminováno následujícími opatřeními:</p> <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,

		<ul style="list-style-type: none"> - Ponechány budou jasany rostoucí na severovýchodní hranici plochy, - V areálu bude pamatováno na výsadbu zeleně, především keřových a stromových dřevin z domácích (autochtonních) zástupců typických pro tuto klimatickou a geografickou oblast, - Rozlehlější zpevněné plochy (parkoviště) budou rozčleněny stromořadím, nebo alespoň soliterními stromy, - Rovněž po obvodu plochy, na její jižní, východní a severní hranici, bude vysázeno stromořadí.
--	--	---

9. V OOP v kapitole „F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, podkapitole „F.2. Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce za řádek „DS“ vkládá nový řádek „DS.x“, který zní:

DS.x	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SPECIFICKÉ	<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), parkovací stání, zeleň, komunikace pro cyklisty a pěší.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, především jakékoliv budovy.</p>
-------------	---	--

10. V OOP v kapitole „F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, podkapitole „F.3. Podmínky prostorového uspořádání“, v zóně „E) Území dotvářející obraz obce – plochy výrobní a smíšené“, doplňuje v první odrážce za text „...dešťovými vodami“ text, který zní:
 „(s upřednostněním jejich zasakování nebo akumulace a druhotného využití), aplikace opatření k zajištění pohody prostředí a minimalizace negativního vlivu na mikroklima (např. zahuštěná výsadba dřevin na zelených plochách, použití zatravnovacích nebo jiných propustných dlažeb, zelených střech,...) a vyloučení negativního vlivu na krajinný ráz“.
11. V OOP v kapitole „G. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“, podkapitole G.1. „Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“, doplňuje na konec první tabulky řádek, který zní:

52	V ploše Z34
-----------	-------------

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

12. V OOP v kapitole „M. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb“ se na konci tabulky doplňuje řádek, který zní:

Plocha přestavby P11 (Spálená hospoda)	Všechny nadzemní stavby (budovy), kromě staveb dopravní a technické infrastruktury
--	--

13. Údaje o počtu listů a výkresů změny územního plánu

- Součástí Změny č. 2 ÚP Perná je textová část, která obsahuje 6 stran včetně titulní strany a záznamu o účinnosti.
- Součástí Změny č. 2 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 částí územního plánu s prvky regulačního plánu	1 : 5.000	1x