

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PERNÁ

okr. Břeclav, ORP Mikulov



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

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. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

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

Číslo zakázky: 974
Datum zpracování: 04/2023
Vypracoval: Ing. arch. Milan Hučík

OBSAH DOKUMENTACE

I. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PERNÁ

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

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

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

PŘÍLOHA: ÚZEMNÍ PLÁN PERNÁ, TEXTOVÁ ČÁST, SROVNÁVACÍ TEXT

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.a Koordinační výkres	1 : 5.000
II.c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5.000

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
II.2.	SOULAD S ÚAP, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	5
II.2.1.	Soulad s ÚAP JMK 2022	5
II.2.2.	Soulad s ÚAP ORP Mikulov	6
II.2.3.	Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí	8
II.3.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	8
II.3.1.	Soulad s územním rozvojovým plánem	8
II.3.2.	Soulad s PUR	8
II.3.3.	Soulad se ZÚR	10
II.4.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	12
II.5.	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	13
II.6.	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	14
II.7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	17
II.8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	17
II.9.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	18
II.10.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	18
II.11.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	22
II.11.1.	Demografický vývoj	22
II.11.2.	Využití zastavěného území a zastavitelných ploch	22
II.12.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR	24
II.13.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	24
II.13.1.	Krajinný ráz	24
II.13.2.	Územní systém ekologické stability	29
II.14.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	30
II.14.1.	Důvody pro pořízení změny ÚP	30
II.14.2.	Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu	30
II.14.3.	Doprava	30
II.14.4.	Technická infrastruktura	30
II.14.5.	Odůvodnění vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek využití ploch	31
II.15.	ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	32
II.16.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	32
II.17.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	34
II.17.1.	Důsledky na ZPF	34
II.17.2.	Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	37
II.18.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	37
II.19.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	37
II.20.	SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	37

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Perná má schválený „**Územní plán Perná**“ (dále jen „ÚP“) ze dne 27.1.2011, v účinnosti ode dne 11.2.2011. Zpracovatelem byl Ing. Arch. Ivo Kabeláč – LandStudio.

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.

Zpráva o uplatňování územního plánu 2016.

V roce 2022 byla dokončena Změna č. 1 ÚP Perná (zpracovatel AR projekt, s.r.o.), která byla vydána ZO Perná a nabyla účinnosti 26.10.2022.

Zastupitelstvo obce Perná na svém zasedání dne 25.5.2022 rozhodlo o pořízení Změny č. 2 ÚP Perná zkráceným postupem (dle § 55b stavebního zákona) a o obsahu změny.

Obsah změny územního plánu byl vypracován na základě podaných žádostí (návrhů) na změnu územního plánu, doplněných stanoviskem příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvedl vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a dále stanoviskem krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody stanovil podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Pořízení změny územního plánu zajišťuje Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí – úřad územního plánování.

Zpracování návrhu změny územního plánu:

Návrh územního plánu zpracoval kolektiv pracovníků společnosti AR projekt, s.r.o., pod vedením Ing.arch. Milana Hučíka, č. autorizace 02 483.

Hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí a na naturová území nebylo požadováno. Podrobnější informace o prověření jednotlivých záměrů a provedených změnách územního plánu viz kapitola č. II.10.

Projednání dle § 55b stavebního zákona:

Bude doplněno po projednání.

II.2. SOULAD S ÚAP, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

II.2.1. Soulad s ÚAP JMK 2022

V roce 2022 byly zpracovány Územně analytické podklady Jihomoravského kraje - pátá úplná aktualizace (Ateliér Cihlár-Svoboda, s.r.o.). Územně analytické podklady zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, hodnoty území, limity využití území, záměry na provedení změn v území; dále zjišťují a vyhodnocují udržitelný rozvoj území a určují problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci.

V RURU bylo provedeno vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, bylo provedeno za jednotlivé pilíře (environmentální, sociální a hospodářský) na základě hodnot výše uvedených indikátorů. Byl kladen důraz na to, aby se co nejvíce indikátorů shodovalo s jevy, jež jsou dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. sledovány v ÚAP. ORP Mikulov byla zařazena do kategorie 2c, tj. mezi ORP s negativním pilířem environmentálním a s pozitivním hodnocením sociálního a hospodářského pilíře. V RURU je uvedeno: „V SO ORP Mikulov jsou pozitivně hodnoceny pilíře sociální a hospodářský. Negativně je hodnocen environmentální pilíř. V rámci SO ORP dochází k úbytku počtu obyvatel přirozenou měnou, naopak k růstu dochází na základě migrace. Environmentální pilíř je hodnocen negativně, jelikož se jedná o oblast zasaženou suchem. SO ORP má zároveň nízkou hodnotu KES.“

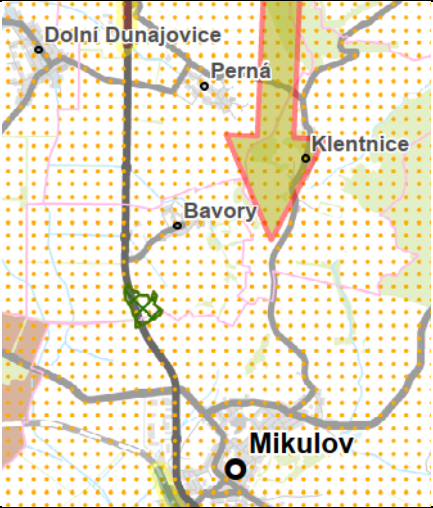
Z ÚAP JMK (2022) vyplývají pro ÚP Perná následující záměry a požadavky (viz výřez výkresu záměrů):

	Území obce Perná se dotýkají tyto záměry: - D014 - NRBC 2013
--	---

Všechny uvedené záměry jsou obsaženy i v platných ZÚR Jihomoravského kraje.

Způsob zapracování/zpřesnění výše uvedených záměrů v ÚP Perná viz kap. II.3.3 „Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje“.

Závady a problémy dotýkající se území obce Perná (viz výřez Výkresu problémů k řešení v ÚPD):

	- území ohrožené suchem - kritická místa biotopů vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců - nevyhovující propojení Brna s jižní a jihozápadní částí kraje
---	---

Výše uvedené problémy jsou řešeny platným územním plánem Perná.

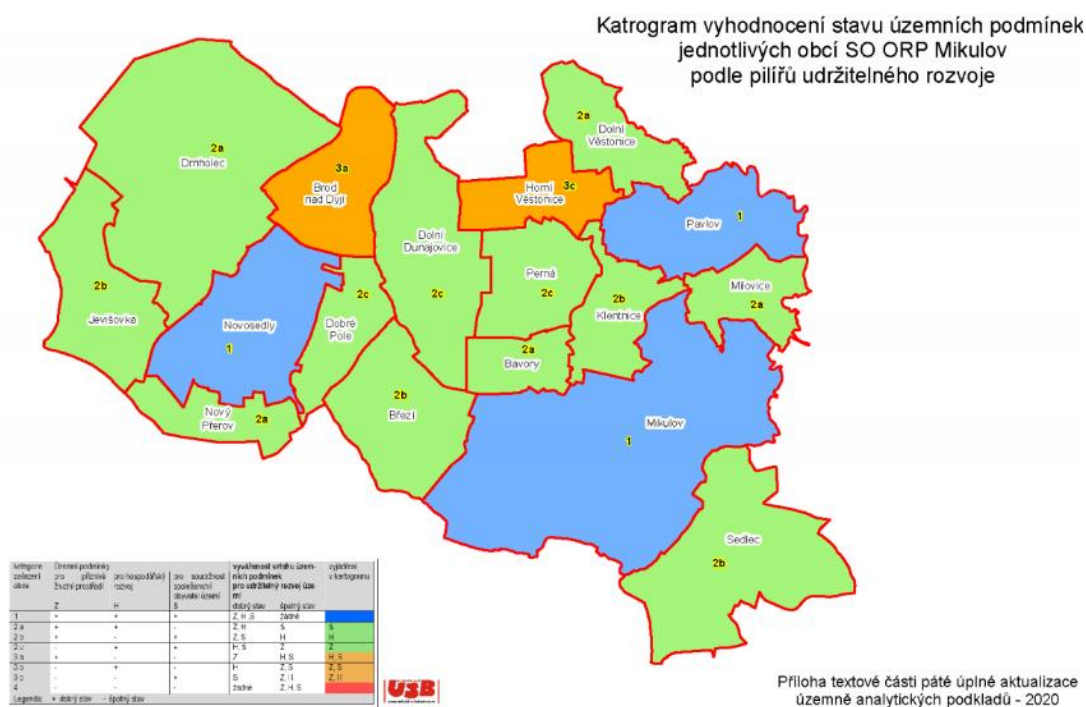
II.2.2. Soulad s ÚAP ORP Mikulov

V roce 2020 byla zpracována V. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního území ORP Mikulov (USB Brno). Ve Změně č. 2 ÚP Perná jsou zohledněny existence všech zákonných limitujících jevů v území, tak byly zjištěny v rámci ÚAP.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Mikulov	Řešení ve změně č. 2 ÚP Perná
Pozitivní stránky	
• Do řešeného území zasahuje CHKO a PO Pálava, EVL Stolová hora, NPR Tabulová, Růžový vrch a Kočičí kámen, EVL Děvín, NPR Děvín-Kotel-Soutěska. • Vysoký podíl území se zachovalou a rozmanitou krajinou.	<i>Přírodní podmínky a limity jsou ve změně ÚP respektovány.</i>
• Vinařská turistika. • Nejvyšší podíl obyvatel zásobovaných plynem v rámci ORP Mikulov. • Ložiska zemního plynu a ropoplynná. • Územím prochází komunikace I/52. • Snadná dostupnost centra ORP. • Stabilní dodávka pitné vody. • Napojení obce na ČOV. • Plynofikace, stabilní dodávka elektrické energie	<i>Uvedené silné stránky jsou ve změně ÚP Perná zohledněny.</i>
Negativní stránky	
• V území se nachází ostatní sesuvy velkého rozsahu. • Stará zátěž. • Územní rozvoj je limitován ochranou ložisek	<i>Změna územního plánu zohledňuje limity využití území.</i>

nerostných surovin resp. bezpečnostními pásmy kolem průzkumných a těžebních vrtů PZP plynu. • Střední až vysoké riziko výskytu radonu z geologického podloží. • Nízká ekologická stabilita. • Nízký a dále se snižující podíl trvalých travních porostů v krajině a velmi nízký podíl lesů.	<i>Nízká ekologická stabilita je dána metodou jejího stanovení – ve skutečnosti je ekologická stabilita především východní poloviny k.ú. Perná vysoká (značný podíl území zaujímá CHKO Pálava a NRBC 2013 Pálava).</i>
• Zvýšení počtu neobydlených bytů více než 3x.	<i>Není řešitelné změnou územního plánu.</i>
• Záporné migrační saldo a přirozený přírůstek za období 2016-2019	<i>Územní plán i změna ÚP vytváří územně technické podmínky pro další obytnou výstavbu a stabilizaci obyvatel.</i>
• Výrazné zvýšení podílu nezaměstnaných osob mezi roky 2018 a 2019	<i>Problém byl řešen Změnou č. 1 ÚP Perná</i>

Zařazení obce dle kartogramu v r. 2020 do kategorie 2c, tj. mezi obce se slabým ekologickým pilířem, ale příznivými podmínkami pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.



Problémy k řešení v ÚPD obce:

Závady urbanistické:

- plocha brownfield (vedle hřiště): *Problém byl řešen předchozí Změnou č. 1 ÚP Perná.*
- vymezení zastavitelné plochy pro podnikání: *Problém byl řešen původním ÚP Perná a předchozí Změnou č. 1 ÚP Perná.*
- chybějící návaznost ÚSES: *návaznost ÚSES v rámci k.ú. Perná je řešena platným ÚP. chybějící návaznost z LBC 4 „Pod Hony“ jižním směrem do k.ú. Bavorský by měla být řešena*

v sousedním .k.ú. Dolní Dunajovice, kde jsou pro to vhodnější podmínky (náhrada interakčního prvku I142 lokálním biokoridorem). Návaznost v k.ú. Bavory je řešena v novém ÚP Bavory.

Závady hygienické:

- stará ekologická zátěž: řešení nebylo předmětem změny územního plánu. RURÚ pro ÚAP 2016 eviduje staré zátěže a kontaminované plochy v k.ú. Perná v lokalitě za silnicí I/52, v ploše označené v územním plánu „TI“, v níž působí společnost RWE Gas Storage, s.r.o.- Jedná se o stabilizovanou plochu PZP Dolní Dunajovice. Předmětem územního plánu není technické řešení likvidace této staré zátěže.

Střety rozvojových záměrů s limity:

- rozvojové záměry vyvolávají zábory ZPF I. a II. třídy ochrany: všechny záměry byly při pořízení platného územního plánu i jeho změny řádně vyhodnoceny a projednány s orgánem ochrany ZPF. Bylo doloženo, že obec má velmi omezené možnosti rozvoje. Půda méně kvalitní je zatížena ochrannými limity (Natura, CHKO).
- konflikt rozvojového záměru s ochranou přírody: konflikty byly při pořízení platného územního plánu i jeho změny posouzeny zpracovatelem územního plánu i posuzovateli vlivu na soustavu Natura 2000 a na životní prostředí. K záměrům bylo doloženo kladné stanovisko AOPK i OŽP Krajského úřadu JmK.
- rozvojový záměr v bezpečnostním pásmu plynovodu: s BP plynovodů kolidují záměry vymezené platným ÚP Perná po Změně č. 1, a to koridory K-DS04-A a související koridory (K-DS04-B, C, D), určené pro umístění dálnice D52 a související stavby a opatření. Bude řešeno v navazujícím řízení.

Střety rozvojových záměrů navzájem

- různé rozvojové záměry pro jednu plochu: jsou řešeny v ÚP.

II.2.3. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí

Dorešit návaznost ÚSES - chybějící návaznost z LBC 4 „Pod Hony“ jižním směrem do k.ú. Bavory by měla být řešena v sousedním k.ú. Dolní Dunajovice, kde jsou pro to vhodnější podmínky (náhrada interakčního prvku I142 lokálním biokoridorem). Návaznost v k.ú. Bavory je zajištěna v novém ÚP Bavory, jehož pořízení probíhá.

II.3. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

II.3.1. Soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán dosud nebyl vydán. Podle § 318 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., Zákon stavební zákon, nadále zůstává platná Politika územního rozvoje, která pozbývá platnosti až vydáním územního rozvojového plánu.

II.3.2. Soulad s PUR

Politika územního rozvoje České republiky byla vydána vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen

PUR), ve znění aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3 (obě aktualizace byly vládou projednány a schváleny 2. září 2019), ve znění aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 a ve znění aktualizace č. 4, která byla schválena usnesením vlády dne 12.7.2021. PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Změna č. 2 ÚP Perná zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování, zejména:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

Vyhodnocení: návrh změny ÚP Perná respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji.

Priorita je dodržena.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.

Vyhodnocení: řešení návrhu změny ÚP Perná respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji.

Priorita je dodržena.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení: dílčí změna č. 2.1 řeší využití plochy brownfield tzv. Spálené Hospody a vymezuje zde přestavbové plochy P10 (DS.x) a P11 (DS).

Priorita je dodržena.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení: V řešeném území se nacházejí rozsáhlá chráněná území (NATURA 2000 – EVL Děvín,

Ptačí oblast Pálava, EVL Stolová hora, CHKO Pálava, NPR Tabulová, NPR Děvín-Kotel-Soutěska), čímž je do značné míry redukována možnost volného rozvoje území. Prověřované rozvojové záměry leží mimo tato chráněná území (vyjma CHKO a PO) a zohledňují tyto přírodní limity.

Priorita je dodržena.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR, k řešené změně územního plánu:

- Obec Perná leží v území ORP Mikulov, které leží v trase koridoru silnice R52 (nově D52). Na základě zpřesnění ZÚR kraje koridor D52 zasahuje do území obce Perná. Koridor je do změny ÚP Perná zapracován.
- Obec Perná leží v území ORP Mikulov, které neleží v trase žádného koridoru železničního, dopravy vodní, letecké, koridoru elektroenergetiky, koridoru plynárenského a koridoru pro dálkovody.
- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, metropolitní rozvojové oblasti, rozvojové ose vymezené v Politice územního rozvoje ČR.
- obec Perná je součástí Jihomoravského kraje, který byl zařazen do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí
 - a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
 - b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
 - d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
 - e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
 - f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

ÚP Perná výše uvedené úkoly vyplývající z polohy obce ve specifické oblasti SOB9 řeší. Mimo jiné vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, pro revitalizaci a renaturaci vodních toků, pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi.

II.3.3. Soulad se ZÚR

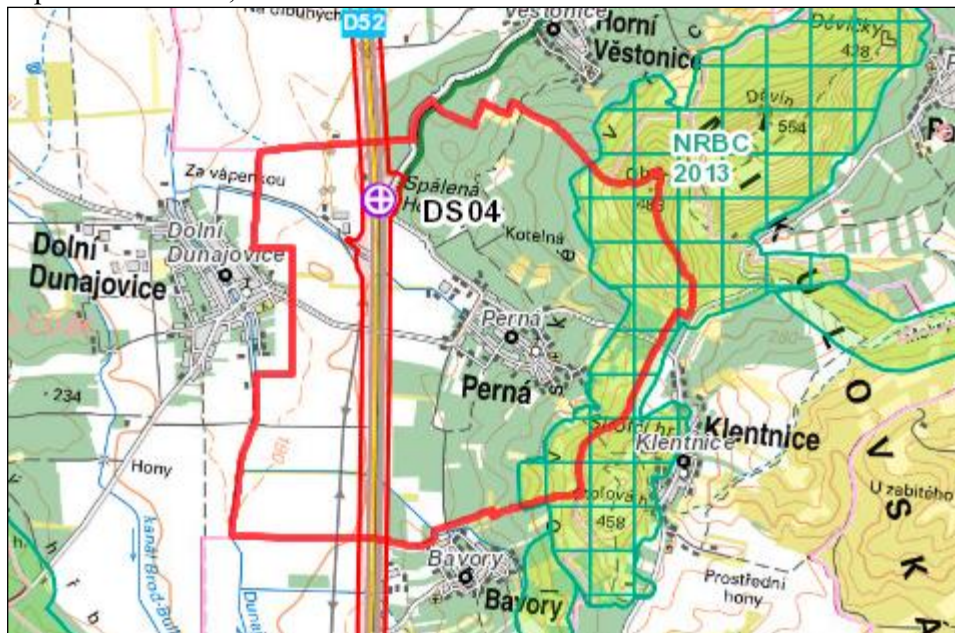
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. Zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) nabyly účinnosti 3.11.2016.

ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR v území obce Perná řeší následující záměry:

- nadregionální biocentrum NRBC 2013 Pálava
- DS04 – D52 - Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/ Rakousko (koridor plochy dopravy)

Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES:



V roce 2020 byly vydány Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JmK. Aktualizace č. 1 i č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyly účinnosti dne 31.10.2020.

Tyto aktualizace neřeší na území Obce Perná žádné nové záměry. Změna územního plánu je s nimi v souladu.

Prověření, zapracování a zpřesnění nadmístních záměrů obsažených v ZUR bylo předmětem předchozí změny č. 1 ÚP Perná. Platný ÚP Perná po Změně č. 1 všechny záměry vymezené ZÚR kraje řeší a zpřesnil.

V důsledku dílčí změny č. 2.1, tj. vymezení přestavbové plochy P10 (DS.x plochy dopravní infrastruktury - specifické) a plochy P11 (DS plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava), bylo upraveno vymezení koridoru K-DS04-A pro dálnici D52 a zmenšena plocha veřejně prospěšné stavby v koridoru K-DS04-A.

ÚP Perná po Změně č. 1 rovněž řeší soulad ÚP s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje, koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury, Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu a další požadavky ZÚR.

II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Předkládaná změna č. 2 ÚP Perná je v souladu s níže uvedenými cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna územního plánu je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna územního plánu usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna územního plánu vyjadřuje rovnováhu, kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, vlastníků pozemků a staveb i sousedních obcí. Cílem je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území. Vytváří podmínky pro zapracování nadmístních záměrů obsažených v ZÚR JMK.

Koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Vymezuje územní systém ekologické stability.

Předkládaná změna č. 2 ÚP Perná je v souladu s níže uvedenými úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství: *úkol byl ve změně ÚP splněn. Územní plán vymezuje plošné i prostorové regulativy, jejichž cílem je dosažení vysoké úrovně obytných, přírodních, urbanistických i architektonických hodnot. Změna ÚP rovněž vymezuje veřejná prostranství.*

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území: *úkol byl ve změně ÚP splněn. Změna ÚP řeší plošné i prostorové regulativy pro nové rozvojové plochy.*

II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. V souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanovuje mimo jiné

- základní koncepci rozvoje území obce,
- ochrany jeho hodnot,
- koncepci jeho plošného a prostorového uspořádání,
- koncepci uspořádání krajiny.

Změna územního plánu dále:

- aktualizuje vymezení zastavěného území,
- Vymezuje plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
- upřesňuje koncepci veřejné infrastruktury
- vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby,
- stanoví podmínky pro využití ploch a koridorů a podmínky pro ochranu ploch a koridorů územních rezerv
- V podrobnostech území obce rozvíjí a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování.

V souladu s § 158 stavebního zákona byla změna územního plánu zpracována osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je pořizovatelem změny územního plánu Perná Městský úřad Mikulov, Úřad územního plánování, vykonávající územně plánovací činnost prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti stanovené v § 24 odst. 3, resp. 4 stavebního zákona.

Změna územního plánu rovněž respektuje ostatní prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, především vyhl.č. 501/2006 Sb.

Při projednávání jednotlivých fází Změny územního plánu bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Ochrana zvláštních zájmů

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 200 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona Č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany je nutno respektovat.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny VVN a VN, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: území obce Perná není ohroženo zvláštní povodní.
- zóny havarijního plánování: Krajský úřad Jm kraje, Odbor životního prostředí, stanovil pro objekt podzemního zásobníku plynu Dolní Dunajovice, Perná 329, provozovatele Innogy Gas Storage, s.r.o., Praha 10, zónu havarijního plánování. Činnost v ploše musí být v souladu s vnějším havarijním plánem pro objekt provozovatele.
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: Ukrytí obyvatelstva je řešeno v platném ÚP s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. ÚP požadavky naplňuje vytvořením technických a prostorových podmínek pro prostupnost území a umožnění činnosti HZS. Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavou radiací, kontaminací radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se navrhuje v souladu s plánem ukrytí v dosažitelných

vzdálenostech k zabezpečení ukrytí obyvatelstva, jemuž nelze poskytnout stálé úkryty.

IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv budově či objektu (sklepy i v patře) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů. Tyto prostory budou upravovány před účinky mimořádných událostí s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů fyzickými a právními osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců.

Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRŮ-BS) je improvizovaným úkrytem (IÚ).

Přehled stávajících PRŮ-BS je evidován samosprávou obce na obecním úřadě. Požadovaná kapacita je přibližně 1m² na osobu. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty.

- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: lze využít prostory v budově školy, případně penziony na území obce.
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
Umístění skladů materiálu CO a humanitární pomoci je řešeno dle vyhlášky č. 380/2000 Sb., § 17. Sklady prostředků CO v obcích nebudou zajišťovány (materiály CO byly celoplošně staženy).
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce. V obci nejsou skladovány nebezpečné látky, z hlediska funkčního využití ploch, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných látek uvažováno. V případě výskytu takových látek v technologických procesech ve výrobních zónách je nutno tyto požadavky řešit ve stavebním řízení. Pro případné havarijní úložiště je nutno provést výběr dle povahy nebezpečných látek tak, aby nebyla dotčena obytná zóna obce (při respektování vlivu meteorologických podmínek), vodní zdroje, povrchové a podzemní vody. Organizační zabezpečení je nutno řešit v úrovni samosprávy, není řešitelné metodou ÚP.
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události. Práce organizuje obecní samospráva. Přípravu určených pracovníků obce pro řešení úkolů ochrany obyvatelstva při mimořádných událostech (MÚ) organizuje obecní úřad (OÚ) a Hasičský záchranný sbor (HZS) kraje. Při vzniku MÚ, jejíž rozsah je nad rámec možností obce, budou opatření zabezpečována z krajské úrovně.
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- i) V sídle nejsou skladovány nebezpečné látky, z hlediska funkčního využití ploch, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných látek uvažováno.
- j) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
- k) Pro zásobování vodou územní plán navrhl udržovat v provozu a vyhovující hygieně drobné a ostatní obecní zdroje vody, které je možno i přes stávající znečištění nouzově po úpravě využít v případě mimořádných situací. Pro nouzové zásobování obce pitnou vodou lze využít dovoz z nezasazené oblasti (cisterny, balená voda) - jedná se o organizační opatření, není řešitelné metodou ÚP.
Umístění (resp. řešení) důležitých místních komunikací musí zabezpečit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby. V případě, že zástavba hraničí s těmito komunikacemi, musí jejich šířka být minimálně $[(V1+V2)/2 + 6]$ m, kde V1 a V2 je průměrná výška budov po střešní římsu v metrech. Při jednostranné zástavbě se připočítávají 3 m namísto 6 m.
Energetické zdroje lze nouzově nahradit dieselaagregáty - jedná se o organizační opatření, není řešitelné metodou ÚP.

Požární ochrana:

vyhodnocení ustanovení § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb. „zdroje vody pro hašení

požárů“, především pro případné nově vznikající plochy bydlení, výroby a skladování:

- plochy bydlení, plochy občanské vybavenosti: k hašení požárů slouží požární hydranty umístěné na veřejném vodovodu. Beze změn.
- plochy smíšené výrobní: k hašení požárů slouží požární hydranty umístěné na veřejném vodovodu a požární nádrže budované v plochách výroby a skladování a plochách smíšených výrobních.

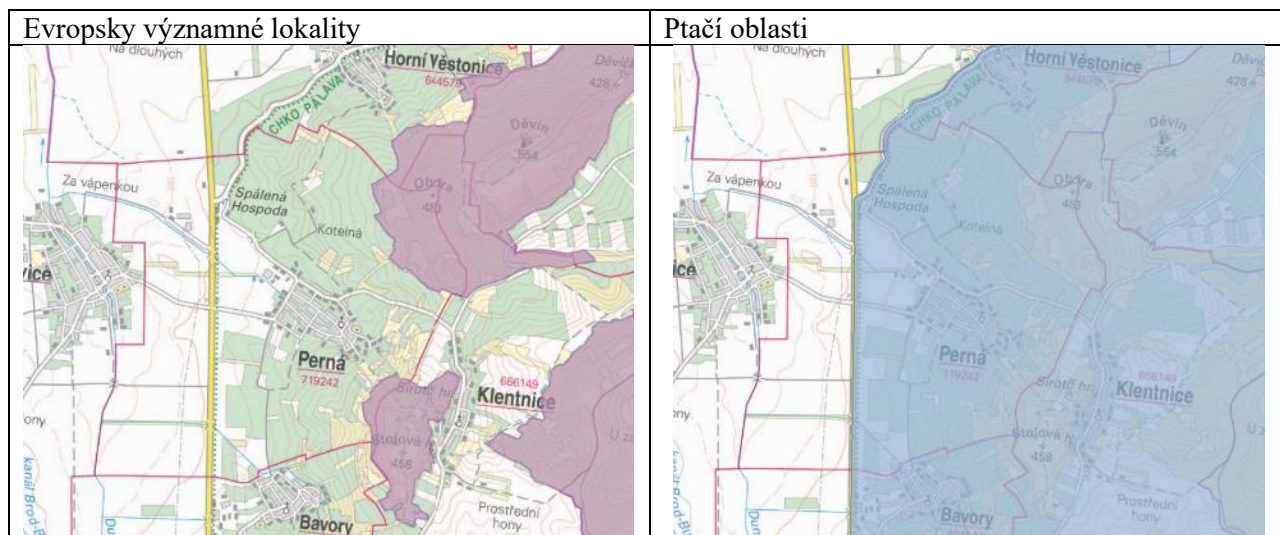
Ochrana ložisek nerostných surovin

Prakticky celé území obce se nachází v chráněném ložiskovém území č.40019000 Dolní Dunajovice I a v chráněném území pro zvláštní zásahy do zemské kůry č. 4001900 Dolní Dunajovice – PZP, severozápadní část katastru pokrývá i chráněné ložiskové území č. 21457200 Dolní Dunajovice a netěžený dobývací prostor pro těžbu zemního plynu 40031 Dolní Dunajovice).

Dílčí změny č. 2 ÚP Perná zasahují do dobývacího prostoru přestavbové plochy P10 a P11.

II.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

V řešeném území se nacházejí rozsáhlá chráněná území (NATURA 2000 – EVL Děvín, Ptačí oblast Pálava, EVL Stolová hora, CHKO Pálava, NPR Tabulová, NPR Děvín-Kotel-Soutěska), čímž je do značné míry redukována možnost volného rozvoje území.



Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí ve svých stanoviscích ze dne 2.3.2022 pod č.j. JMK 34730/2022 a ze dne 10.05.2022 pod č.j. JMK 74282/2022 neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Perná na životní prostředí. OŽP konstatoval, že „Navrhovaný obsah změny územního plánu Perná“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Pálava (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „ZOPK“) po posouzení záměrů dílčích změn územního plánu Perná zahrnutých do „změny č. 2 územního plánu Perná“ vyloučila ve stanoviscích ze dne 23.2.2022 pod č.j. 00312/JM/22 a ze dne 17.5.2022 pod č.j. SR/0245/JM-2022 -2 významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ

Nebylo vydáno.

II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko nebylo vydáno.

II.10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání změny územního plánu Perná bylo nahrazeno Obsahem Změny č. 2 ÚP Perná, které projednalo a schválilo Zastupitelstvo obce Perná dne 25.5.2022.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:

PŘEHLED NAVRHOVANÝCH ZMĚN

Změna 2.1

Požadovaná změna: Prověření požadavku na změnu z ploch výroby „SV“ (pozemky parc. č. 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2113, 2114,...) na plochu pro záměr výstavby ČS PHM, občerstvení s restaurací, včetně doplňkových staveb.





Prověření:

Plocha je umístěna v CHKO Pálava, ve III. zóně odstupňované ochrany přírody.

Plocha leží v Ptačí oblasti Pálava (CZ0621029) a v Biosférické rezervaci Dolní Morava (UNESCO).

Plocha zasahuje do záměru DS04 „D52 - Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/ Rakousko“ (koridor silniční dopravy), který je v platném ÚP Perná zpřesněn pod označením K-DS04-A.

Stávající plocha má charakter brownfields, jedná se o areál původní „Spálené Hospody“. Není dotčena zemědělská půda.

Požadavek byl prověřen a akceptován, byly vymezeny přestavbové plochy P10 (DS.x plochy dopravní infrastruktury - specifické) a P11 (DS plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava).

Pro obě plochy byly v kapitole C.8 vymezeny specifické koncepční podmínky pro jejich využití a pro plochu DS.x pak v kapitole F i podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Odůvodnění:

Dílčí změna č. 2.1 řeší využití plochy brownfield tzv. Spálené Hospody a vymezuje zde přestavbové plochy P10 (DS.x) a P11 (DS). Naplňuje tak prioritu č. (19) politiky územního rozvoje ČR.

Navrhované využití – plochy dopravní vybavenosti – lépe odpovídá poloze plochy u budoucí dálnice D52 a charakteru území.

Změnou byla prověřena nezbytnost vymezení daných ploch a dopad nového způsobu využití na rovnováhu a stabilizační funkci přírodě blízkých ekosystémů v krajině.

Změna ÚP stanovila podmínky využití plochy k eliminaci všech možných rizik a regulativy prostorového uspořádání k ochraně krajiny a krajinného rázu. Podmínky využití plochy respektují charakter území a jsou přiměřené danému místu.

V důsledku této dílčí změny bylo upraveno vymezení koridoru K-DS04-A pro dálnici D52 a zmenšena plocha veřejně prospěšné stavby v koridoru K-DS04-A.

Změna 2.2

Požadovaná změna: Prověření požadavku na změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2224 a 2222 v katastrálním území Perná z „UR“ užitková zeleň na plochy bydlení „Ba“



Prověření:

Plocha leží na západním okraji obce, navazuje na zastavěné území.

Plocha je umístěna v CHKO Pálava, na rozhraní III. a IV. zóny odstupňované ochrany přírody. Změna představuje zástavbu v plochách zahrad směřujících do volné krajiny.

Plocha leží v Ptačí oblasti Pálava (CZ0621029) a v Biosférické rezervaci Dolní Morava (UNESCO).

V současné době jsou tyto pozemky v platném územním plánu zahrnuty do funkčního využití „Plochy zemědělské – zahrady a sady“ (ZZ). V plochách ZZ lze v současné době umístit například stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství (vyjma některých staveb uvedených jako nepřipustné).

Podél plochy vede částečně zpevněná účelová komunikace (k ČOV).

Požadavek byl prověřen a akceptován.

Byla vymezena zastavitelná plocha Z33 (BR plochy bydlení - v rodinných domech) a s ní související plocha Z34 (UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství), která bude sloužit k umístění potřebné veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Odůvodnění:

Při projednání návrhu obsahu změny ÚP konstatovala AOPK, že „na obou dotčených pozemcích se nachází vhodný potravní a hnízdní biotop strakapouda jižního (*Dendrocopos syriacus*). Přítomnost strakapouda jižního na těchto konkrétních pozemcích Agentura neprokázala, přesto je na předmětnou změnu pohlížet jako na koncepci, která má potenciál ovlivnit tento druh, neboť umožněním výstavby dojde pravděpodobně k zneatraktivnění tohoto prostoru pro předmětný druh do budoucna.“ „Dle znalosti Agentury a dosavadních zkušeností s tímto druhem dojde předmětnou změnou v ovlivnění maximálně jednoho páru strakapouda jižního. Proto Agentura vyhodnotila, že tato změna sama o sobě nemá potenciál způsobit významný vliv na ptačí oblast“.

„Vzhledem k povaze záměru vyloučila Agentura i vliv na celistvost ptačí oblasti Pálava.“

Na pozemku p.č. 2222 a části pozemku 2224 byla změnou územního plánu vymezena zastavitelná plocha Z33 (BR plochy bydlení - v rodinných domech). S ohledem na ustanovení Vyhl.č. 501/2006 Sb. Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území, byla v souvislosti s touto plochou vymezena i plocha veřejných prostranství Z34 (UP), která bude sloužit k umístění (resp. rozšíření) komunikace, veřejné technické infrastruktury a zeleně. Podle § 12 odst. (2) „Nejmenší šířka veřejného prostranství,

jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m.“

Protože platný územní plán vymezuje západně od plochy Z33 zastavitelné plochy Z11 a Z10 (SV), přičemž existují úvahy o budoucí změně jejich využití jako zastavitelné plochy pro bydlení (kvůli akutnímu nedostatku volných ploch tohoto typu a nemožnosti rozšiřování obce jinými směry, vzhledem k ochraně přírody a krajiny), byla plocha veřejného prostranství protažena až k ploše Z11.

Stávající pozemek s účelovou komunikací (p.č. 2235), který je v majetku obce, má šířku pouze cca 5 m. Bylo proto nutné veřejné prostranství rozšířit i do pozemku p.č. 2224 (rozšíření severním směrem je nežádoucí s ohledem na nakládání s dešťovými vodami).

Změna 2.3

Požadovaná změna: Prověření požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje

Požadavky byly prověřeny – viz kapitola II.3 – nevyústily ale ve změnu územního plánu. ÚP Perná je v souladu s PÚR i ZÚR kraje.

V důsledku dílčí změny č. 2.1, tj. vymezení přestavbové plochy P10 (DS.x plochy dopravní infrastruktury - specifické) a plochy P11 (DS plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava). bylo upraveno vymezení koridoru K-DS04-A pro dálnici D52 a zmenšena plocha veřejně prospěšné stavby v koridoru K-DS04-A.

Změna 2.4

Součástí návrhu změny územního plánu byla aktualizace zastavěného území, v souladu se stavebním zákonem.

II.11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

II.11.1. Demografický vývoj

Vývoj počtu obyvatel obce v posledních letech (ÚAP ORP Mikulov, 2020):

Obec	K 1.1.2007	K 1.1.2009	K 31.12.2011	K 31.12.2013	K 31.12.2015	K 31.12.2019
Perná	764	749	762	762	772	786

Z uvedeného je zřejmé, že počet obyvatel obce mírně roste, v období 2009-2019 o celkem 37 obyvatel.

ÚAP ORP Mikulov, aktualizace 2020, uvádí pro Pernou index stáří 116,4, který signalizuje budoucí příznivý demografický vývoj obce.

II.11.2. Využití zastavěného území a zastavitelných ploch

Zastavěné území je v současné době využito zejména pro bydlení. Je zastavěno poměrně intenzivně a poskytuje málo možností pro zahušťování další výstavbou. Kompaktní charakter zástavby intravilánu obce vyvolal nutnost hledat pro novou obytnou výstavbu i vhodné pozemky mimo zastavěné území obce.

ÚAP ORP Mikulov, aktualizace 2016 a 2020, uvádí pro Pernou následující intenzitu bytové výstavby (následující tabulka čerpá z obou aktualizací ÚAP):

Rok	2010		2014		2015		2018		2019		2014-2019	
	PDB	IBV	PDB	IBV	PDB	IBV	PDB	IBV	PDB	IBV	PDB	IBV
Perná	1	1	8	11	7	9	13	16	7	9	28	9

Vysvětlivky: PDB = počet dokončených bytů

IBV = intenzita bytové výstavby (počet dokončených bytů/1000 obyvatel)

ÚAP dále upozorňuje na negativní trend, růst počtu neobydlených domů v obci. V Perné bylo v roce 2014 evidováno 30 rekreačních chalup a 35 rekreačních chat.

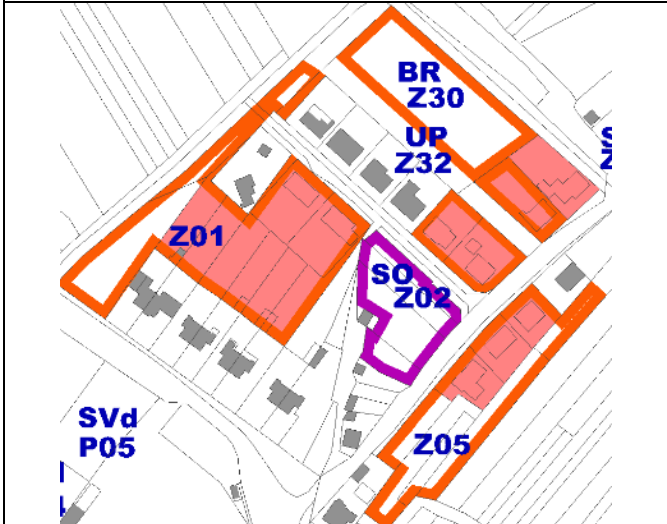
Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

V obci je značný zájem o bytovou výstavbu, a to jak ze strany stávajících obyvatel, tak i ze strany přespolečných. Konkrétní (číselné) údaje o počtu zájemců ale obce nevede, neboť nemá k dispozici žádné zastavitelné pozemky, které by mohla zájemcům nabídnout.

Využití vymezených zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných k datu 03/2023 ukazují následující schémata.

Legenda: - červeně vybarveny jsou pozemky rodinných domů zkolaudovaných a zapsaných do KN

- oranžově vybarveny jsou pozemky rodinných domů rozestavěných, popř. i dokončených, ale dosud nezapsaných v katastru

Zastavitelné plochy na SZ okraji obce	Zastavitelné plochy a plochy přestavby na Z okraji obce
	

Na severním okraji obce jsou zcela zastavěny plochy Z03, Z04 a z velké části i plochy Z01 a Z05. Nezastavěna zůstává jen plocha Z02 a plocha Z30, která byla vymezena loňskou změnou územního plánu.

Na západním okraji obce jsou zastavěny plochy P06 a P08, částečně využita je i plocha Z07, nezastavěna zůstává plocha P07.

Zastavitelné plochy na jižním okraji obce	Nová výstavba v centru obce
	

Na jižním kraji obce probíhá čilá výstavba v nové obytné ulici. Zcela zastavěny jsou plochy Z17 a Z40 a Z19, částečně zastavěny i plochy Z15, Z16, Z21. Ostatní plochy zatím zastavěny nejsou.

Změna územního plánu vymezuje pouze jednu zastavitelnou plochu pro bydlení, s kapacitou pro 1 rodinný dům.

II.12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna ÚP Perná neřeší žádné nadmístní záměry.

II.13. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

II.13.1. Krajinný ráz

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.

Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou.

Změna územního plánu se zabývá posouzením souladu ÚP Perná s vydanými Zásadami územního rozvoje kraje.

Podle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje náleží území obce do 2 typů krajin:

- Západní část k.ú. Perná do typu 19 „Dunajovický“
- východní část k.ú. Perná do typu 14 „Mikulovský“

Podrobněji viz odůvodnění předchozí Změny č. 1 ÚP Perná.

Krajinný ráz je chráněn dle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je územním plánem chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Ochrana krajinného rázu se týká nejen území s jeho zvýšenými hodnotami (zvláště chráněná území a přírodní parky), ale i ostatní krajiny.

Požadavek na ochranu krajinného rázu v rámci územně plánovací činnosti vyplývá i z republikových priorit Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně z bodu 20, který zní: „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“

Na k.ú. Perná zasahuje **Chráněná krajinná oblast Pálava**. Byla zřízena Výnosem č. j. 5790/76 o zřízení chráněné krajinné oblasti „Pálava“. Posláním chráněné krajinné oblasti je ochrana všech hodnot

krajiny, jejího vzhledu a typických znaků, přírodních zdrojů a vyváženého životního prostředí. Přičemž k typickým znakům patří i rozmístění a urbanistická skladby sídlišť ve vztahu k rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu. K typickým znakům patří i architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu.

V roce 2021 byla zpracována aktualizace studie „**CHKO Pálava, preventivní hodnocení krajinného rázu území (aktualizace)**“ (autor Mgr. Lukáš Klouda). Aktualizace preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Pálava představuje pokladový krajinářský materiál zpracovaný na základě požadavku Agentury ochrany přírody a krajiny ČR. Studie navazuje na materiál zpracovaný Ing. Stanislavem Wieserem v roce 2011.

Aktualizace se oproti předchozím výstupům detailněji věnuje problematice osídlení. Přesněji se jedná o kategorizaci obcí a zástavby na jejich území, a to v závislosti na jejich dochovanosti, zahrnující jejich bližší charakteristiku a návrh podmínek jejich dalšího rozvoje.

Území obce Perná zůstává i v aktualizovaném hodnocení zařazeno v oblasti krajinného rázu OKR 1 – Pavlovské vrchy a v místě krajinného rázu 1.5 „U Perné“. V tomto místě krajinného rázu platí zprůsňená ochrana krajinného rázu (pásmo B).

Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Pálava konstatuje, cit.:

„MKR 1.5 – U Perné (pásmo B ochrany krajinného rázu)

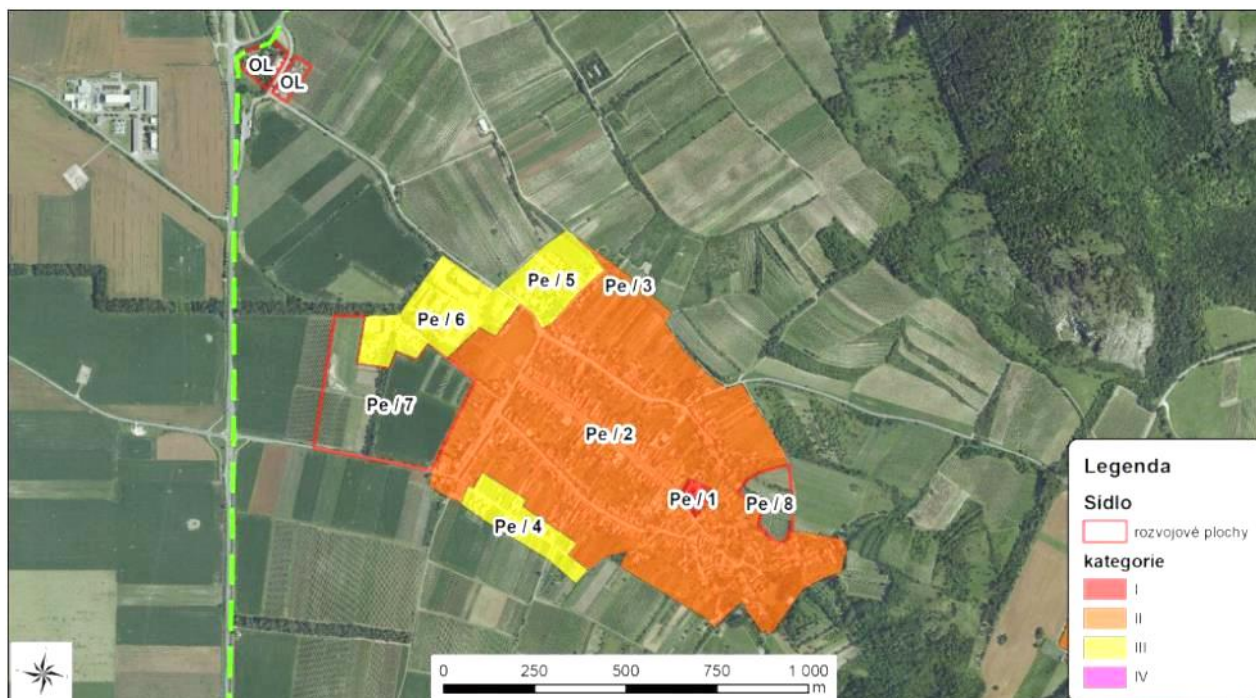
Východní svahy Pavlovských vrchů pod masívem Kotle a Stolové hory se zcela převažujícími vinicemi, ornou půdou v nejméně svažité nejnižší západní části MKR bez významnějšího zastoupení lesní zeleně. Otevřená krajina s výhledy k západu, členěná početnými mezemi, vegetačními doprovody či větrolamy.

Značnou část MKR zaujímá zástavba Perné – rozlehlého sídla s kompaktní obytnou zástavbou a mírně předsazeným výrobním areálem ve spodní části. Izolovaná komerční i obytná zástavba se nachází při hlavní silnici u Spálené Hospody, ve volné krajině stojí několik izolovaných objektů.

Podmínky ochrany KR a doporučení v MKR 1.5:

- Zachovat dlouhodobě udržovaný otevřený charakter prostoru formovaný především rozvinutým využitím půdy – tradičním vinařstvím; bránit potenciálně nežádoucímu zarůstání
- Důsledně chránit pohledově exponované partie území, především terénní hrany (údolí) – horizonty či prostorové dominanty (elevace); zabránit vzniku nových (negativních) krajinných dominant
- Vyloučit negativní zásahy do krajinotvorné mimolesní zeleně, především doprovodů cest, větrolamů apod.
- Udržet kompaktní rozsah sídelní zástavby – Perné
- Nerozšiřovat (plošně) stávající izolovanou zástavbu při hlavní silnici (Spálená Hospoda) či ve volné krajině
- Stavby a výraznější terénní úpravy mimo intravilán sídel připustit jen výjimečně a pouze pro účely ochrany přírody či zemědělství – při respektování obvyklého měřítka a použití tradičních materiálů; neumisťovat tyto stavby do pohledově exponovaných míst
- Nové polní cesty ve volné krajině řešit citlivým způsobem vzhledem k terénu, cenným biotopům a stávající zeleni; ve volné krajině preferovat nepevněný povrch a provádět doprovodnou výsadbu stanovištně vhodných dřevin.“

Samotnou obec rozděluje Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Pálava do 4 kategorií zástavby označených I-IV a do 8 segmentů zástavby.



„Obecná doporučení a podmínky ochrany KR:

- Novou obytnou výstavbu situovat prioritně ve vazbě na strukturu stávající zástavby (proluky) – v jižní, severozápadní části sídla; nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny; zachovat celistvou siluetu sídla
- Zachovat nezastavěný charakter návsi – prostranství v okolí kostela s parkovou zelení
- Bránit nevhodným architektonickým zásahům u obytných staveb (přístavby narušující hmotu a půdorys především starší obytné zástavby); neuplatňovat zjevně nepůvodní architektonické prvky
- Rozvíjet funkci zeleně uvnitř sídel a také s ohledem na přechod sídla do nezastavěného území
- Nerozšiřovat stávající rozsah výrobních ploch – výrobní areál v severozápadní části sídla“

V jednotlivých segmentech Ba/1 až Ba/8 jsou stanovena další doporučení a podmínky ochrany krajinného rázu. Lokalita Spálená Hospoda leží v segmentu označeném OL, dílčí změna 2.2, vymezující plochy Z33 (BR plochy bydlení - v rodinných domech) a s ní související plochu Z34 (UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství), pak v segmentu Pe/7.

Podmínky ochrany KR a doplňující doporučení k ochraně KR v těchto segmentech:

Pe / 7 – rozlehlé rozvojové území v západní části sídla ve vazbě na stávající obytnou zástavbu a výrobní areál; orná půda, sady (ve východní části) a vinice oddělené větrolamem.

Doporučení a podmínky ochrany KR: umístění nové obytné zástavby lze připustit ve východní části plochy (východně od větrolamu) ve vazbě na stávající zástavbu; nerozšiřovat výrobní zástavbu (sousední výrobní areál); respektovat tradiční řadové uspořádání a podlažnost (přízemní domy).

Odloučená lokalita (**OL**): Spálená hospoda – nefunkční restaurační zařízení; skladový objekt; obytný dům s velkým počtem doplňkových staveb u křižovatky se silnicí I/52; mimolesní zeleň.

Doporučení a podmínky ochrany KR: nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny; v případě přestaveb / dostaveb respektovat měřítko stávající zástavby.

Výše uvedené podmínky změna územního plánu Perná respektuje.

Významnější vliv na krajinný ráz bude mít dálnice D52, která bude umístěna v koridoru K-DS04-A (obsaženém v platném ÚP Perná), zejména v úseku mimoúrovňové křižovatky Perná. U této křižovatky jsou umístěny i nové zastavitelné plochy P10 (DS.x) a P11 (DS), v lokalitě „Spálená Hospoda“, vymezené dílčí změnou č. 2.1:



K minimalizaci negativních vlivů zástavby v plochách P10 a P11 na krajinný ráz jsou v kapitole „C.8 Plochy dopravní infrastruktury“ výrokové části územního plánu stanoveny konkrétní podmínky pro využití těchto ploch. Důraz je kladen především na omezení výšky staveb a na ozelenění. Územní plán proto stanovuje v plochách P10 a P11 koeficienty zastavění ploch, výškovou hladinu zástavby a další specifické koncepční podmínky pro jejich využití.

Jedná se především o požadavky na ozelenění obou ploch, které přispěje k začlenění nové zástavby do krajiny, omezení vnímání větších staveb a rozsáhlých zpevněných ploch v dálkových pohledech z volné krajiny a koneckonců i k větší estetické kvalitě prostředí.

Záměr „Odpočívadlo Spálená Hospoda - D52, Perná“, obsahující v lokalitě Spálená Hospoda záměr vybudování u stávající silnice I/52 odpočívadlo, jehož součástí bude provozovna rychlého občerstvení (McDonald's), čerpací stanice pohonných hmot (MOL) s navazující ruční myčkou a souvisejícími komunikačními a parkovacími plochami byl podroben Hodnocení vlivů na krajinný ráz (Ing. Pavel Koláček, Ph.D., Brno, 15.6.2022) – dále jen „Hodnocení“.

Hodnocení konstatovalo:

„Tzv. zákonná kritéria ochrany krajinného rázu vychází z § 12 zákona č. 114/1992 Sb., kde se uvádí, že "Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině". Pro vyhodnocení významnosti vlivu navrhovaného záměru na krajinný ráz a únosnosti takového zásahu je třeba posoudit, zdali je stavba navržena s ohledem na výše citovaná zákonná kritéria. Míra předpokládaného vlivu navrhovaného záměru: žádný zásah - O, slabý zásah - X, středně silný zásah - XX, silný zásah - XXX, velmi silný (stírající) zásah – XXXX.“

Tab.: Výhledy - sníženina bezejmenného přítoku Hazlovského potoka

Zákonná kritéria dle §12	Míra vlivu	Míra vlivu
	MKR Západní svah Pavlovských vrchů	MKR Dunajovické vrchy
Vliv na rysy a hodnoty přírodní charakteristiky	X	X
Vliv na rysy a hodnoty kulturní charakteristiky	X až XX	X
Vliv na ZCHÚ	O	O
Vliv na VKP	O	O
Vliv na kulturní dominanty	O	O
Vliv na estetické hodnoty	X až XX	X
Vliv na harmonické měřítko a vztahy v krajině	X až XX	X

V závěru Hodnocení je shrnuto, že:

„Realizace areálu odpočívky v lokalitě Spálená Hospoda v k.ú. Perná, nebude představovat z pohledu vlivů na jednotlivé charakteristiky významný zásah do stávajícího krajinného rázu hodnoceného území. S ohledem na hmotové a výškové parametry nebude soubor staveb představovat vizuálně příliš výrazný areál. Stavba při pohledech od západu bude vstupovat do horizontu Pavlovských vrchů jen lokálně, z blízkých odstupů - od silnice I/52, a to převážně objektem reklamního pylonu McDonald's. Při pohledech z větších odstupů se objekty odpočívky již budou promítat na pozadí stoupajících svahů Pálavy. V kontextu širších krajinářských vztahů tedy areál nebude příliš vynikat, zejména ne v rámci pohledů směrem na západ, od silnice I/52, kde v území již dnes jako dominantní stavba výrazně působí areál spol. RWE s rozvodnou a vedením VN. Vizuálně tak bude poněkud přitahovat a upozorňovat na sebe především samotný reklamní pylon, zejména coby osvětlený objekt za šera a v nočních hodinách. Nicméně bude užita jeho zmenšená varianta.

Lze tedy konstatovat, že areál zejména v širších krajinářských vztazích nebude působit dominantně, významněji nezasáhne do okolních horizontů, a svým celkovým vizuálním působením nebude vůči okolí vytvářet výrazné hmoty, ani jakkoli významově snižovat či narušovat celkový obraz svahů Pavlovských vrchů, návrší Dunajovického hřbetu, pokrytých viničnými tratěmi, a ani zdejších venkovských sídel. Záměr nesníží význam kulturních dominant v hodnoceném území (věže kostelů, dominanty Siroťčího Hrádku).

Výsledné působení stavby a obecně celé lokality Spálená Hospoda však bude zřejmé až s realizací dálnice D52 a její konkrétní podoby průchodu hodnoceným územím, vč. řešení křížení a napojení silnice II/420 a v neposlední řadě také podobou využití dnešních ploch zchátralých odpočívek při stávající silnici I/52. U nich je v rámci realizace dálnice počítáno s jejich rekultivací. Lze tedy předpokládat že tyto plochy bývalých odpočívek v rámci rekultivace budou zatravněny a ozeleněny výsadbami dřevin. Kontext řešení průchodu dálnice D52, řešení křižovatek, včetně vegetačních úprav tedy bude významným způsobem spolupůsobit a hrát rozhodující roli v celkovém vizuálním vyznění území v lokalitě Spálená Hospoda.“

Hodnocení dále v závěru doporučilo:

„V další fázi projektu areálu odpočívky bude nutno z hlediska konkrétního řešení vegetačních úprav sledovat následujícími zásady:

- V rámci ploch pro zeleň (parkových úprav) vymezených touto studií výsadby koncipovat jako nepravidelné, různě velké, habituálně různorodé a přirozeně působící skupiny dřevin, zejména v rámci rozsáhlejších ploch v západní a jihozápadní části. Měly by sestávat ze stromových a keřových (příp. keřo-stromových) výsadeb dřevin z domácích (autochtonních) zástupců typických pro tuto klimatickou a geografickou oblast. Namátkou lze doporučit tyto druhy: dub pýřitý, javor babyka, jilm habrolistý, z nižších dřevin pak dřín jarní, kalina obecná, k. tušalaj, líska obecná, mahalebka obecná, ptačí zob obecný, svída krvavá aj. Ve východní části na užších pozemcích okolo silnice, se nabízí jako vhodný způsob v podobě výsadby aleje. Zde lze užít i ovocných dřevin;
- Z pohledu dlouhodobé perspektivy výsadeb dřevin je nutno jim zajistit odpovídající následnou péči o mladé porosty (dostatečná a pravidelná zalívka, ochrana před okusem), ideálně v pětiletém období po

vysazení, následně i v pozdějších obdobích - v případě extrémně suchých sezón, dle aktuální situace, bude-li to stav výsadeb vyžadovat. Průběžně nahrazovat uhynulé jedince novými výsadbami.“

Další záměry, vymezené dílčí změnou č. 2.2. ÚP Perná (Z33, Z34), navazují na zastavěné území a vzhledem ke své poloze a charakteru vliv na krajinný ráz mít nebudou.

II.13.2. Územní systém ekologické stability

Nemění se.

II.14. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

II.14.1. Důvody pro pořízení změny ÚP

Důvodem pro zpracování Změny č. 2 územního plánu Perná bylo prověření požadavků fyzických a právnických osob uplatněných v Obsahu změny č. 2 ÚP Perná a povinná aktualizace zastavěného území.

II.14.2. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu

Přehled jednotlivých dílčích změn ÚP je uveden v kap. II.10. Je zde obsaženo i částečné zdůvodnění těchto změn, další zdůvodnění viz následující kapitoly.

Změna č. 2 ÚP Perná byla zpracována invariantně.

II.14.3. Doprava

Katastrálním územím Perná prochází tyto silnice:

- I/52 Brno – Pohořelice – Mikulov – státní hranice
- II/420 Nikolčice – Hustopeče – Perná
- III/4147 Dolní Dunajovice – Brod nad Dyjí
- III/42121 Perná – Klentnice
- III/42122 Spálená Hospoda - Perná
- Silniční síť je ÚP respektována.

Úpravy silnic:

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.

Řešeným územím prochází v severojižním směru silnice I/52. Platný ÚP Perná zpřesnil koridor pro zkapacitnění silnice I/52 v parametrech **dálnice druhé třídy (D52)**. Pro tuto dálnici (a souběžnou silnici II.třídy) je v územním plánu zpřesněn koridor DS04, vymezený v ZÚR kraje.

Změna č. 2 ÚP Perná nemění silniční síť. Dílčí změnou č. 2.1. jsou vymezeny plochy silniční dopravy, v podrobnějším členění – viz kap. II.10.

II.14.4. Technická infrastruktura

Změna č. 2 ÚP Perná nemá významný vliv na zásobování vodou, odkanalizování, čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií a zásobování plynem řešeného území. Základní koncepce jsou vymezeny v ÚP Perná a Změna č. 2 ÚP Perná je respektuje.

Trasy stávajících sítí veřejné technické infrastruktury byly aktualizovány a upřesněny podle ÚAP.

Ve výkresové části jsou doplněny sítě veřejné technické infrastruktury k obsluze nových zastavitelných ploch.

Obsluha vymezených zastavitelných a přestavbových ploch:

- P10 (DS.x plochy dopravní infrastruktury - specifické) a P11 (DS plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava):

- Zásobování vodou – přívod vody bude napojen na stávající vodovod, který je veden podél komunikace v blízkosti plochy, dle určení správce vodovodu,
 - Odvedení splaškových odpadních bude řešeno tlakovou kanalizací na ČOV Perná,
 - Nakládání s dešťovými vodami bude řešeno vsakováním přímo v ploše, popř. akumulací a druhotným využitím dešťových vod,
 - zásobování elektrickou energií – stávající VN přípojka přes silnici I/52, vlastní trafostanice
- Z33 (BR plochy bydlení - v rodinných domech)
 - Zásobování vodou – navržen vodovodní řad pro veřejnou potřebu (obsažen v platném ÚP)
 - odkanalizování bude řešeno na kanalizační přívaděč na ČOV Perná
 - zásobování elektrickou energií – NN z obce, z trafostanice TS 1 u hřiště.

II.14.5. Odůvodnění vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek využití ploch

V souladu s ustanovením vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, člení změna územního plánu k naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí území obce na plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Ve výrokové části v kapitole „F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ jsou stanoveny podmínky pro využití plochy DS.x (plochy dopravní infrastruktury – specifické).

II.15. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje změna č. 2 územního plánu Perná veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. Viz výkres č. 1.c Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné **vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám**, byla vymezena veřejně prospěšná stavba (VPS) či opatření (VPO) - všechny jsou umístěny v k.ú. Perná:

Označení VPS/VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
52	DT stavby pro dopravu a technickou infrastrukturu s příslušenstvím	Vymezená plocha bude sloužit pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu zastavitelných ploch Z33, Z11. Bez realizace komunikace a veřejné technické infrastruktury by výstavba v těchto plochách nebyla možná, což by ohrozilo územní rozvoj obce. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. 1) písm. m) a n) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

II.16. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Prvky regulačního plánu jsou obsaženy v kapitole C.2 „Urbanistická kompozice“ výrokové části ÚP. Regulativy jsou vymezeny v souladu se základním posláním CHKO Pálava uvedeným v § 1 odst. 2 Výnosu č. j. 5790/76 o zřízení chráněné krajinné oblasti Pálava, kde je uvedeno, že posláním CHKO je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a typických znaků. K typickým znakům patří i urbanistická skladba sídel, architektura staveb a místní zástavba lidového rázu.

Změna územního plánu vyhodnotila urbanistickou skladbu sídla a rozdělila ve výkrese I.f „Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu“ a v kapitole C.2 „Urbanistická kompozice“ zastavěné území Perná a zastavitelné plochy do několika zón, pro které jsou v kapitole F.3 vymezeny podrobné podmínky prostorového uspořádání. Podmínky jsou stanoveny tak, aby účinně ochránily kulturní hodnoty území, při současném použití nejnutnějších regulačních opatření.

Vymezení regulativů, z nichž některé mají charakter prvků regulačního plánu, se opírá o vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje územím, a to prioritu č. 14.

Dále tato změna ÚP naplňuje požadavky ZÚR kraje, a to:

a) Zohlednit výjimečnost kulturní krajiny Mikulovska (komponovaná barokní krajina, CHKO Pálava) při navrhování rozvojových záměrů.

Změna rovněž respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje obsažené v ZÚR:

a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Vymezením prvků RP jsou řešeny následující úkoly pro územní plánování vymezené ZÚR:

a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

A konečně je vymezení prvků regulačního plánu v souladu s cíli územního plánování uvedenými v odstavci 4 § 18 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, a s úkoly územního plánování uvedenými v § 19 SZ odst. 1a.

Vymezené regulativy se rovněž opírají o vyjádření Správy CHKO Pálava k zadání změny územního plánu a o detailní znalost území, podloženou terénními průzkumy zpracovatele územního plánu.

II.17. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

II.17.1. Důsledky na ZPF

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF.

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Katastrální mapa a údaje z Katastru nemovitostí
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany
- Vyhláška č. 271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Charakteristika katastrálního území

Viz platný územní plán, beze změn.

Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

Viz platný územní plán, beze změn.

Investice do půdy

Beze změn, viz. platný ÚP.

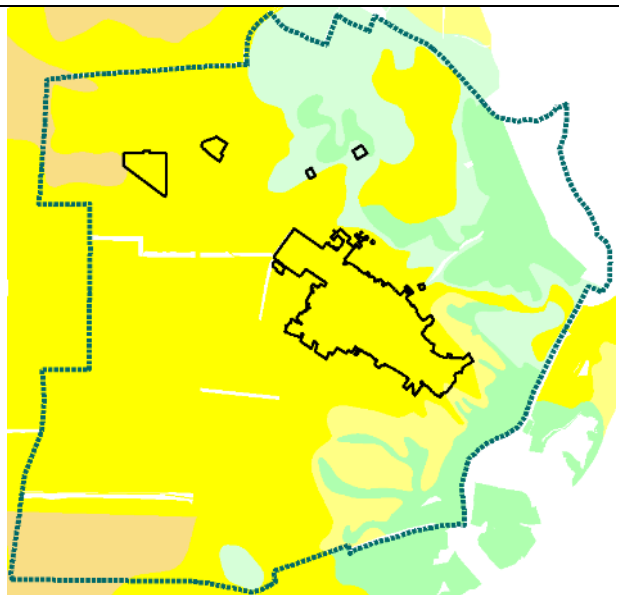
Vyhodnocení využití stávajících rozvojových ploch a zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější: viz kap. II.11.

Rozvoj obce je značně omezen a ovlivněn ochrannými režimy: obec leží v CHKO Pálava, leží na úpatí Pavlovských vrchů a projevuje se významně v krajinném rázu této oblasti.

Celé zastavěné území Perná leží na půdě II.třídy ochrany, méně kvalitní půdy jsou pouze severně a východně od obce, jedná se ale o nejcennější části CHKO Pálava, kde veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny vylučuje jakoukoliv výstavbu.

Obr. vpravo: kvalita ZPF

(I.třída ochrany okrově, II.třída ochrany tmavá žlutá)



Obec má jedinečný půdorysný tvar, který je nutno zohlednit i při plánování dalšího rozvoje.

Z výše uvedených důvodů nelze zajistit územní rozvoj obce na méně kvalitních půdách a prakticky všechny zastavitelné plochy platného ÚP jsou vymezeny na půdě II.třídy ochrany. Stejně tak změna č. 2.2 vymezuje zastavitelnou plochu Z33 na kvalitní půdě.

Zájmy ochrany ZPF jsou v územním plánu zajištěny takto:

- změna územního plánu posoudila vymezené zastavitelné plochy obsažené v platném ÚP a současný zájem o jejich využití,
- nová zastavitelná plocha byla vymezena s návazností na zastavěné území,
- vymezené zastavitelné plochy jsou umístěny tak, že jejich zástavbou nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Nebudou komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků a nezhorší jejich dopravní dostupnost.

Plochy záborů ZPF jsou v tabulkové a výkresové části odůvodnění zemědělské přílohy v ÚP označeny stejně jako identické plochy ve výrokové části Změny č. 2 ÚP Perná (např. v hlavním výkrese).

Odůvodnění záborů, zobrazených ve výkrese „II.c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
P10 P11	DS, DS.x Plochy dopravní infrastruktury Odůvodnění: jedná se o plochy přestavbové, které nevyvolávají zábor ZPF.
Z33 Z34	BR plochy bydlení - v rodinných domech UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství Odůvodnění: • plochy navazují na zastavěné území, nebudou komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků • dobrá dopravní dostupnost, dobrá možnost napojení na sítě technické infrastruktury • dotčena je méně kvalitní zemědělská půda III.třídy ochrany • plocha je vymezena ve veřejném zájmu, který spočívá v nutnosti uspokojit potřeby územního rozvoje bydlení, přičemž územní rozvoj obce východním, severovýchodním a jihovýchodním směrem, na méně kvalitní půdy, je znemožněn nevhodnou terénní konfigurací a existujícími limity využití území (CHKO Pálava, Ptačí oblast Pálava, evropsky významné lokality).

ZÁBORY ZPF vyvolané Změnou č. 2 ÚP Perná NOVÉ ZÁBORY

označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ano-ne)	Informace o existenci odvodnění (ano-ne)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku 1)	Informace podle ustanovení §3 odst.2 písm. g) 2)
		Návrh změny ÚP	I.	II.	III.	IV.	V.					
Z33	BR plochy bydlení	0,0617		0,0617					ne	ne	ne	ne
Plochy bydlení celkem		0,0617	0,0000	0,0617	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
Z34	UP plochy veřejných prostranství	0,0104		0,0104					ne	ne	ne	ne
Plochy veřejných prostranství celkem		0,0104	0,0000	0,0104	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
P10	DS.x Plochy dopravní infrastruktury - specifické	0,0000							ne	ne	ne	ne
P11	DS Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	0,0000							ne	ne	ne	ne
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)		0,0721	0,0000	0,0721	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
1) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody												
2) Informace podle ustanovení §3 odst.2 písm. g)												
"g) informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,"												

II.17.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Změna č. 2 ÚP Perná nevyvolává zábor PUPFL.

II.18. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

II.19. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání.

II.20. SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Změna č. 2 ÚP Perná provedla následující změny a úpravy textové (výrokové) části územního plánu:

- ~~ruší se~~ v textu
- ~~ruší se~~ vkládá se do textu

Viz. příloha :

Územní plán Perná, opatření obecné povahy, srovnávací text