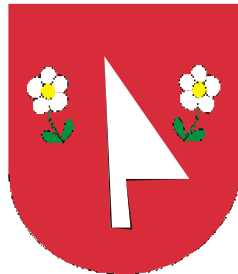


**OBEC NOVÝ PŘEROV
OKRES BŘECLAV, ORP MIKULOV**



**ÚZEMNÍ PLÁN NOVÝ PŘEROV
úplné znění po změně č. 2**

ÚZEMNÍ PLÁN

NOVÝ PŘEROV

TEXTOVÁ ČÁST - ZÁVAZNÁ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který Změnu č.2 ÚP Nový Přerov vydal:	
Zastupitelstvo obce Nový Přerov	
Pořadové číslo poslední změny	2
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Pořizovatel:	
Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí	
Jméno a příjmení:	Irena Prochásková
Funkce:	Odborný zaměstnanec ÚÚP
Podpis:	
Razítko	

Jméno, podpis a razítko projektanta územního plánu: Ing. arch. Mariana HORÁKOVÁ Sokolská 4, 602 00 Brno, tel: 604 245 326			
Obec: NOVÝ PŘEROV	Pořizovatel: MěÚ Mikulov	Jihomoravský kraj	Datum: Březen 2011
Autorský kolektiv:	Ing. arch. Mariana Horáková Ing. Miloslava Škvarilová Ing. Jiří Vysoudil Vladimír Marek	urbanismus doprava vodní hospodářství zásobování energiemi, spoje	

Jméno, podpis a razítko zpracovatele Změny č. 2 územního plánu Nový Přerov a Úplného znění ÚP Nový Přerov po změně č. 2: Ing. arch. Milan Hučík, autorizace č. 02 483 AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno	
Podpis:	
Datum: 09/2021	

OBSAH

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	5
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	6
C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	6
C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE	7
C.3. PŘEHLED JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ	8
C.4. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	9
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	10
D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	10
D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	10
D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	12
D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	13
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ	13
E.1. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ	13
E.2. VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚSES	14
E.3. PROSTUPNOST KRAJINY	15
E.4. VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM	16
E.5. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY.....	17
E.6. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	17
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	17
F.1. ZÁKLADNÍ POJMY.....	17
F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH.....	19
F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	27
G) VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT	29
H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	30
I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ.....	30
J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	30

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Nový Přerov byly aktualizovány k datu 13.11.2018 a jsou zakresleny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese tohoto územního plánu.

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

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

Ochrana životního prostředí:

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

Ochrana veřejné zeleně

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

Krajinná zeleň

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

Systém ekologické stability

- Je navrženo vymezení jednotlivých prvků územního systému ekologické stability

Přírodní památka „Lange Wart“

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

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

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

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

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

Vinné sklepy

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

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

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

Výroba a skladování

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

Komunikační systém

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

Toto dopravní napojení je pro současný stav obce dostačující.

Pro nové rozvojové lokality je navrženo dopravní napojení na stávající místní komunikace v obci. V obytné zóně komunikace zabezpečují přístup ke všem stavbám. Součástí místních komunikací jsou veřejné odstavné plochy pro motorová vozidla a parkovací plochy. Počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí budou minimalizovány

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

Vodovodní síť

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

Kanalizační síť

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

Splaškové odpadní vody ze sklepů ve východní části katastrálního území budou i nadále likvidovány individuálně

Energetika

Stávající pokrytí území transformačním výkonem je v současné době vyhovující.

Plynofikace

Rozšíření STL sítě do nových lokalit výstavby bude navazovat na stávající stav.

C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

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

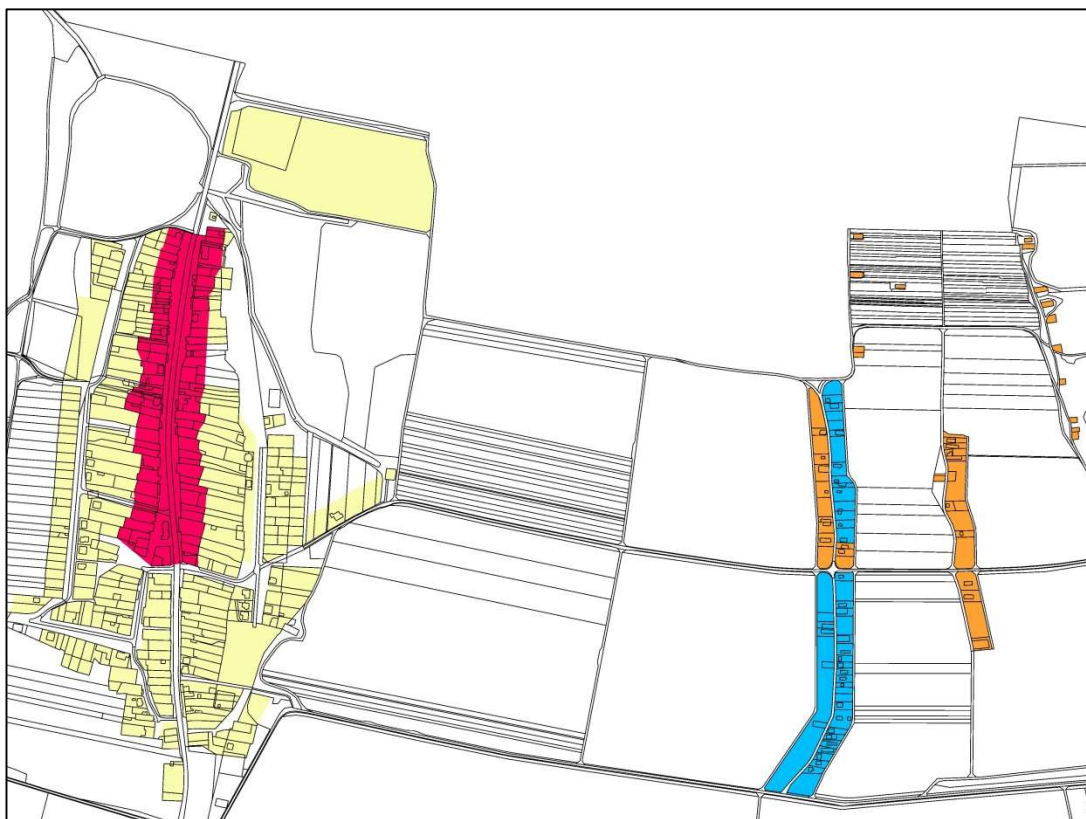
ÚP ve výkrese A.6 „Výkres urbanistické kompozice“ vymezuje:

- architektonicky a urbanisticky významné lokality (náves). Zde je nutné věnovat zvýšenou pozornost úpravě parteru (dlažba, zeleň, drobná architektura),
- parky a významnou veřejnou zeleň v obci – k ochraně a obnově,
- kompoziční osy a významné průhledy, které jsou nezastavitelné a je doporučeno jejich zohlednění i při výsadbě dřevin (z důvodu zachování průhledů na kostel),
- architektonickou dominantu (budovu kostela),
- architektonicky cenné objekty – k ochraně a obnově,
- stanoviště významných pohledů: v případě pochybností o vlivu zamýšlené stavby na obraz obce bude v navazujícím řízení požadováno prověření kompozičních vztahů zákresem do fotografie pořízené z uvedených stanovišť, nebo jiným vhodným průkazným způsobem.
- významnou zeleň v krajině (utvářející obraz krajiny) - k ochraně a obnově.

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

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

Schéma: urbanistická skladba sídla



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

C.3. PŘEHLED JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ

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

BV – Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech

Označení ve výkresech	lokalita	Orientační počet RD	Vhodný typ zástavby	Využití, hodnocení lokality, technická připravenost
B-1	Za hřištěm	2 RD	Izolované RD nebo dvojdomek	Plocha je určena pro výstavbu RD, Nutno vybudovat místní komunikaci, vodovod a kanalizaci-
B-2	U studánky	6 RD	Rodinné domky	Plocha je určena pro výstavbu RD, dopavně bude obsloužena se stávající komunikace, bude využito stávajícího vodovodního řádu-
	Za rybníkem	6 RD	Rodinné domky	Plocha je určena pro výstavbu RD, dopavně bude obsloužena se stávající komunikace, bude využito stávajícího

B-3				vodovodního řadu, nutno vybudovat nový úsek splaškové kanalizace.
B-4	Před tratí	2 RD	Izolované RD nebo dvojdomek	Plocha je určena pro výstavbu RD, veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku.

SS – Plochy smíšené - vinné sklepy

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

VD – Plochy výroby a skladování

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

DP - Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště

Označení ve výkresech	Lokalita	Využití
D1	Parkoviště křižovatka cyklostezek	Navrhujeme vymežit plochu parkoviště na křižovatce cyklotras na jižním okraji obce.

C.4. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy sídelní zeleně zahrnují plochy:

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

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

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silnice

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

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

Místní komunikace

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

Pěší komunikace

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

Účelové komunikace

Účelové komunikace jsou v území stabilizovány.

Doprava v klidu

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

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

1.- ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec je napojena na vodovodní systém skupinového vodovodu Lednice – Mikulov. Stávající koncepce zásobení pitnou vodou, včetně rozvodné sítě bude zachována.

Jsou navrženy vodovodní řady k nově navrženým zastavitelným plochám.

- Plocha B1 bude napojena na rozvodný řad od hlavní komunikace. Délka navrženého úseku, materiál a profil bude řešen v další fázi územního řízení.
- Plocha B2 - bude využito stávajícího vodovodního řadu vedoucího ke sklepům. Na konci plochy bude vybudována nová vodoměrná šachta pro měření odběru vody pro sklepy.

- Plocha B3 - lokalitu bude možno napojit na stávající vodovodní řad.
- Plocha B4 - tuto menší plochu bude rovněž možno napojit na stávající vodovodní řad.
- Plocha V1 je určena pro komerční účely (podnikání), lokalitu bude možno napojit na veřejný vodovod vedoucí podél silnice III. třídy na Novosedly a to za podmínek, dle budoucího podnikatelského záměru na této ploše.

2. - ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Likvidace splaškových odpadních vod

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

- Plocha B1 – bude prodloužena stávající stoka splaškové kanalizace. Délka, materiál a profil bude řešen v další fázi územního řízení.
- Plocha B2 - bude řešena novým úsekem splaškové kanalizace napojeným na stávající stokový systém.
- Plocha B3 – napojení obytné výstavby bude řešeno dobudováním úseku splaškové kanalizace, který propojí již hotové úseky.
- Plocha B4 – lokalitu bude možno napojit vybudováním nového úseku na stávající splaškový systém.
- Plocha V1 - plocha pro komerční účely (podnikání), v současné době není znám rozsah ani předmět dalšího využití této lokality, nelze tedy přesně stanovit předpokládanou produkci odpadních vod. Předpokládá se, že odpadní vody budou likvidovány individuálně.

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

Likvidace dešťových odpadních vod

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

3. - ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování obce

Řešené katastrální území obce je zásobováno el. energií z hlavního venkovního vedení VN 22kV.

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

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

Rozvodná síť NN

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

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

4. – ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec je v celém rozsahu plynofikovaná. Rozvody v obci jsou provedeny výhradně STL místní sítě v tlakové hladině 0,3 MP a s doregulací u odběratelů pomocí domovních regulátorů. Rozšíření STL sítě do nových lokalit výstavby bude navazovat na stávající stav.

5. - ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Územní plán nenavrhuje opatření a zařízení pro zásobování teplem.

6. – ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ

Dálkové kabely

V obci je zřízena optická kabelová síť – stabilizovaný stav.

Telefonní zařízení - přístupová síť

V obci je vybudována účastnická telefonní síť, která je návrhem ÚP respektována.

Radiokomunikace

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

Místní rozhlas

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

7. - NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V katastru obce se nenachází žádná skládka. Nakládání s odpady je stabilizováno.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

OV Plochy občanského vybavení

Stávající plochy pro občanské vybavení lze považovat za stabilizované, nové rozvojové plochy nejsou navrženy.

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

D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

PV Plochy veřejných prostranství

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

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

E.1. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ

Plochy nezastavěné a nezastavitelné

NZ plochy zemědělské

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

NL plochy lesní

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

NSp plochy smíšené nezastavěného území

Plochy přirozené krajinné zeleně

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

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

W plochy vodní a vodohospodářské

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

E.2. VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚSES

Nadmístní územní systém ekologické stability

NRBK 161N, 161V– nadregionální biokoridor

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

RK JM038 – regionální biokoridor

Biokoridor vedený z hranic Rakouska směrem severním do navrženého regionálního biocentra RBC JM38 Přerovský vrch.

RBC JM38 Přerovský vrch – regionální biocentrum

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

Místní systém ekologické stability

LBC Lange Wart (Velký kopec)

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

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

LBC Přerovský vrch

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

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

LBK NP 1

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

LBK NP 2

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

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Pěší turistické trasy

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

Cyklotrasy

Cyklotrasy jsou v území stabilizovány, využívají stávajícího systému veřejně přístupných účelových komunikací.

E.4. VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Povrchová eroze v krajině

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

Opatření proti povodním

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

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
NVp	Plochy vodní a vodohospodářské – přírodě blízká protipovodňová opatření	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Budou upřesněna přírodě blízká protipovodňová opatření (revitalizace toku apod.), která zajistí vedle protipovodňové funkce i funkčnost územního systému ekologické stability (vedení nadregionálního biokoridoru K 161N,V), • V ploše NVp se přípouští výstavba ochranných hrází. • Minimalizace plošných zásahů do flóry a fauny. • Změny vodního režimu - minimalizace plošných zásahů • Minimalizace vlivů na biotopy. • Bude prověřeno a stanoveno načasování prací (mimo hnízdící sezónu ptactva) a jejich technické řešení, • Před budoucí realizací konkrétních záměrů je žádoucí po projednání s dotčeným orgánem ochrany přírody provést biologický průzkum dotčeného území (nivy a části koryta toku). Dle výsledků biologického průzkumu lze následně přijmout konkrétní opatření k ochraně či podpoře obecně a zvláště chráněných druhů bioty.

E.5. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V krajině je přípustná realizace cyklotras a cyklostezek, včetně drobných objektů na nich (například informačních a orientačních tabulí, přístřešků pro ukrytí před nepohodou, apod.).

E.6. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

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

- **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím , stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží
- **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). Nezapočítávají se podzemní části staveb, pokud je terén nad nimi zahradně upraven (ozeleněn) – například u podzemních částí vinných sklepů.

Na plochách s rozdílným způsobem využití sledujeme:

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

Využití ploch a jejich uspořádání:

Plochy zastavěné a zastavitelné (zastavěné území a plochy změn)

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

Plochy nezastavěné a nezastavitelné

- **NZo** Plochy zemědělské orná půda

- | | | |
|--------------|------------------------------------|---------------------------|
| • NZt | | TTP (louky, pastviny) |
| • NZv | | vinice |
| • NZz | | zahrady, zeleň soukromá |
| • NL | Plochy lesní | Les, PUPFL |
| • NSp | Plochy smíšené nezastavěného území | přírodní - krajinná zeleň |

F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

- | | |
|---|--|
| - Přípustnost funkčního využití ploch přípustné pro kterou je území určeno | - funkce |
| - podmíněně přípustné | - funkce, které nenarušují základní funkce území |
| - nepřípustné | - funkce v území, které vedou k narušení základní funkce územní zóny |

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ (zastavěné území a plochy změn)

Zastavěné území obce je chápáno jako stabilizované.

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

Plochy bydlení - (BV)

Hlavní využití:

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

Přípustné:

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

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

Podmíněně přípustné využití:

Ubytování se v plochách bydlení připouští v rozsahu do 50% užitkové plochy rodinného domu a maximálně do 5 lůžek. Tyto podmínky platí i pro samostatné stavby na pozemcích tvořících souvislý celek s pozemkem rodinného domu. Další podmínkou je zajištění parkování o kapacitě nejméně 1 parkovací místo na 2,5 lůžka, přednostně na vlastním pozemku. Ve stávající kompaktní zástavbě se připouští umístění max. 2 parkovacích míst pro stávající dům na veřejném prostranství za podmínky souhlasu obce.

Mobilní stavby (mobilní domy, mobilhomy) mohou být v plochách BV umístěny pouze za podmínky, že nebudou viditelné z veřejných prostranství a z volné krajiny a v počtu pouze jedné takové stavby na pozemcích tvořících souvislý celek s pozemkem rodinného domu. Jejich maximální velikost je omezena do 5 lůžek, podmínkou je zajištění parkování na vlastním pozemku o kapacitě nejméně 1 parkovací místo na 2,5 lůžka.

Nepřípustné:

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

Plochy smíšené - (SS) vinné sklepy

Hlavní využití:

Vinné sklepy.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Plochy občanského vybavení - (OV) veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

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

Přípustné:

v plochách občanského vybavení je přípustná menší kapacita bydlení (do 50% užitkové plochy). Je nutno respektovat stávající zařízení.

Nepřípustné:

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

Plochy občanského vybavení - (OH), hřbitov

Hlavní využití:

Hřbitov, zeleň na ploše hřbitova.

Přípustné:

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

Nepřípustné: Umístění jiných funkcí

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

Hlavní využití:

Sportoviště se zázemím (šatny, klubovny)

Přípustné:

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

Nepřípustné:

Objekty narušující životní prostředí.

Plochy veřejných prostranství - (PV)

Hlavní využití:

Prostor pro pěší pohyb obyvatel, zpevněný povrch

Přípustné:

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

Nepřípustné: umístění jiných funkcí

Zeleň na veřejných prostranstvích - (PZ)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné:

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

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - (DS)

Hlavní využití:

Stávající plochy silnic a komunikací.

Přípustné:

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

Nepřípustné:

Umístění jiných funkcí.

Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - (DU)**Hlavní využití:**

Plochy účelových komunikací.

Přípustné:

Plochy související – výhybny, liniová technická infrastruktura, doprovodná zeleň, veřejná zeleň.

Nepřípustné:

Umístění jiných funkcí.

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

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

Přípustné:

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

Nepřípustné:

Umístění jiných funkcí.

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

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

Přípustné:

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

Nepřípustné: Umístění jiných funkcí

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

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

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

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

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

Nepřípustné:

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

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

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

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

Hlavní využití:

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

Nepřípustné:

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

- rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20m². Rozhledna přitom bude považována za stavbu architektonicky a urbanisticky významnou a její umístění musí respektovat zájmy ochrany přírody a krajinného rázu.
- vinařských provozoven,
- zemědělských staveb, například skladů a staveb pro ustájení hospodářských zvířat a chov ptáků, o zastavěné ploše nad 200 m²,
- všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.).
- oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav).
- nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Plochy zemědělské - (NZ) - vinice (v)

Hlavní využití:

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

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

- rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20m². Rozhledna přitom bude považována za stavbu architektonicky a urbanisticky významnou a její umístění musí respektovat zájmy ochrany přírody a krajinného rázu.
- vinařských provozoven,
- zemědělských staveb, například skladů a staveb pro ustájení hospodářských zvířat a chov ptáků, o zastavěné ploše nad 200 m²,
- všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.).
- oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické

trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav).

- nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

Hlavní využití:

Zahrady u rodinných domů, zahrady, sady.

Nepřípustné:

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

- zemědělských staveb pro ustájení hospodářských zvířat o zastavěné ploše nad 200 m²,
- nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Plochy lesní – (NL)

Hlavní využití:

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

Nepřípustné:

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

- pro zemědělství,
- pro veřejnou dopravní infrastrukturu,
- některých technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například ekologických a informačních center;
- oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav).
- nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.

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

Hlavní využití:

Trvalá vegetace bez hospodářského významu

Nepřípustné:

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

- pro těžbu nerostů,
- staveb pro zemědělství a lesnictví,
- pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vyjma stávajících a v územním plánu navrhovaných komunikací (včetně cyklostezek) a vedení technické infrastruktury,
- nadzemních elektrických vedení ZVN a VVN,
- některých technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienických zařízení, ekologických a informačních center; rozhleden (vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 4,0 m a zastavěné ploše do 10m², umístěných v ploše „stanoviště významných pohledů a výhledů s přípustným umístěním rozhleden“, vyznačené ve výkresu č. I.06. Rozhledna přitom bude považována za stavbu architektonicky a urbanisticky významnou a její umístění musí respektovat zájmy ochrany přírody (PP Kamenice u Hlohovce a ochranného pásma přírodní památky).
- oplocení pozemků, vyjma dočasných oplocení zřízených za účelem ochrany nově vysazených porostů.

Podmíněně přípustné využití:

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

Plochy začleněné do návrhu ÚSES (biocentra, biokoridory)

Přípustné:

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

Přípustné jsou výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují), změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin.

Podmíněně přípustné:

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

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

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

Nepřípustné:

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

F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

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

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

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

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

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

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

A) Historické jádro obce (ve schéma zakresleny červeně)

- V zóně „A“ se stanovuje pro zastavěné plochy koeficient zastavění plochy $KZP=0,7$ s tím, že podmíněně přípustné je i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.
- Při zástavbě proluk a volných pozemků bude zohledněna historická stopa sídla, tj. umístění stavebních čar zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace).
- Novou výstavbou nebude narušována kompaktní struktura (řadové) zástavby.
- Bude respektováno měřítko zástavby v ulici, zvláštní důraz bude kladen na architektonický soulad staveb se starou zástavbou.
- Na uliční straně nejsou přípustné balkony a lodžie.
- Stavby budou opatřeny sedlovou střechou. Sklon střešních rovin bude $35-45^\circ$, orientace střešních rovin okapem do ulice. Na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová o libovolném sklonu, nebo i střecha plochá, včetně střech zelených (vegetačních).
- Střecha bude souměrná (oboustranně stejný sklon a délka střešních rovin). Přesahy střešních rovin na uliční straně se budou pohybovat v rozmezí 25-50 cm.
- Jako krytina střech bude použita pálená taška, popřípadě její napodobeniny v zemitých barevných odstínech.
- V exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl). Obklady fasád dřevem, sklem a jakékoliv lesklé obklady (kupř. glazovanou keramikou) nejsou v průčelí přípustné.
- Velikost okenních otvorů zohlední tradiční architektonický výraz návsi, otvory budou pravoúhlé.
- Oplocení před domy (oplocení předzahrádek v ulici) není přípustné.

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

- V zóně „B“ se stanovuje koeficient zastavění plochy $KZP=0,6$.
- Budou chráněny architektonicky cenné objekty vyznačené ve výkrese A.6,
- Nejsou přípustné balkony a lodžie.
- Zastavěná plocha (= plocha zastavěná nadzemní částí stavby) nesmí překročit 70 m².
- Stavby nesmí na sebe navazovat, mezi jednotlivými stavbami musí zůstat volný prostor.
- Stavby budou opatřeny sedlovou střechou o sklonu $35-45^\circ$, orientace střešních rovin štítem do ulice. Přesahy střešních rovin na uliční straně a po stranách se budou pohybovat v rozmezí 30-100 cm.
- V exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl).

C) Území dotvářející obraz obce (žlutě).

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

se připouští sklon střechy nižší (od 15°) a u staveb občanského vybavení a staveb pro výrobu a skladování popřípadě i obloukový tvar zastřešení.

- Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy a oplocení po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.

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

- V zóně „D“ se stanovuje koeficient zastavění plochy KZP=0,6.
- Budou chráněny architektonicky cenné objekty vyznačené ve výkrese A.6,
- Nejsou přípustné balkony a lodžie.
- Zastavěná plocha (= plocha zastavěná nadzemní částí stavby) nesmí překročit 100 m².
- Stavby nesmí na sebe navazovat, mezi jednotlivými stavbami musí zůstat volný prostor.
- Stavby budou opatřeny sedlovou střechou o sklonu 35-45°, orientace střešních rovin štítem do ulice. Přesahy střešních rovin na uliční straně a po stranách se budou pohybovat v rozmezí 30-100 cm.
- V exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl).

Společné ustanovení pro celé území obce:

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

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

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

Veřejně prospěšná opatření k založení prvků ÚSES:

WÚ 1 založení regionálního biocentra RBC 1

WÚ 2 založení regionálního biokoridoru RBK 125

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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

Nejsou navrženy.

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) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

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

ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část – závazná.....počet stran 30

Grafické přílohypočet výkresů 6

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