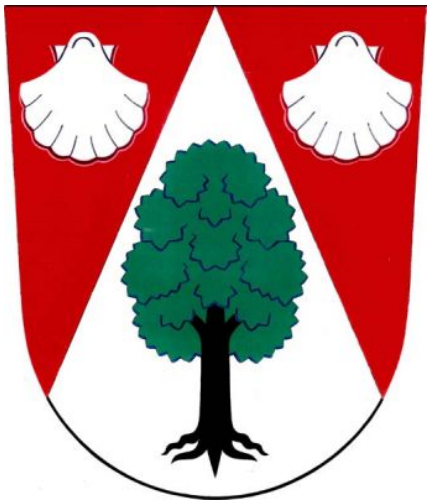
# ZMĚNA Č. 1
# ÚZEMNÍHO PLÁNU
# BŘEST



## TEXTOVÁ ČÁST
## ODŮVODNĚNÍ

Ing. Gabriel Raschmann

Digitálně podepsal Ing. Gabriel Raschmann
Datum: 2026.10.12 08:16:36 +02'00'

**Příloha č.** 3

Objednatel: Obec **Břest**

*Břest č. 87*
*768 23 Břest*
*Určený zastupitel: Jana Kouřilová*

Zhotovitel: Územní plány s.r.o.

*Zarámí 4077, 760 01 Zlín*
*IČ: 213 84 495*
*Autorizovaný architekt: Ing. arch. Miroslav Moll*

*Zpracovatelský tým: Mgr. Jiří Mahdalík*
*RNDr. Jiří Švarc*
*Ing. arch. Pavla Podešvová*

OBSAH:

TEXTOVÁ **ČÁST:**

1. POSTUP **POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.** 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU **BŘEST**

2. **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.** 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU **BŘEST**
A) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

A.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na **ochranu nezastavěného území**
A.2 **Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

B) **Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů**

C) Vyhodnocení souladu s politikou územního **rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**

C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem
C.1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje **ČR**
C.1.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem
C.2 **Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními** dokumenty
C.2.1 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje
C.2.2 **Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty**
C.3 **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v** území

D) **Vyhodnocení souladu se zadáním změny**

E) **Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**

F) **Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

G) Stanovisko **příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10**g **odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

H) **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů** podle § 122 odst. 3

H.1 **Vymezení zastavěného území**
H.2 Základní koncepce rozvoje území obce
H.3 Urbanistická koncepce
H.4 **Koncepce veřejn**é infrastruktury
H.5 **Koncepce uspořádání krajiny**
H.6 **Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**
H.7 **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření** k **zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**
H.8 K**ompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**
H.9 Vymezení d**efinic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v** jiných v právních **předpisech**
H.10 **Údaje o počtu listů Územního plánu Břest a počtu výkresů k němu připojené grafické části**
H.11 **Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části**

I) **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje,** s **odůvodněním potřeby jejich** vymezení

J) **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení** zastavitelných ploch

K) **Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu** s **odůvodněním jejich vymezení**

L) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond** a **pozemky určené k plnění funkce lesa**

L.1 **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**
L.2 **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění** funkce lesa

M) Ostatní

M.1 Posouzení souladu s jednotným standardem
M.2 **Úpravy dokumentace v průběhu projednávání**
M.3 **Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Břest)**

3. VYHODNOCENÍ **PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ** JEHO **ODŮVODNĚNÍ**

GRAFICKÁ **ČÁST:**

| | | |
|---|---|---|
| II.B1 | **KOORDINAČNÍ VÝKRES** | 1:5 000 |
| II.B2 | **VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ** | 1:100 000 |
| II.B3 | **VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FON**DU | 1:5 000 |

**PŘEDPOKLÁDANÁ** PODOBA ÚZEMNÍHO PLÁNU **BŘEST** PO **ZMĚNĚ Č.** 1:

| | | |
|---|---|---|
| I/1 | VÝKRES ZÁKLADNÍHO **ČLENĚNÍ** ÚZEMÍ<br>- předpokládaná podoba po změně č. 1 | 1:5 000 |
| I/2 | HLAVNÍ VÝKRES<br>- předpokládaná podoba po změně č. 1 | 1:5 000 |
| I/3 | VÝKRES VPS, VPO A ASANACÍ<br>- předpokládaná podoba po změně č. 1 | 1:5 000 |

# 1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEST

Územní plán Břest byl pořízen podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů) dále jen „stavební zákon“), vydán opatřením obecné povahy Zastupitelstvem obce Břest s nabytím účinnosti dne 23. 2. 2017.

Změna č. 1 Územního plánu Břest (dále jen „Změna č. 1 ÚP Břest“) je pořizována na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Břest. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byla určena paní Jana Kouřilová usnesením č. 33/2/ZO/2022. Návrh Zadání Změny č. 1 ÚP Břest (dále jen „návrh zadání“) byl zpracován Městským úřadem Kroměříž, odborem investic, oddělením územního plánování (dále jen „pořizovatel“).

Dne 07.04.2025 požádal pořizovatel o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a příslušného úřadu k navrhovanému obsahu Změny č. 1 ÚP Břest. Dne 24.04.2025 obdržel pořizovatel stanovisko od příslušného orgánu ochrany přírody a od příslušného úřadu k navrhovanému obsahu Změny č. 1 ÚP Břest, dle kterého není nutné posoudit Změnu č. 1 ÚP Břest z hlediska vlivů na životní prostředí. Pořizovatel předložil dne 15.05.2025 návrh zadání se svým vyjádřením k projednání Zastupitelstvu obce Břest.

Zastupitelstvo obce Břest návrh zadání projednalo dne 23.06.2025 a s pokyny k úpravě návrh zadání vrátilo pořizovateli. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a se svým vyjádřením předložil tento upravený návrh zadání dne 14.08.2025 ke schválení Zastupitelstvu obce Břest.

Zadání Změny č. 1 ÚP Břest bylo zastupitelstvem schváleno dne 20.08.2025, usnesením č. 257/17/ZO/2025. Zároveň Zastupitelstvo obce Břest rozhodlo o sloučení společného jednání a veřejného projednání. Zastupitelstvo předalo schválené Zadání Změny č. 1 ÚP Břest pořizovateli dne 08.09.2025. Pořizovatel zveřejnil schválené zadání dne 11.09.2025.

Zpracovatelem Změny č. 1 ÚP Břest je společnost Územní plány s.r.o., Zarámí 4077, 760 01 Zlín, IČO: 213 84 495, autorizovaný architekt: Ing. arch. Miroslav Moll, č. autorizace: 02835.

Pořizovatel předal dne 13.11.2025 zpracovateli schválené zadání.

Zpracovatel předal pořizovateli návrh Změny č. 1 ÚP Břest dne 24.03.2026. Pořizovatel s určeným zastupitelem dne 01.04.2026 vyhodnotili zejména úplnost návrhu Změny č. 1 ÚP Břest, soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, soulad se zadáním a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Pořizovatel vyhotovil ve spolupráci s určeným zastupitelem pokyny k úpravě návrhu Změny č. 1 ÚP Břest dne 02.04.2026.

Zpracovatel upravil návrh Změny č. 1 ÚP Břest a předal ho pořizovateli dne 11.05.2026. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili předaný upravený návrh Změny č. 1 ÚP Břest a souhlasili s ním.

Pořizovatel dle § 93 odst. 5 ve spojení s § 334b stavebního zákona zveřejnil návrh Změny č. 1 ÚP Břest a vystavil ho k nahlédnutí. Pořizovatel rovněž oznámil místo a dobu konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání, a to na den 18.06.2026. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání a adresu uložení návrhu územně plánovací dokumentace jednotlivě dotčeným orgánům dopisem ze dne 20. 05. 2026 a veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Kroměříž a OÚ Břest od 18.05. 2026 do 07.07. 2026. Celkem bylo doručeno 8 stanovisek, připomínky nebyly uplatněny.

Pořizovatel dle § 98 odst. 1 ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil dne 08.07.2026 výsledky sloučeného jednání a veřejného projednání.

Pořizovatel požádal dne 09.07.2026 o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování dle § 101 odst. 1 stavebního zákona. Tato žádost byla dne 20.07.2026 doplněna o aktualizované odůvodnění kvůli aktualizaci a nabytí účinnosti nadřazené územně plánovací dokumentace (Změna č. 1a ÚRP). Souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování bylo doručeno dne 06.08.2026.

Pořizovatel v návaznosti na nabytí účinnosti nadřazené územně plánovací dokumentace (Změna č. 2 ÚRP) požádal nadřízený orgán dne 25.08.2026 o potvrzení souladu Změny č. 1 ÚP Břest s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.
Souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování bylo doručeno dne 26.08.2026.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem bezodkladně předložil návrh Změny č. 1 ÚP Břest včetně příloh a toto opatření obecné povahy Zastupitelstvu obce Břest k vydání dle § 104 odst. 1 stavebního zákona.

# 2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEST

## A) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

### A.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu **architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Byl přezkoumán soulad změny č. 1 ÚP Břest s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území. Záměry řešené změnou č. 1 neovlivňují celkovou koncepci řešení založenou územním plánem, ale vhodným způsobem ji aktualizují a doplňují.

Vztah k cílům územního plánování:

- Zajištění podmínek pro bydlení – změna č. 1 reaguje na poptávku po bydlení na základě konkrétních požadavků na změny a podporuje tak demografickou stabilitu obce. Navrženy jsou pro tyto účely plochy BI č. 101 – 103 a upravovány i některé stabilizované plochy.
- Vyvážený rozvoj území – plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a přispívají k efektivnímu využití infrastruktury (dopravní, technické). Zohledněny jsou limity území i celkové koncepce dlouhodobého rozvoje obce.
- Ochrana nezastavěného území – nedochází k nadměrnému záboru zemědělské půdy nebo k fragmentaci krajiny. Nezastavěné území v podobě intenzivně využívaného zemědělského půdního fondu je významnou hodnotou, navrhovaný rozvoj je spojen i s v současnosti realizovanou protipovodňovou ochranou (val).

Vztah k úkolům územního plánování:

- Prověření vhodnosti lokalit – posuzuje se dopravní napojení, dostupnost sítí, vlivy na životní prostředí. Celkově je uplatňován komplexní přístup s ohledem na účelné investice a i budoucí rozvojové tendence.
- Stanovení podmínek využití – regulace (např. výšková hladina, intenzita zástavby) zajišťuje kvalitní obytné prostředí. Rovněž obecné požadavky na strukturu a charakter zástavby představují při konkrétním posuzování záměrů nástroj k ochraně existujících hodnot území (objemové charakteristiky zástavby, uliční a stavební čára apod.).
- Koordinace veřejné infrastruktury – nové plochy jsou v dimenzích odpovídajících kapacitám veřejné infrastruktury zahrnující i odpovídající občanské vybavení či veřejná prostranství pro každodenní volnočasové aktivity obyvatelstva.

<u>Cíle územního plánování</u>
dle § 38 stavebního zákona

1) Územní plán řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu. Vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, což se promítá do navržené urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny a podmínek využití jednotlivých funkčních ploch. Změna č. 1 reaguje především na aktuální potřeby obce v oblasti rozvoje bydlení.

2) Zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce, vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího rozvoje (viz urbanistická koncepce a podmínky využití ploch).

3) Změna č. 1 vytváří podmínky pro zvyšování kvality vystavěného prostředí, podporuje rozvoj identity sídla a přispívá k vytvoření funkčního a harmonického prostředí pro každodenní život obyvatel. Změna č. 1 reaguje především na aktuální potřeby obce v oblasti rozvoje bydlení. Cílem je zajistit, aby výstavba a urbanistické zásahy pozitivně ovlivnily charakter sídla.

4) Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, jsou ve veřejném zájmu respektovány a rozvíjeny. ÚP Břest zajišťuje ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, zejména kvalitní orné půdy, krajinného rázu a urbanistické struktury obce. Území obce je součástí vlastní krajiny VK2 (Holešovsko–Kroměřížsko), která je charakteristická intenzivním zemědělským využitím a nízkou ekologickou stabilitou.
Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v rozsahu, který odpovídá předpokládaným rozvojovým záměrům, přičemž jsou umístěny v přímé návaznosti na stávající zastavěné území. Nově navržené zastavitelné plochy jsou také vymezeny v souladu s limity využití území a s důrazem na hospodárné využívání zastavěného území. Pro jednotlivé plochy, včetně těch nezastavěných, byly stanoveny podmínky jejich využití s ohledem na ochranu hodnot a udržitelný rozvoj území.

5) Řešením územního plánu byly koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, vyjádřené ve stavebním zákoně a souvisejících předpisech, v schváleném Zadání změny č. 1 ÚP Břest, územně analytických podkladech a výstupu RURÚ a v dalších koncepčních dokumentech. Výsledné řešení představuje vyvážený kompromis mezi zájmy rozvoje obce a ochranou území (podmíněné využití ploch BI č. 3, 4, 13, 102, 103 realizací ochranného valu v plochách TX č. 9, 10, 11 a 12), přičemž konkrétní opatření zabezpečují naplnění veřejných zájmů a vytvářejí územní podmínky pro udržitelný rozvoj.

Úkoly územního plánování
dle § 39 stavebního zákona

a) ÚP Břest vychází ze zjištění skutečného stavu území a zohledňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území. V rámci změny č. 1 byly aktualizovány podklady o využití území a prověřeny nové podněty na změnu, přičemž bylo přihlédnuto k přírodnímu charakteru oblasti (nížinná krajina Hané s vysokým podílem kvalitního půdního fondu), kulturnímu prostředí obce a dochovanému urbanistickému charakteru tradiční vesnické zástavby.

b) Územní plán stanovuje dlouhodobou urbanistickou koncepci, která zahrnuje rozvoj veřejné infrastruktury, ochranu přírodních ploch a zajištění průchodnosti území, přičemž dbá na zachování hodnot území a specifické podmínky jeho využívání. Změna č. 1 aktualizuje koncepci rozvoje obce prostřednictvím úpravy zastavitelných ploch s cílem zajistit kvalitní rozvoj sídla.

c) Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, včetně vyhodnocení veřejného zájmu na jejich realizaci, přínosů, problémů a rizik, a to zejména ve vztahu k životnímu prostředí. Zastavitelné plochy byly v územním plánu a změně č. 1 vymezeny s ohledem na rozvojový potenciál území a stupeň využití stávající zástavby. Některé z návrhů na změny v území byly zamítnuty. Nově jsou navrženy zastavitelné plochy pro funkci obytnou BI č. 101, 102 a 103.

d) Stanovuje urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny, zejména co se týče míry využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvality veřejných prostranství. Územní plán stanovuje pro vybrané zastavitelné plochy podmínky prostorového uspořádání tak, aby byly zachovány charakteristické rysy obce – zejména uliční zástavba s návazností na stávající síť, měřítko staveb a ochranu před povodněmi. Součástí podmínek pro využití jednotlivých ploch s různými způsoby využití jsou i specifikace prostorové regulace. Změnou č. 1 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.

e) S ohledem na charakter a hodnoty území určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území v souladu s charakterem krajiny a lokality. Změna č. 1 klade důraz na vyváženost mezi využitím stávajícího zastavěného území a návrhem zastavitelných ploch. Nové plochy navazují na intravilán a jsou vymezeny tak, aby zajišťovaly logický růst sídla bez zbytečné fragmentace krajiny. Změnou č. 1 jsou navrženy zastavitelné plochy BI č. 101, 102 a 103. Tyto plochy jsou navrženy tak, aby po jejich využití vhodně doplňovaly zastavěné území.

f) ÚP Břest vymezuje samostatné plochy pro výrobu VD a VZ i obnovitelné zdroje energie VE. Ve změně č. 1 ÚP Břest ale nejsou vymezeny nové plochy pro výrobu ani pro obnovitelné zdroje energie.

g) Územní plán stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, kvalitní bydlení, rekreaci a v omezené míře i cestovní ruch. Změna přispívá k rozvoji kvalitního bydlení formou vymezení ploch BI navazujících na stávající zástavbu a stanovuje podmínky pro jejich napojení na veřejnou infrastrukturu. Změnou č. 1 jsou navrhovány plochy pro obytnou funkci BI č. 101, 102 a 103 (tato plocha na úkor funkčních ploch OS).

h) Změna č. 1 respektuje stávající hodnoty, jako je venkovský charakter zástavby, krajinný ráz a charakter sídla. Veškeré změny jsou navrženy v souladu s těmito hodnotami – viz kap. D) Odůvodnění.
i) ÚP Břest nestanovuje pořadí prováděných změn a změnou č. 1 není měněno.

j) Byla zajištěna koordinace veřejných zájmů a podnětů na změny v území, což se promítá do vyhodnocení návrhů na změny a stanovení podmínek pro nově navrhované plochy. Byly odmítnuty požadavky, které nebyly v souladu s koncepcí ÚP – viz vyhodnocení návrhů na změny v kap. D).

k) Změna č. 1 nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby či opatření.

l) Podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména ekologických a přírodních katastrof (povodně, sucha, erozní jevy), jsou v daném území zohledněny organizací krajiny s navrhnutými prvky liniové zeleně. Proti povodním jsou navrženy ochranné valy v plochách TX č. 9, 10, 11, 12 a 57. Pomáhá také stabilizace ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území. Změnou č. 1 není měněno.

m) Uplatňuje požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny v reakci na změnu klimatu, přičemž v tomto případě jde zejména o stabilizaci aktuálního stavu krajiny a umožnění realizace zeleně. Opatření mají za cíl posílit odolnost území vůči klimatickým změnám, zlepšit mikroklimatické podmínky a podpořit ekologickou stabilitu krajiny.

n) Navrhuje urbanistickou koncepci, která zajišťuje účelné a hospodárné využívání území, optimalizované z hlediska nároků na veřejný rozpočet, dopravu a energie. Tato koncepce podporuje efektivní rozvoj a minimalizuje náklady. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na stávající zástavbu, čímž je podpořena kontinuita rozvoje.

o) ÚP Břest vytváří podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany např. stabilizací PRZV.

p) ÚP Břest vytváří podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn stabilizací stávajících ploch a návrhem ploch výroby VD č. 1, 2 či VZ č. 54, 55. Změnou č. 1 není měněno.

q) ÚP Břest nevymezuje asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy do území.

r) ÚP Břest nevymezuje v řešeném území samostatné plochy pro využívání přírodních a nerostných zdrojů.

s) ÚP Břest nenavrhuje záměry, které by vyžadovaly návrh kompenzačních opatření.

## A.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 ÚP Břest je zpracována v souladu se zákonem **č. 283/2021 Sb., stavební zákon**, ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhlášky na úseku územního plánování **č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu**.

Struktura ÚP, jeho změny i odůvodnění vychází z přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z § 15–33 vyhlášky č. 157/2024 Sb. a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Řešení změny č. 1 ÚP Břest navazuje na řešení ÚP Břest a zpracovává se v souladu s § 108 odst. 1 stavebního zákona v rozsahu měněných částí.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole I.1.f. Návrhu (úplné znění). Pro jednotlivé plochy jsou stanovena hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití i nepřípustná využití. Zohledněn je rovněž § 122 odst. 1 stavebního zákona.

Členění ploch vychází z převládajícího způsobu využití ploch a požadavků na rozvoj území při zohlednění všech limitů a hodnot. Základní koncepce územního plánu nebyla měněna.

V rámci řešení návrhu změny č. 1 je upravena podoba ÚP do Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP 2024). V rámci úpravy do SZdÚP 2024 se změnila pouze forma (názvy funkčních ploch a související kódy ploch, datová struktura apod.), nikoli obsah (tj. např. podmínky pro využití atd.).

Dokumentace je zpracována z hlediska vizualizace dle jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje (Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje – SZdÚP 2024) v souladu s § 10a vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Nicméně nestandardizované části, zejm. výkresy odůvodnění (např. výkres předpokládaných záborů půdního fondu) zůstává v původní vizualizaci, protože nová vizualizace části obsahu (např. plochy změn) není mnohdy slučitelná s obsahem výkresu.

## B) Vyhodnocení **souladu s požadavky jiných právních předpisů** a se stanovisky **dotčených orgánů**

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další, jsou změnou č. 1 respektovány. Požadavky zvláštních zákonů se také promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění, Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, Územního rozvojového plánu v platném znění a dalších koncepčních dokumentů, které jsou vyhodnoceny a změnou respektovány – viz kap. C) Odůvodnění. Podkladem pro řešení změny č. 1 ÚP Břest jsou také aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2024) včetně RURÚ, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

- *ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA*

Zákon **č. 134/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**
Koncepce územního plánu je maximálně v souladu s tímto zákonem. Dbá na ochranu zemědělské půdy a zabezpečuje její hospodárné a účelné užívání podle podmínek zákona, chrání nezastavěné území a zohledňuje potřebu zastavitelných ploch (§ 108 odst. 3 stavebního zákona). Vzhledem k velkému zastoupení zvlášť chráněných půd (I., II. bonita) je snaha zmenšit zábor i proto, že část z nich se již nachází v zastavěném území. Součástí odůvodnění změny č. 1 ÚP je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond obsahující náležitosti dle tohoto zákona – viz kap. L.1.
**Zákon č. 289/1995 sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů**
V řešeném území jsou zastoupeny lesy hospodářské. Ty nejsou změnou č. 1 přímo dotčeny. Pro jakoukoli činnost související s územním plánováním, která se dotýká pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa, je podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, vyžadován souhlas příslušného orgánu státní správy lesů. Řešení změny č. 1 ÚP Břest nevytváří ve svém řešení zásah do pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa – více viz kap. L.2.

- *VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA*

**Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu., ve znění pozdějších předpisů**
**Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích** a o **změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů**
**Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích ve znění pozdějších předpisů atd.**
Zákon 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
Zákon **č. 266/1994 Sb., o drahách**
Limity technické infrastruktury dle výše uvedených právních předpisů jsou v podrobnosti územního plánu respektovány v ÚP Břest a změnou č. 1 nedochází k jejich ovlivnění. Jejich aplikace se předpokládá v navazujících řízeních.

Při řešení výstavby a realizaci veškerých záměrů v řešeném území bude nutné mimo jiné přihlédnout např.:
- k ochranným pásmům *elektroenergetických zařízení*. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče veden na obě jeho strany:

| | |
|---|---|
| a) u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně | |
| 1. pro vodiče bez izolace | 7 m |
| 2. pro vodiče s izolací základní | 2 m |
| 3. pro závěsná kabelová vedení | 1 m |
| b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně | 12 m |
| c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně | 15 m |
| d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně | 20 m |
| e) u napětí nad 400 kV | 30 m, |
| f) u závěsného kabelového vedení110 kV | 2 m |
| g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence | 1 m |

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výrobny elektřiny a elektrické stanice je zakázáno
a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé, nebo výbušné látky,
b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
c) provádět činnosti ohrožující vedení, spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení, nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.
V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m. V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví, nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy, nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas není so*učástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.
Ochranná pásma stanovená dle dosavadních předpisů a výjimky o ochranných pásmech udělené podle dosavadních předpisů zůstávají zachovány i po skončení účinnosti tohoto zákona.

- ochranným a bezpečnostním pásmům *plynárenských zařízení.* Ochranným pásmem se pro účely energetického zákona rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynárenského zařízení měřeno kolmo na jeho obrys, který činí:
a) u plynovodů a plynovodních přípojek o tlakové úrovni do 4 bar včetně, umístěných v zastavěném území obce 1 m na obě strany a umístěných mimo zastavěné území obce 2 m na obě strany,
b) u plynovodů a plynovodních přípojek nad 4 bar do 40 bar včetně 2 m na obě strany,
c) u plynovodů nad 40 bar 4 m na obě strany,
d) u technologických objektů 4 m na každou stranu od objektu,
e) u sond zásobníku plynu 30 m od osy jejich ústí,
f) u zásobníků plynu 30 m vně od jejich oplocení,
g) u zařízení katodické protikorozní ochrany 1 m na obě strany,
h) u vlastní telekomunikační sítě držitele licence umístěné v zastavěném území obce 0,5 m na obě strany a umístěné mimo zastavěné území obce 1 m na obě strany.
Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Bezpečnostní pásmo vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru podle stavebního zákona, a pokud není takové povolení vyžadováno, potom dnem uvedení plynového zařízení do provozu.
Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.
Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo zdraví osob, lze v bezpečnostním pásmu
a) realizovat veřejně prospěšnou stavbu, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v bezpečnostním pásmu, jen na základě podmínek stanovených fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení,
b) umístit stavbu, neuvedenou v písmenu a), pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.
Rozsah bezpečnostních pásem je uveden v příloze energetického zákona.

V řešeném území se dále uplatňují *ochranná pásma vodovodů a kanalizací a telekomunikačních zařízení*
Mimo souvisle zastavěnou část obce je v souladu se zněním zákona č. 13/1997 Sb. (§ 30), o pozemních komunikacích, stanoveno silniční ochranné pásmo, z něhož vyplývá vzdálenost pásma od osy vozovky dálnice (50 m) a silnice II. třídy a III. třídy (15 m). Zastavěným územím obce je pro účely určení *silničního ochranného pásma* podle tohoto zákona území, které splňuje následující podmínky:
a) na území je postaveno pět a více budov odlišných vlastníků, kterým bylo přiděleno popisné nebo evidenční číslo a které jsou evidovány v katastru nemovitostí,
b) mezi jednotlivými budovami, jejichž půdorys se pro tyto účely zvětší po celém obvodu o 5 m, nebude spojnice delší než 75 m. Spojnice tvoří rohy zvětšeného půdorysu jednotlivých budov (u oblouků se použijí tečny). Spojnice mezi zvětšenými půdorysy budov, spolu se stranami upravených půdorysů budov, tvoří zastavěné území obce.
V rozhledovém poli úrovňových křižovatek pozemních komunikací nesmí být umisťovány žádné prvky, které by ztěžovaly rozhled. Zejména je zakázáno vysazovat stromy a keře, zřizovat zídky či ploty, uskladňovat posypové, stavební nebo jiné hmoty a provádět zemní úpravy, pokud by zasahovaly do výše převyšující 0,9 m nad úrovní vozovky. Rozhled nesmí být omezován ani stavbami jakéhokoliv účelu.

*Ochranné pásmo dráhy* tvoří prostor po obou stranách dráhy, jehož hranice jsou vymezeny svislou plochou vedenou u dráhy celostátní vybudované pro rychlost vyšší než 160 km/h ve vzdálenosti 100 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy. V ochranném pásmu dráhy lze realizovat stavby a nestavební záměry pouze na základě povolení příslušného stavebního úřadu. Povolení se nevyžaduje pro drobné stavby podle stavebního zákona ani pro stavby, které nevyžadují povolení záměru podle zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury.

- *OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT*

**Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů**
Z hlediska ochrany archeologických památek je řešené území územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Při náhodném nálezu archeologických prvků musí být postupováno podle § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
Na území obce Břest se nacházejí následující kulturní památky:
- venkovský dům čp. 67
- areál kostela sv. Jakuba Staršího
- areál fary čp. 18
- venkovský dům čp. 62
- areál školy čp. 61

Nemovité kulturní památky jsou řešením územního plánu respektovány. Stejně tak jsou řešením územního plánu a změny č. 1 respektovány památky místního významu, zejména sakrální.

- *HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ*

**Zákon č. 258/2000 sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů**
**Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů**
Problematika ochrany veřejného zdraví a ochrany ovzduší je řešena koncepčně a je součástí řešení územního plánu. Z hlediska ochrany ovzduší není navrženo žádné řešení, které by na úrovni ÚP mělo negativní vliv na ochranu ovzduší. Změnou č. 1 nejsou řešeny záměry s predikcí hlukové zátěže.

- *OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY*

**Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**
Obec leží v území se zemědělskou výrobou (typické znaky krajinného rázu a krajinné scény). Obec Břest představuje sídlo ležící v intenzivně obdělávané rovinaté zemědělské krajině. Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny se uplatňuje zejména:
- ochrana krajinného rázu
- ochrana významných krajinných prvků
- stabilizace ÚSES
- prostupnost území.

- *OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ*

Zákon **č. 254/2001 sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů**
Problematika ochrany především vodních zdrojů je řešena koncepčně a je součástí řešení územního plánu. Ochranná pásma se dělí na ochranná pásma I. stupně, která slouží k ochraně vodního zdroje v bezprostředním okolí jímacího nebo odběrného zařízení, a ochranná pásma II. stupně, která slouží k ochraně vodního zdroje v územích stanovených vodoprávním úřadem tak, aby nedocházelo k ohrožení jeho vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti. V ochranném pásmu I. a II. stupně je zakázáno provádět činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje, jejichž rozsah je vymezen v opatření obecné povahy o stanovení nebo změně ochranného pásma. Z hlediska ochrany vodních zdrojů jsou v ÚP Břest vymezeny stabilizované plochy WU, které splňují zákonný požadavek na ochranné pásmo dle § 30 odst. 3 písm. d) zákona č. 254/2001 Sb. s minimální vzdálenost 10 metrů od odběrného zařízení zdroje podzemní vody.
Řešením územního plánu a jeho změny jsou respektovány podmínky CHOPAV.

- *ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ*

**Zákon č. 254/2001 sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů**
Do řešeného území zasahuje záplavové území Q5, Q20, Q10 včetně aktivní zóny toku Moštěnka, jež bylo stanoveno v km 0,00 – 9,38, km 28,52 – 30,59, km 33,56 – 36,81 na území Zlínského kraje opatřením obecné povahy příslušným vodoprávním úřadem (KU ZK) dne 29. 5. 2014 (s nabytím účinnosti 14. 6. 2014) pod č. j. KUZL 6037/2014.
Problematika ochrany před povodněmi a omezení v záplavových územích jsou řešena koncepčně a tvoří součást územního plánu. Z hlediska ochrany před povodněmi jsou v ÚP Břest navrhovány zastavitelné plochy TX č. 9–12 a 53 k realizaci ochranných valů, které budou chránit část zastavěného území, které se nachází v záplavovém území a zastavitelné plochy s obytnou funkcí (včetně ploch řešených touto změnou č. 102, 103). Využití ploch v záplavovém území je realizací ochranných opatření podmíněno, v současnosti se již hráz realizuje.
Podle § 67 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb. se v aktivní zóně záplavového území nesmí povolovat ani provádět stavby, s výjimkou vodních děl sloužících k úpravě vodního toku, převádění povodňových průtoků, opatřením na ochranu před povodněmi nebo jinak souvisejících s vodním tokem, dále staveb pro jímání vod, odvádění odpadních a srážkových vod a nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.
V aktivní zóně je dále zakázáno:
a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,
b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,
c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,
d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení; to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit.

- *OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU*

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice, …)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vzhledem k tomu, že se tento zájem dotýká celého správního území, je do grafické části územního plánu zapracován formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

**Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací jsou změnou** respektovány.

# Vyhodnocení stanovisek
# uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Břest

**1) Stanovisko: Ministerstvo průmyslu a obchodu, č. j.: MPO 60391/2026, sp**. zn.: MPO 59766/2026, **doručeno dne: 21.05.2026**

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:
S návrhem Změny č. 1 ÚP Břest souhlasíme za podmínky doplnění zákresu ložiska nevyhrazeného nerostu do Koordinačního výkresu a za podmínky úpravy věty v kapitole I.1.e9 „Dobývání ložisek nerostných surovin“ srovnávacího textu.

Na území obce Břest se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze jižně od sídla bylo vymezeno ložisko nevyhrazeného nerostu – technických zemin č. 5269100 Břest, které je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku, a do západního okraje katastru nepatrně zasahuje plocha ostatního prognózního zdroje štěrkopísků č. 9402900 Kyselovice-Hradecko, která však není limitem využití území. Nicméně ani ložisko nevyhrazeného nerostu ani prognózní zdroj stejně nejsou návrhem Změny č. 1 ÚP nijak dotčeny. Upozorňuje ovšem na chybějící zákres ložiska v Koordinačním výkrese (v legendě je přitom uvedeno) a na chybnou formulaci ve větě v kapitole I.1.e9 „Dobývání ložisek nerostných surovin“ na str. 10 srovnávacího textu, kde je uvedeno, že se v řešeném území nenacházejí ložiska nerostných surovin – požadujeme doplnit, resp. opravit.

Vyhodnocení stanoviska:
Ložisko nevyhrazeného nerostu a plocha ostatního prognózního zdroje štěrkopísků bude zohledněna v textové části návrhu Změny č. 1 Územního plánu Břest, kap. I.1.e9 s tím, že samostatné plochy pro těžbu nerostů nejsou v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Břest navrhovány. V koordinačním výkrese Změny č. 1 Územního plánu Břest je zobrazen pouze ostatní prognózní zdroj nerostných surovin štěrkopísků č. 9402900 Kyselovice-Hradecko v rozsahu předaných dat územně analytických podkladů (ÚAP). Upravena tak bude legenda výkresu v tom smyslu, že se u zobrazeného jevu nejedná o nevýhradní evidované ložisko nerostných surovin, nýbrž o výše uvedený ostatní prognózní zdroj nerostných surovin. Údaje o nevýhradním evidovaném ložisku nejsou součástí databáze územně analytických podkladů (ÚAP), protože nejsou limitem v území.

2) Stanovisko: Krajská hygienická stanice Zlínské**ho kraje, č. j.: KHSZL 13898/2026, sp. zn.:** KHSZL/13174/2026/2.5/HOK/KM-ZL/HUT-**02, doručeno dne: 04.06.2026**

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně (dále jen „KHS ZK“) jako dotčený orgán místně a věcně příslušný podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. a § 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 54 stavebního zákona, vydává v souladu s § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení Městského úřadu Kroměříž, Stavebního úřadu, Oddělení územního plánování, Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž, č.j.: MeUKM/067666/2026 ze dne 20.5.2026 o konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Břest, doručeného dne 20.5.2026, toto stanovisko:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS ZK s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Břest souhlasí.

Odůvodnění:
Změna č. 1 Územního plánu Břest (dále jen „Změna č. 1 ÚP Břest“ nebo „Změna č. 1“) je zpracovávána na základě rozhodnutí o pořízení „Změny č. 1 Územního plánu Břest“ a schválení zadání ze dne 20. 08. 2025, usnesení č. 257/17/ZO/2025.

Obsahem návrhu Změny č. 1 Územního plánu Břest je zejména následující:
- Aktualizace zastavěného území k datu 1. 11. 2025.
- Nově se vymezují zastavitelné plochy:
BI č. 101 – smíšené obytné venkovské – 0,10 ha – změnová lokalita L06,
BI č. 102 – smíšené obytné venkovské – 0,08 ha – změnová lokalita L10,
BI č. 103 – smíšené obytné venkovské – 0,55 ha – změnová lokalita L11.
- Změny dalších zastavitelných ploch:
L01 - část zastavitelné plochy BI č. 3 a stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území,
L02 - část zastavitelné plochy BI č. 4 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území,
L03 - zastavitelná plocha P* č. 18 se mění na stabilizovanou plochu PU v zastavěném území,
L07 - stabilizovaná plocha Z* se mění na stabilizované plochy SV a BI,
L08 - část stabilizované plochy P* se mění na stabilizovanou plochu BI,
L09 - část stabilizované plochy Z* se mění na stabilizovanou plochu BI.
Návrh Změny č. 1 Územního plánu Břest není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení stanoviska:
Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

3) Stanovisko: Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany **územních zájmů a státního odborného dozoru, č. j.:** MO 571504/2026-1322, sp. zn.: 220554/2026-**1322/OÚZBR, doručeno dne:** 09.06.2026

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:
Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.
Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:
Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

**4) Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, č. j.: MZP/2026/540/1149,** sp.zn.: ZN/MZP/2026/540/65, do**ručeno dne: 15.06.2026**

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (dále jen „MŽP“), jako věcně příslušný správní orgán pro ochranu horninového prostředí a nerostných zdrojů, pro geologické práce a ekologický dohled nad těžbou, ve smyslu § 19 odst. 2 zákona ČNR č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy, v platném znění, přijalo dne 20.05.2026 Oznámení místa a doby konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Břest, od Městského úřadu Kroměříž, odboru investic, oddělení územní plánován, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž, které je na MŽP evidováno pod č. j. MZP/2026/540/1149. Po prostudování dostupných podkladů vydává MŽP následující stanovisko:

Ministerstvo životního prostředí vede v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ"). Na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu výše uvedeného ustanovení horního zákona MŽP konstatuje, že dle veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurIS)", který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby, se v k.ú. Břest nenachází CHLÚ, výhradní ložisko ani dobývací prostor. Pouze v lokalitě Losky se nachází ložisko nevyhrazených nerostů i.d. 5269100 Břest pro technické zeminy (štěrkopísek), jež bylo v minulosti těženo z vody. Ložisko nevyhrazených nerostů je vždy součástí pozemků na níž se nachází.
Jiné připomínky, dle výše uvedeného horního zákona, MŽP nemá.

Vyhodnocení stanovisko:
Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

**5) Vyjádření: Státní pozemkový úřad, zn. č.: SPU 236978/2026/Mot, sp**. zn.: SP340/2025-**525202, doručeno** dne: 16.06.2026

Dne 20. 5. 2026 bylo Státnímu pozemkovému úřadu, Krajskému úřadu pro Zlínský kraj, Pobočce Kroměříž doručeno OZNÁMENÍ MÍSTA A DOBY KONÁNÍ SLOUČENÉHO SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEST. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad, Pobočka Kroměříž jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2013 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a změně některých souvisejících zákonů, v souladu s § 19, písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto vyjádření:

Součástí návrhu změny č. 1 Územního plánu Břest je i nově vymezená plocha retenční nádrže v jihovýchodní části katastrálního území Břest (WT 49). V této ploše je dle schváleného plánu společných zařízení Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Pravčice a části k.ú. Hulín, Břest a Němčice u Holešova navržena doplňková polní cesta B-C103, včetně propustku na Němčickém potoce B-P1. Požadujeme zajistit soulad navrhovaného územního plánu obce Břest se schváleným plánem společných zařízení. Dle § 9, odst. 15 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů plán společných zařízení musí být v souladu s územně plánovací dokumentací.

Podle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

**Vyhodnocení vyjádření:**
Předmětná doplňková polní cesta B-C103, včetně propustku, na Němčickém potoce B-P1 je plně respektována. Územně plánovací dokumentace umožňuje v plochách s rozdílným způsobem využití umístění související dopravní a technické infrastruktury. Změna č. 1 Územního plánu Břest je v souladu s plánem společných zařízení. Polní cesta B-C103 se nachází v lokalitě, která není předmětem projednávané Změny č. 1 Územního plánu Břest.

**6) Stanovisko: Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, č. j.: KUZL 59979/2026, sp. zn.: KUSP 48654/2026 DOP, doručeno dne: 23.06.2026**

Dne 20. května 2026 obdržel Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství (KÚZK OD a SH) oznámení o konání sloučeného společného jednání (SJ) a veřejného projednání (VP) návrhu změny č. 1 Územního plánu (ÚP) Břest.

Žadatel: Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování

Charakteristika: Obec Břest je venkovské sídlo v zemědělské krajině Hané s převahou kvalitní orné půdy a tradiční zástavbou. Změna č. 1 územního plánu reaguje zejména na potřebu rozvoje bydlení a vymezuje nové plochy pro výstavbu rodinných domů. Rozvoj je navržen v návaznosti na stávající zástavbu s důrazem na ochranu krajiny a protipovodňová opatření. KÚZK OD a SH, jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů vydává souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 ÚP Břest.

Odůvodnění:
KÚZK OD a SH, v souladu s ust. § 40 odst. 3) písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k zásadám územního rozvoje, územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 760 01 Zlín, prochází řešeným územím silnice III. tř. č. III/4327, č, III/4903, č. 43210. Silnice jsou v území i v ÚP stabilizovány. Z důvodu negativních vlivů dopravy nedoporučujeme navrhovat nové plochy pro bydlení v blízkosti dopravně zatížených silnic, případně navrhovat jakékoli další nové plochy, které by měly za následek prodlužování průjezdního úseku obcí.
K předloženému návrhu Změny č. 1 ÚP Břest nemáme z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy, další připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:
Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

**7) Stanoviska: Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství, č. j.: KUZL 60813/2026, sp**. zn.: KUSP 48652/2026 ŽPZE-**MI, doručeno dne: 25.06.2026**

Stanoviska dotčených orgánů podle ust. § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).
Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě OZNÁMENÍ MÍSTA A DOBY KONÁNÍ SLOUČENÉHO SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEST, uplatňuje dle ust. § 94 odst. 3 stavebního zákona, tato stanoviska k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých právních předpisů:
žadatel: Městský úřad Kroměříž, Odbor investic, oddělení územního plánování,

Předmětem projednání změny jsou následující plochy:
L01 Část zastavitelné plochy BI č. 3 a část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L02 Část zastavitelné plochy BI č. 4 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L03 Zastavitelná plocha P* č. 18 se mění na stabilizovanou plochu PU v zastavěném území
L06 Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 101
L07 Stabilizovaná plocha Z* se mění na stabilizované plochy SV a BI
L08 Část stabilizované plochy P* se mění na stabilizovanou plochu BI
L09 Část stabilizované plochy Z*se mění na stabilizovanou plochu BI
L10 Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 102
L11 Část stabilizované plochy OS a zastavitelná plocha OS č. 5 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 103

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF),
posoudil předloženou dokumentaci pro společné jednání a veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Břest, podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci souhlasné stanovisko.
Odůvodnění:
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 20.5.2026 oznámení o konání společného a veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Břest.

Předmětná dokumentace vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, prokazuje nezbytnost zastavitelných ploch dle ust. § 4 zákona a zdůvodňuje toto řešení dle ust. § 5 odst. 1 zákona. Návrhové plochy na plochách zemědělského půdního fondu jsou vymezeny tak, aby zásahy do organizace zemědělského půdního fondu byly co nejmenší a aby nedošlo k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Zemědělské půdy v řešeném území jsou převážně ve vyšších třídách ochrany, tj. I. a II. třídy ochrany a jejich záborům se tak nelze zcela vyhnout.
Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, uplatňuje z výše uvedených důvodů k návrhu Změny č. 1 Územnímu plánu Břest souhlasné stanovisko.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:
posoudil předloženou dokumentaci pro společné jednání a veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Břest, kde je příslušným zdejší orgán ochrany přírody, uplatňuje souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:
Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází ze skutečnosti, že hodnocená koncepce je svou lokalizací situována zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000, přičemž nejbližší evropsky významná lokalita CZ0714085 Morava – Chropyňský luh se nachází ve vzdálenosti přibližně 1 km vzdušnou čarou od hranice katastrálního území obce Břest.
Uvedená lokalita je navržená pro ochranu přírodních nebo přírodě blízkých lesních i nelesních společenstev a předmětných evropsky významných druhů: bobr evropský (Castor fiber); čolek velký (Triturus cristatus); hrouzek Kesslerův (Gobio kesslerii); modrásek bahenní (Maculinea nausithous); ohniváček černočárný (Lycaena dispar).

S ohledem na tuto vzdálenost a s přihlédnutím k věcné povaze, charakteru a rozsahu koncepce, nebyl shledán potenciál přímých, nepřímých ani sekundárních vlivů na celistvost těchto lokalit ani na jejich předměty ochrany.

Současně orgán ochrany přírody uvádí, že na základě posouzení provedeného podle zákona č. 114/1992 Sb., v rozsahu své věcné a místní příslušnosti a s přihlédnutím k dostupným podkladům k hodnocené koncepci, nebyly v dotčeném území evidovány další zájmy ochrany přírody a krajiny, jejichž dotčení by bylo možné v souvislosti s realizací koncepce důvodně předpokládat.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 2 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“),
posoudil předloženou dokumentaci pro společné jednání a veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Břest a podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:
Samotné navržené změny ploch nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě. Přesto upozorňujeme, že je vhodné i nadále dodržovat princip umísťování ploch pro bydlení a výrobu co možná nejdále od sebe, příp. u nich využít takové regulativy, které zajistí kvalitu bydlení na stejné úrovni, jaká je dosahována v plochách pro bydlení, jež jsou od ploch s provozovanou výrobou vzdáleny dostatečně. Pokud by zde mohlo dojít k provozování různých typů výrobních činností, upozorňujeme, že provoz vybraných vyjmenovaných stacionárních zdrojů je na základě § 12a zákona o ochraně ovzduší podmíněn minimální odstupovou vzdáleností od hranice plochy pro bydlení. Tyto zdroje jsou uvedeny v příloze č. 2a zákona o ochraně ovzduší. Uvedené vzdálenosti pak v aktuálním znění vyhlášky č. 415/2012 Sb. v příloze č. 20. Z důvodu předběžné opatrnosti doporučujeme oddělení těchto ploch plně funkční izolační zelení.

Vyhodnocení stanoviska:
Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

**8) Stanoviska: Městský úřad Kroměříž, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí,** sp. zn.: **MeUKM/067697/2026/02/OZP/DoS, č. j.: MeUKM/087388/2026/0347/26, doručeno dne:** 29.06.2026

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), na základě SLOUČENÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEST, uplatňuje dle ust. § 94 odst. 3 stavebního zákona, tato stanoviska k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých právních předpisů:

žadatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ, ODBOR INVESTIC, oddělení územního plánování, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního dává vyjádření k výše uvedenému záměru z hlediska:

zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:
Příslušný orgán dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (§ 12 odst. 3, § 14 odst. 2, § 16) vydává souhlasné závazné stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu obce Břest.

Odůvodnění:
Příslušný orgán ve smyslu § 12 odst. 3, § 14 odst. 2 a § 16 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o doplnění některých zákonů posoudil žádost a její přílohy a vyhodnotil, že lze udělit souhlas ve smyslu § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Břest při dodržení platných právních předpisů na úseku zákona o lesích.

**zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:**
Orgán ochrany ZPF Městského úřadu Kroměříž sděluje, že k vydání stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, je v souvislosti s § 17a písm. a) téhož zákona příslušný orgán ochrany ZPF Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje.

**zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění:**
Příslušný orgán odpadového hospodářství ve smyslu § 126 písm. k) a § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“) k předloženému OZNÁMENÍ MÍSTA A DOBY KONÁNÍ SLOUČENÉHO SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEST **nemá připomínek**.

**zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):**
Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný ve smyslu § 75 odst. 1 písm. b) a § 77 odst. 1 písm. u) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v plat. znění (dále jen ´ZOPK´) s předloženým oznámením místa a doby konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Břest souhlasí bez připomínek.

**zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen** „vodní zákon“):
K předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu obce Břest je třeba před schválením ÚP dodat stanovisko Povodí Moravy s.p., které posoudí zda protipovodňová opatření obsažená v územním plánu odpovídají dokumentaci " Studie proveditelnosti - Návrhy efektivních opatření ke snížení povodňových rizik v dílčím povodí Moravy - lokalita Kroměříž“, případně zda změny a odchylky od této dokumentace nemohou při jejich realizaci zvýšit povodňové riziko.

Vyhodnocení stanovisek:
Pořizovatel vzal stanoviska na vědomí. Protipovodňová opatření obsažená v Územním plánu Břest nejsou předmětem projednávané Změny č. 1 Územního plánu Břest.

9) **Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování dle § 101 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů: Krajský úřad Zlínské kraje, odbor stavební úřad oddělení územního plánování, č. j.: KUZL 72882/2026, sp. zn.: KUSP 82568/2025 KSÚ, doručeno** dne: 06.08.2026

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru Krajský stavební úřad, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 09.07.2026 v souladu s ust. § 101 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), doručen Návrh vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Břest spolu se žádostí o vydání stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona.

Základní identifikační údaje

| | |
|---|---|
| Zveřejnění: | Územní plán — Město Kroměříž |
| Pořizovatel: | Městský úřad Kroměříž, Velké nám. 115/1 767 01 Kroměříž |
| Projektant: | Územní plány s.r.o., Zarámí 4077, 760 01 Zlín, Ing. arch. Miroslav Moll |
| Datum vyhotovení: | duben 2026 |
| Schvalující orgán: | Zastupitelstvo obce Břest |

**Předmět změny**

Návrh Změny č. 1 ÚP Břest je pořizován na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Břest ze dne 20.08.2025.
Předmětem změny je:
L01 Část zastavitelné plochy BI č. 3 a část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L02 Část zastavitelné plochy BI č. 4 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L03 Zastavitelná plocha P* č. 18 se mění na stabilizovanou plochu PU v zastavěném území
L06 Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 101
L07 Stabilizovaná plocha Z* se mění na stabilizované plochy SV a BI
L08 Část stabilizované plochy P* se mění na stabilizovanou plochu BI
L09 Část stabilizované plochy Z*se mění na stabilizovanou plochu BI
L10 Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 102
L11 Část stabilizované plochy OS a zastavitelná plocha OS č. 5 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 103

Aktualizace zastavěného území k datu 01.11.2025, přepracování územního plánu do jednotného standardu dle platných právních předpisů.

Podklady:
1. Návrh Změny č. 1 ÚP Břest (opatření obecné povahy)

Textová část návrhu
Grafická část návrhu:

| | |
|---|---|
| Výkres základního členění území | 1:5 000 |
| Hlavní výkres | 1:5 000 |
| Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5 000 |

Textová část odůvodnění:
Odůvodnění změny
Srovnávací znění
Grafická část odůvodnění změny:

| | |
|---|---|
| Koordinační výkres (předpokládané znění po vydání změny č.1) | 1:5 000 |
| Výkres širších vztahů | 1:100 000 |
| Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL | 1:5 000 |
| Výkres základního členění území (předpokládané úplné znění po změně č. 1) | 1:5 000 |
| Hlavní výkres (předpokládané úplné znění po změně č. 1) | 1:5 000 |
| Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládané úplné znění po změně č. 1) | 1:5 000 |

2. Návrh vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Břest

3. Upravená Textová část odůvodnění – datum vyhotovení 07/2026.

Posouzení
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování, dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona souhlasí s návrhem Změny č. 1 ÚP Břest z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

**Odůvodnění**
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh Změny č. 1 ÚP Břest z těchto hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy
Z hlediska širších vztahů a koordinace území nemá změna vliv na řešení koordinace se sousedními obcemi. Jako podklad pro Výkres širších vztahů byl použit aktuální výkres z Úplného znění ZÚR ZK po vydání Změny č. 7, tj. výkres A.2 Výkres ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability.

b) Soulad s politikou územního rozvoje
Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.10.2025 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:
- celostátní priority územního plánování – je vyhodnoceno
- OS11 rozvojová osa Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko – je vyhodnoceno
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem – je vyhodnoceno
- SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření – je vyhodnoceno
- SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie – je vyhodnoceno.

**Návrh Změny č. 1 ÚP Břest není v rozporu s PÚR ČR, ve znění závazném od 01.10.2025.**

c) Soulad s Územním rozvojovým plánem
Změna č. 1a Územního rozvojového plánu (dále také Změna č. 1a ÚRP), schválená usnesením vlády ze dne 13.04.2026 č. 230, nabyla účinnosti dne 18.07.2026. Z Územního rozvojového plánu po Změně č. 1a (dále jen ÚRP), pro řešené území nevyplívají žádné požadavky.

**Návrh Změny č. 1 ÚP Břest není v rozporu se ÚRP, ve znění závazném od 18.07.2026.**

d) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Změny č. 7, s nabytím účinnosti dne 09.10.2025 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:
- koncepce rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury – je uplatněno a vyhodnoceno
- OS11rozvojová osa mezinárodního a republikového významu Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko – je vyhodnoceno
- cílové kvality krajiny:
- KRJ1. Krajina zemědělská intenzivní, 1.3 krajinný celek Kroměřížsko, krajinný prostor Chropyňsko – je vyhodnoceno

**Návrh Změny č. 1 ÚP Břest není v rozporu se ZÚR ZK, ve znění závazném od 09.10.2025.**

**Krajský úřad v rámci úřední činnosti zjistil** v předloženém návrhu změny územního plánu nepřesnosti (např. viz níže), a proto doporučuje pořizovateli, aby byl návrh změny znovu překontrolovaný a upravený:
- v textové části odůvodnění v kapitole C.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území doporučujeme aktualizovat vyhodnocení návazností okolních územních plánů – např. aktuálně je platná Změna č. 2 ÚP Hulín (účinnost od 10.10.2025) nebo Změna č. 7a ÚP Chropyně (účinnost od 11.04.2026)
- v textové části odůvodnění v kapitole D. Vyhodnocení souladu se zadáním změny je v tabulce na str. 35 u žadatele 8. ve vyhodnocení uvedeno, že se jedná o plochu BI č. 101 (0,1 ha) (změnová lokalita P06), lokalita je ale v dokumentaci označena jako L06 – doporučujeme opravit
- v textové části odůvodnění v kapitole D.3 Urbanistická koncepce je na str. 46-47 u odůvodnění jednotlivých návrhových ploch č. 101 – 103 uvedeno, že se jedná o plochy smíšené obytné venkovské, ale dle návrhu změny jde o plochy bydlení individuální – BI

**Vyhodnocení stanoviska nadřízeného orgánu:**
Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Na základě doporučení budou provedeny následující úpravy:
- v textové části odůvodnění v kapitole C.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území budou doplněny aktuálně platné územní plány
- v textové části odůvodnění v kapitole D. Vyhodnocení souladu se zadáním změny bude u plochy BI č. 101 opraveno označení lokality P06 na L06
- v textové části odůvodnění v kapitole H.3 Urbanistická koncepce bude upraven název ploch z BI č. 101 a 102 – smíšené obytné venkovské na BI č. 101 a 102 – bydlení individuální

10) **Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování dle § 101 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) k** souladu **návrhu Změny č. 1 Územního plánu Břest s nadřazenou územně plánovací dokumentací, a to Změnou č. 2 Územního** rozvojového plánu

**Stanovisko nadřízeného orgánu: Krajský úřad Zlínské kraje, odbor stavební úřad oddělení územního plánování, č. j.: KUZL 78844/2026, sp. zn.: KUSP 82568/2025 KSÚ, doručeno** dne: 26.08.2026
Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru Krajský stavební úřad, jako nadřízenému orgánu územního plánování byla dne 25.08.2026 doručena žádost o vydání stanoviska nadřízeného orgánu k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Břest dle ust. § 101 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) z hlediska souladu s aktuálním Územním rozvojovým plánem (dále také ÚRP).

Základní identifikační údaje
Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž, Velké nám. 115/1 767 01 Kroměříž
Projektant: Územní plány s.r.o., Zarámí 4077, 760 01 Zlín, Ing. arch. Miroslav Moll
Datum vyhotovení: srpen 2026
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Břest
Podklady pro vypracování stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem:
Odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP Břest, Textová část odůvodnění

Posouzení
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování,
dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona souhlasí s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Břest, z hlediska souladu s územním rozvojovým plánem.

Odůvodnění
Územní rozvojový plán
Vláda ČR usnesením č.493 ze dne 27.07.2026 schválila Změnu č. 2 Územního rozvojového plánu s nabytím účinnosti dne 25.08.2026.
Pro řešené území z Územního rozvojového plánu ve znění Změny č. 2 (dále jen ÚRP) nevyplývají žádné požadavky. Návrh Změny č. 1 ÚP Břest není v rozporu s Územním rozvojovým plánem, ve znění Změny č. 2.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

# C) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

## C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem

### C.1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č. 929/2009 dne 20. července 2009. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky bylo ve Sbírce zákonů zveřejněno dne 30. září 2025 Sdělením Ministerstva pro místní rozvoj č. 166/2025 Sb. Dnem 1. 10. 2025 je Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů a regulačních plánů, v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (dále jen „P**ÚR ČR – úplné znění závazné od 1. 10. 2025**“ nebo „**PÚR ČR**“).

Územní plán Břest, vydaný Opatřením obecné povahy usnesením zastupitelstva obce s nabytím účinnosti dne 23. 2. 2017, byl zpracován a vydán v souladu s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Vyhodnocení ve vztahu k PÚR ČR – úplnému znění závaznému od 1. 10. 2025 je součástí Změny č. 1 ÚP Břest. Požadavky PÚR ČR dále rozvíjí a upřesňují Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (viz kap. C.2.1).

Pro změnu č. 1 Územního plánu Břest vyplývají z PÚR ČR požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování ve formě:

1. **celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**
2. specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
3. OS11 Rozvojová osa Lipník nad **Bečvou** – **Přerov** – Uherské **Hradiště** – **Břeclav** – hranice **ČR/Rakousko**
4. Obec je dle PÚR ČR potenciálně součástí specifických oblastí:
   - SOB10 specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, a
   - SOB11 specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstvo pro místní rozvoj a kraje i obce (je-li to účelné) prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem (resp. nadmístním významem v případě krajů a lokálním významem v případě obcí) pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Vymezování ploch a koridorů je však podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚKOZ) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

ad 1.) Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou ÚP a změnou č. 1 ÚP Břest zohledněny v následujícím rozsahu:

14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

ÚP Břest respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Kroměříž, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Charakterem, rozsahem, umístěním nových zastavitelných ploch a způsobem jejich regulace bylo dbáno na zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Řešení územního plánu všechny hodnoty respektuje tím, že nejsou dotčeny žádnými návrhovými plochami, které by je mohly negativně ovlivnit. V řešení jsou respektovány podmínky ochrany přírody a krajiny, a to vymezením lokálních biokoridorů a biocenter v rámci ÚSES. Ochrana těchto hodnot je zabezpečena stanovením podmínek pro využití území a zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kultury krajiny. Pro rozvoj krajinné zeleně, většinou ve formě liniových pásů, jsou navrženy plochy ZK č. 15–50, 52, 53 a 56. Tyto prvky zeleně mají krajinotvornou a větrolamovou funkci. Cílem je také vytvořit prstenec zeleně kolem obce, který oddělí zástavbu od zemědělské krajiny jako ochranný filtr. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Území nicméně není významné z pohledu turistické atraktivity.
Změnou č. 1 jsou doplněny nové zastavitelné plochy **BI č. 101, 102 a 103** (viz lokality L06, L10 a L11), které jsou vyhodnoceny jako vhodné pro rozvoj daného území, viz kap. D) Odůvodnění. Součástí je taktéž aktualizace využití ploch změn (viz změnové lokality L01 – L03), resp. **aktualizace zastavěného území k datu 1. 11. 2025**. Součástí změny je i úprava stabilizovaných ploch s ohledem na uplatněné požadavky (L07 – L09) zohlednění aktuálních požadavků na standardizaci – úprava podoby ÚP do Standardu **jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP 2024**) formou úpravy datové struktury dle Standardu a vizualizace dle jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje (Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje – SZdÚP 2024) v souladu s § 10a vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*
Je respektováno účinným územním plánem, který podporuje rozvoj primárního sektoru. Část stávajících ploch bydlení je vymezena jako plochy SV – smíšené obytné venkovské, jež umožňují umísťování souvisejících zemědělských činností. To přispívá k obhospodařování a údržbě krajiny. Požadavek na ochranu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny je v ÚP Břest respektován. Územní plán stanovuje podmínky, které podporují rozvoj venkovského území a současně chrání zemědělskou půdu nejvyšší kvality na území obce Břest a posilují ekologické funkce krajiny. V maximální míře je zohledněna také ochrana krajinných hodnot. Změnou č. 1 jsou navrženy tři nové zastavitelné plochy, z nichž pouze dvě představují nový zábor ZPF v celkové výměře 0,18 ha ve II. třídě ochrany (plocha č. 103 je navrhována na úkor funkce OS). Navržený zábor respektuje ochranu zemědělské půdy tím, že nové plochy přímo navazují na stávající zastavěné území a doplňují jeho kompaktní strukturu. Tím je zamezeno nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny, které by vedlo k výrazně vyššímu záboru ZPF.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*
Je respektováno. V rámci urbanizovaných částí obce se neprojevuje prostorová a sociální segregace obyvatelstva. Územní plán nenavrhuje prostorově oddělené plochy bydlení (všechny zastavitelné plochy bydlení navazují na zastavěné území) či plochy se smíšeným využitím, které by přispívaly k sociální segregaci obyvatelstva a měly negativní vliv na sociální soudržnost. Řešení územního plánu předcházelo prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a změnou č. 1 není nijak měněno.

(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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.*
Je respektováno – při stanovování způsobu využití území se upřednostňovalo komplexní řešení. Rozvoj obytné zástavby je řešen v návaznosti na zastavěné území obce a s ohledem na dostupnost a hospodárnost technické infrastruktury i doplnění urbanistické struktury sídla. V návrhu jsou současně zohledněny širší územní vazby. Změnou č. 1 jsou navrženy a doplněny plochy s obytnou funkcí, ale nedochází k ovlivnění celkové koncepce řešení ÚP.

(16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prost., odvětvových a časových hledisek.*

Je respektováno. Vymezení nových zastavitelných ploch v ÚP navazuje na plochy s obdobným využitím, aby nedocházelo ke konfliktům ve využívání území. Tvorba územního plánu vyšla z principu integrovaného rozvoje územní tak, aby byly respektovány i veškeré hodnoty území. Bylo koordinováno a řešeno v rámci ÚP Břest a změnou nedochází k negativnímu ovlivnění. Princip integrovaného rozvoje území je v územním plánu zohledněn přiměřeně s ohledem na umístění obce v regionu.

(17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.*

Je respektováno. Územním plánem jsou stabilizovány plochy pro rozvoj výrobních aktivit a jsou navrženy zastavitelné plochy VD č. 1, 2 a VZ č. 54, 55, čímž se vytvořily předpoklady pro zvýšení pracovních příležitostí. Obec je tvořena z části stabilizovanými plochami SV, které umožňují v rámci přípustného využití umístění souvisejících výrobních a nevýrobních služeb. Priorita hospodářského rozvoje je spatřována především v drobné výrobě a dalších činnostech slučitelných primárně s bydlením. Podmínky mobility a dostupnosti jsou v obci Břest dostatečně naplněny díky lokalizaci obce na trase železniční trati Přerov–Břeclav č. 330, která je součástí II. tranzitního koridoru, dálnici D1 a souběžné silnici II/55, která přímo prochází obcí Břest.

(18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Územní plán zajišťuje podmínky pro vyvážený a polycentrický rozvoj. Vytváří předpoklad k zajištění vazeb na sousední území s přesahem do městských oblastí především města Hulín. Návrhem je posilován polycentrický rozvoj sídelní struktury včetně vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska prostředí přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského, a to v daném případě zejména posilováním obytné funkce a odpovídající dopravní i technické infrastruktury. Obec ve struktuře osídlení zajišťuje především bydlení ve venkovském prostředí s možností přímého dopravního spojení do pracovního centra vyšší občanské vybavenosti měst Hulín a Kroměříž. Řešením územního plánu jsou tak vytvořeny předpoklady pro vyvážený polycentrický rozvoj sídelní struktury a změnou nedochází k negativnímu ovlivnění.

(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) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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.*

Je respektováno. V ÚP Břest je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy) a zeleně. Je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území a návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně. Území obce Břest se nenachází v turisticky atraktivní oblasti. Řešením územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro polyfunkční využívání stávajících výrobních a zemědělských areálů, je zajištěna ochrana nezastavěného území, zeleně a současně je zohledněn požadavek pro hospodárné využívání zastavěného území. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území formou dostavby proluk a doplněním jednostranně využitých komunikací. Zástavba v obci Břest, která má původní jádro ve formě lineární vesnice, je navržena kompaktně většinou ve formě sevřené řadové zástavby, což samo o sobě snižuje nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. Změnou č. 1 není navrhována zástavba ve volné krajině bez návazností na zastavěné území.

(20) *Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umisťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Je respektováno – územním plánem nejsou navrhovány záměry, které by mohly negativně ovlivnit charakter krajiny. Jsou stabilizovány plochy WU pro ochranné pásmo vodního zdroje podzemní vody I. a II. stupně a související chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Pro lokální biocentra jsou navrženy plochy NU č. 14 a 51 a pro krajinnou zeleň plochy ZK č. 15–50, 52, 53 a 56. Jsou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu s ohledem na zásady pro využívání cílových kvalit krajinného celku Kroměřížsko a krajinného prostoru Chropyňsko. Krajinný ráz a ochrana nezastavěného území jsou založeny na zemědělské krajině. Snahou je podpořit prvky krajinné zeleně, tvorbu zeleně v přechodu ze zastavěného území do volné krajiny a vytvořit prstenec krajinné zeleně kolem obce, která bude sloužit k odclonění zemědělské krajiny od zástavby. Nová výstavba bude vhodně doplňovat stávající zastavěné území a vzhledem k jejímu minimálnímu rozsahu a lokaci lze konstatovat soulad s požadavky ochrany krajinného rázu s ohledem na zásady pro využívání cílových charakteristik krajiny. Krajinný ráz a ochrana nezastavěného území jsou založeny na respektování rovinatého charakteru území. V ÚP jsou respektovány stávající prvky ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost. Změnou č. 1 nedochází k úpravě ÚSES.

(20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení enviromentálních problémů.*

Je respektováno přijetím zásad koncepce podstatných pro rozhodování v území. V územním plánu je stabilizována a dále rozvíjena síť účelových komunikací a podpořena prostupnost krajiny vymezením skladebných částí ÚSES a pásů krajinné zeleně. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány s vazbou na zastavěné území a při jejich návrhu je zohledňován faktor dobré prostupnosti krajiny. V ÚP Břest ani po změně č. 1 není umožněno srůstání sídel, čímž se předchází nežádoucím dopadům tohoto spojování s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

(21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Dle PÚR ČR se obec Břest nachází ve specifických oblastech SOB10 a SOB11, které se ovšem týkají pouze umisťování obnovitelných zdrojů energie, a ne vlivu na přírodu. Pro umisťování obnovitelných zdrojů energie jsou v obci vyčleněny plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE). Obec se také nachází ve specifické oblasti SOB9, kde se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. ÚP na tento problém reaguje stabilizací ploch WU pro ochranné pásmo vodního zdroje a chráněné oblasti přirozené akumulace vod.

Území se dále nachází v rozvojové ose OS11 Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko, pro které jsou v ÚP stabilizované plochy DS a DD umožňující kvalitní dopravní spojení podél této osy po dálnici D1 a železnici Přerov–Břeclav na II. tranzitním koridoru.

Plochy zeleně jsou územním plánem koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí funkční územní systém ekologické stability a zároveň odcloní zemědělskou krajinu od zástavby obce. Jsou tedy vytvořeny předpoklady pro doplnění ploch zeleně v nezastavěném území.

Navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny, a to především vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny. Jedná se o území, kde je krajina významně negativně poznamenaná lidskou činností, a to především intenzivním zemědělstvím. Toto je kompenzováno návrhem ploch zeleně v plochách ZK č. 15–50, 52, 53 a 56 a NU č. 14 a 51. Změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění.

(22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.*

Je respektováno, územním plánem jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro udržitelný rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika, sportovní využití a související služby), a to zejména přípustným využitím v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Ve všech plochách je možné budovat cyklostezky a pěší stezky jako související dopravní a technickou infrastrukturu. Pro cyklostezku do obce Skaštice je navržena plocha DS č. 7. Území není turisticky vyhledávanou oblastí, a proto nejsou pro turistickou funkci navrhovány specifické plochy PRZV. Vzhledem k charakteru území nejsou navrhovány ani plochy pro individuální rekreaci a změnou č. 1 není měněno.

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnost umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Je respektováno. Plochy pro dálnici D1, II. tranzitní koridor a silnici II/55 jsou stabilizovány. Stávající silniční síť je v územním plánu stabilizována. V blízkosti těchto dopravních komunikací nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy. Dostupnost řešeného území je zajištěna především silnicí I. třídy č. 55, na kterou navazují silnice III. třídy a místní a účelové komunikace. Z technické infrastruktury byly v ÚP vymezeny například plochy technické infastruktury TX č. 9–12 a 57.

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).*

Území se nachází v rozvojové ose OS11 Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko, pro které jsou v ÚP stabilizované plochy DS a DD umožňující kvalitní dopravní spojení podél této osy po dálnici D1 a železnici Přerov–Břeclav na II. tranzitním koridoru. Plochy pro dálnici D1, II. tranzitní koridor a silnici II/55 jsou vymezeny adekvátně pro potřeby této infrastruktury. Dostupnost řešeného území je zajištěna především silnicí II. třídy č. 55, na kterou navazují silnice III. třídy a místní a účelové komunikace. Stávající silniční síť je tak v územním plánu stabilizována a dostačuje potřebám obce i rozvoji dané oblasti i s ohledem na vedení dálkových dopravních tras. Změnou č. 1 není měněno.

(24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.*

Na řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Plochy pro výrobu drobnou a služby VU a výrobu zemědělskou a lesnickou VZ jsou v ÚP Břest navrhovány s dostatečným odstupem od ploch s obytnou funkcí. Výjimkou je plocha VD č. 2, která pro zachování kompaktnosti zastavěného území navazuje přímo na plochu BI. Změnou č. 1 nedochází k úpravám těchto ploch.

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*
*V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Je respektována ochrana území a obyvatelstva před potenciálními riziky přírodních katastrof, které v řešeném území představují především záplavy z řeky Moravy. Zajištěna je stabilizací ploch zastavěného i nezastavěného území (AU, NU, ZK, LU, WT) a návrhem ploch ochranných protipovodňových valů TX č. 9–12 a 57. Zástavba v záplavových oblastech není umožněna, výjimkou jsou pouze plochy, které budou chráněné protipovodňovým valem v plochách TX č. 9–12. Změnou č. 1 dochází k doplnění podmínky, že využití návrhových ploch ohrožených povodněmi (BI č. 3, 4, 13, 102, 103) je umožněné až po dokončení ochranného valu v plochách TX č. 9–12 (ten se v současnosti již realizuje).

26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Je respektováno. Územní plán vymezuje sice v záplavovém území zastavitelné plochy (jde o severozápadní část urbanizovaného území), nicméně k ochraně tohoto území (zastavěného i ploch rozvojových) jsou navržena opatření v podobě protipovodňové hráze (valu). S ohledem na danou prioritu je možnost další výstavby přímo svázána s ochranou protipovodňovým valem v plochách TX č. 9–12. Využití těchto ploch je realizací valu tedy změnou č. 1 přímo podmíněna – v současnosti je však val již dokončován. Rovněž změnou č. 1 jsou navrhovány plochy v záplavovém území č. 102, 103 – je to zejména z důvodu investic do veřejné infrastruktury (včetně samotného valu), prověření rozvoje územní studií a jinými omezenými možnostmi s ohledem na vysokou bonitu půdy. Malá část plochy č. 103 (vymezena na úkor zastavitelné a stabilizované plochy sportu OS) i plochy č. 13 zasahuje rovněž do aktivní zóny záplavového území – s ohledem na § 67 bude tedy nutné pro rozhodování v území po vybudování valu upravit stanovení záplavového území.

(27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*
*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Je respektováno – stávající síť veřejné infrastruktury je respektována, včetně požadavků na rozvoj dopravní i technické infrastruktury přesahující řešené území. Rozvoj obce je v souladu s požadavky RURÚ ORP Kroměříž. Stávající dopravní infrastruktura a podmínky pro její úpravu jsou pro obec a její propojeni s regionálními centry dostačující. Změnou č. 1 nedochází ke změně koncepce veřejné infrastruktury.

(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.*

Pro zajištění kvality života obyvatel byly zohledněny nároky dalšího vývoje a rozvoje území, při respektování urbanistické koncepce. Jsou stabilizovány stávající plochy občanského vybavení. Jednotlivé funkční plochy jsou navrženy s cílem zajistit vyvážené podmínky pro všechny aktivity, které v obci probíhají. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení i pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupení vegetačních prvků. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení jsou zohledňovány požadavky na veřejná prostranství. Změnou č. 1 je tento princip dodržován.

(29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Provázanost dopravy silniční, cyklistické, železniční a pěší je funkční. Z hlediska silniční i železniční dopravy je stabilizovaná síť infrastruktury v území dostatečná. Pro cyklostezku do obce Skaštice je navržena plocha DS č. 7. Změnou č. 1 není měněno.

(30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.*

Je respektováno – rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je navržen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje", případně je rámec pro jejich umístění dán podmínkami využití jednotlivých ploch. Technická infrastruktura (zejména zajištění dodávky vody a likvidace odpadních vod) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, což umožňuje její realizaci dle potřeb území. Změnou č. 1 nedochází ke změně koncepce technické infrastruktury.

(31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.*

Územní plán vymezuje samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů VE. Stávající situace je považována za stabilizovanou. Možnost výroby energie z obnovitelných zdrojů je také přípustná v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách jako související či slučitelná technická infrastruktura. Zásobování území energiemi není změnou č. 1 měněno.

*(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.*

V území není dosud vybrána žádná lokalita pro prověření horninových struktur pro ukládání oxidu uhličitého. Územní plán proto nevymezuje samostatné plochy pro ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur a změnou č. 1 není měněno.

Obecně lze konstatovat, že požadavky na respektování celostátních priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje se v řešení změny č. 1 ÚP Břest promítly následovně:

- charakterem, rozsahem a umístěním nových zastavitelných ploch je zachován ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice,
- návrhem byly respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

ad 2.) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

*Důvody vymezení:*
*a) Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu.*
*b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.*
*c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.*
*d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.*
*e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství, významné kulturní památky a služby.*
*f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.*
*g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.*
*h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.*
*i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.*
*j) Potřeba zajistit optimální odvádění a čištění odpadních vod.*

*V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí*
*Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:*
*a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,*
*b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,*
*c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,*
*d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,*
*e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),*
*f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,*
*g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,*
*h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.*

Obec Břest je součástí specifické oblasti SOB9 (vymezena mj. územím všech obcí ORP Kroměříž). V ÚP Břest se pro tento požadavek reaguje následovně:

- **a) Podpora přirozeného vodního režimu v krajině**: v návrhu změny č. 1 nebyly vymezeny nové plochy, které by narušily krajinné vazby nebo fragmentovaly území. Zůstává zajištěna možnost přirozeného odtoku vody z území, především díky zachování rozsáhlých nezastavitelných ploch, včetně nivy Moravy. Ochrana přírodních vodních režimů je respektována především ve stabilizovaných plochách WU určených pro akumulaci vod pro vodní zdroje.

- b) Posilování odolnosti a rozv**oj vodních zdrojů**: v návrhu nedochází k záběrům ZPF v místech významných z hlediska hydrogeologických poměrů. Ochrana přírodních vodních režimů je respektována zejména ve stabilizovaných plochách WU.

- c) Rovnováha mezi užíváním a obnovitelností vodních zdr**ojů**: návrh nepočítá s intenzivní zástavbou, která by mohla vést k výraznému zvýšení spotřeby vody, a tím zatížení vodních zdrojů. Koncepce technické infrastruktury umožňuje napojení na veřejné vodovody.

- **d) Snižování znečištění vody z plošných a bodových zdrojů**: v řešeném území nejsou navrhovány plochy s potenciálně znečišťující činností. Ochrana přírodních vodních režimů je respektována především ve stabilizovaných plochách WU. Stávající zástavba je napojena na kanalizační síť a ČOV, čímž se minimalizuje riziko znečištění.

- **e) Rozvoj a údržba vodohospodářské infrastruktury**: návrh změny umožňuje udržitelný rozvoj bez nutnosti výrazného rozšíření infrastruktury, zároveň však podporuje možnost jejího posílení (např. kapacitní rezervy v kanalizaci).

- f) Ochran**a vodních útvarů, mokřadů a eroze půdy**: návrh respektuje vodní prvky, nivní oblasti nejsou zastavovány a v krajinné struktuře zůstávají plochy zeleně a zemědělsky využívané pozemky bez větších zásahů.

- **g) Koordinace územního plánování a vodohospodářských opatření**: ÚP Břest je zpracován v souladu s Územní studií krajiny Zlínského kraje a respektuje další krajinné a vodohospodářské záměry uvedené např. v PPZRP.

- h) Rozvoj zelené infrastruktury: návrh zachovává sídelní zeleň i krajinné prvky (remízky, meze, větrolamy) a vymezuje stabilizační plochy, které přispívají ke zlepšení ekologické stability území.

Shrnutí:
ÚP Břest i Změna č. 1 ÚP Břest svým rozsahem a charakterem plně respektují požadavky specifické oblasti SOB9 vymezené v PÚR ČR. Nezhoršují stav území z hlediska vodního režimu, naopak stabilizují zástavbu a umožňují její šetrný rozvoj v rámci ekologických a vodohospodářských limitů. Pro další plánovací činnost bude vhodné využívat i nástroje územní studie krajiny.

ad 3.) OS11 Rozvojová osa Lipník nad **Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko**

*Vymezení: 30 Obce mimo rozvojové oblasti a rozvojovou osu OS10, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/55, záměr připravované dálnice D55 a II. a III. TŽK v úseku Lipník nad Bečvou–Přerov a II. TŽK v úseku Přerov–Břeclav.*

*Důvody vymezení: Území ovlivněné připravovanou dálnicí D55 v úseku Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav, železničními tratěmi v úseku Lipník nad Bečvou–Přerov–Břeclav a spolupůsobením center osídlení Přerov, Kroměříž, Uherské Hradiště, Veselí nad Moravou, Hodonín a Břeclav.*

Území se nachází v rozvojové ose OS11 Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko, pro kterou jsou v ÚP stabilizované plochy DS a DD umožňující kvalitní dopravní spojení podél této osy po dálnici D1 a II. tranzitním koridoru. Plochy pro dálnici D1, II. tranzitní koridor a silnici II/55 jsou tedy stabilizovány.

Z výše uvedeného vyplývá, že ÚP **Břest** i **Změna č.** 1 **jsou v souladu s PÚR ČR – úplným zněním** závazným od 1. 10. 2025.

### C.1.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76). Zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024 (dále jen „URP"). Dle § 319 odst. 1 stavebního zákona obsahoval tento ÚRP pouze nadregionální územní systém ekologické stability a záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v zásadách územního rozvoje, které dosud nebyly dokončeny, a u kterých marně uplynula lhůta pro přezkum podle správního řádu a soudního řádu správního. Tyto záměry nepodléhaly projednání a posuzování vlivů na udržitelný rozvoj, přičemž pro první ÚRP se dle § 319 odst. 5 nepoužil § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle stavebního zákona (tj. první ÚRP nebyl závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace, rozhodování v území a další změny v území).
Dne 13. 4. 2026 usnesením Vlády České republiky č. 230 byla schválena Změna č. 1a Územního rozvojového plánu, která nabyla účinnosti dne 18. 7. 2026. Územní rozvojový plán ve znění Změny č. 1a je po nabytí účinnosti první změny závazným podkladem pro navazující územně plánovací dokumentaci, rozhodování v území a další změny v území v rozsahu stanoveném stavebním zákonem. Dne 27. 07. 2026 byla vydána Změna č. 2 ÚRP (vymezení akceleračních oblastí) a související územní opatření, které nabyly účinnosti dne 25. 8. 2026.
Změna č. 1 ÚP Břest proto zohledňuje Územní rozvojový plán ve znění Změny č. 2 a prověřuje soulad řešení s požadavky z něj vyplývajícími.

**Pro území obce Břest neplynou z ÚRP žádné konkrétní požadavky.**

Z výše uvedeného vyplývá, že ÚP **Břest** a Z**měna č.** 1 jsou v souladu s Územním rozvojovým plánem.

## C.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty

### C.2.1 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje byly vydány Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usnesení 076/Z23/08 a nabyly účinnosti ke dni 23. 10. 2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 9. 2012 pod č. usnesení 0749/Z21/12 a nabyla účinnosti ke dni 5. 10. 2012. Dne 5. 11. 2018 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27. 11. 2018. Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28. 2. 2022 a nabyla účinnosti dne 22. 3. 2022. Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0061/Z03/25 ze dne 17. 02. 2025 a nabyla účinnosti dne 11. 3. 2025. Změnu č. 7 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0148/Z06/25 ze dne 22. 9. 2025 a nabyla účinnosti dne 9. 10. 2025. (dále jen „**Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Změny č. 7**" nebo „ZÚR ZK").

Účinný Územní plán Břest respektuje a vyhodnocuje soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 1. Vyhodnocení ve vztahu k Aktualizaci 2, 3, 4 a Změně č. 7 je součástí této Změny č. 1 ÚP Břest.

Z dokumentu ZÚR ZK vyplývají pro řešené území požadavky na respektování a upřesnění kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z těchto vymezení:

1. koncepce rozvoje území kraje
2. koncepce rozvoje a ochrany jeho hodnot
3. koncepce sídelní struktury kraje
4. OS11 – rozvojová osa **Lipník nad Bečvou–Přerov**–Uherské **Hradiště–Břeclav**–hranice **ČR/Rakousko**
5. cílové kvality krajiny, krajinného celku **Kroměřížsko** – krajinného prostoru **Chropyňsko**, KRJ1.**zemědělská intenzivní**
6. **komplexní řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování dle Plánu rozvoje vodovodů** a **kanalizací Zlínského kraje (ZUR ZK čl.** 73 a 74):

ad 1.) jsou respektovány **a naplňovány** požadavky koncepce rozvoje území kraje ze ZÚR ZK v platném **znění, a to následujícím způsobem:**

(1) *Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.*
Územním plánem jsou vytvářeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, návrh řešení přispívá k vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje. Jsou vyváženy nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel a dále posilovány všechny tři pilíře udržitelného rozvoje. Urbanická koncepce je navržena tak, aby byl zajištěn minimální zásah do životního prostředí. Hlavní rozvoj obytné zástavby je směřován v návaznosti na zastavěné území a nové zastavitelné plochy jsou vymezovány výhradně v dostupnosti na veřejnou infrastrukturu. Pilíř životního prostředí je též posilován stabilizací a návrhem ploch přírodních (NU), zeleně krajinné (ZK), dílčím členěním ploch nezastavěného území a podmínek jejich využití. Ve změně č. 1 dochází k návrhu nových zastavitelných ploch pouze s ohledem na tři pilíře udržitelného rozvoje. Pro území obce Břest je zásadní záležitostí ochrana půdy vysoké bonity. Vymezením nových ploch s obytnou funkcí je řešeno v minimálním rozsahu tak, aby byl zajištěn udržitelný rozvoj území.
Změnou č. 1 jsou doplněny nové zastavitelné plochy **BI č. 101, 102 a 103** (viz lokality L06, L10 a L11), které jsou vyhodnoceny jako vhodné pro rozvoj daného území, viz kap. D) Odůvodnění. Součástí je taktéž aktualizace využití ploch změn (viz změnové lokality L01 – L03), resp. **aktualizace zastavěného** území k datu 1. 11. 2025. Součástí změny je i úprava stabilizovaných ploch s ohledem na uplatněné požadavky (L07 – L09) zohlednění aktuálních požadavků na standardizaci – úprava podoby ÚP do **Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje** (SZdÚP 2024) formou úpravy datové struktury dle Standardu a vizualizace dle jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje (Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje – SZdÚP 2024) v souladu s § 10a vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

(2) *Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).*
Na území obce Břest nejsou vymezeny plochy a koridory podchycené v ZÚR Zlínského kraje. Změnou č. 1 není měněno.

(3) *Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášené obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možností jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.*

Obec se nachází ve státem podporovaných regionech, vymezených ve Strategii regionálního rozvoje ČR. Pro rozvojové aktivity podporující ekonomický růst jsou v ÚP Břest navrženy například plochy VD č. 1 a 2 a VZ č. 54 a 55. Vzhledem k omezením rozvoje zástavby kvůli lokalizaci obce na území s půdou nejvyšší ochrany nejsou další zastavitelné plochy pro ekonomické aktivity vhodné. Změnou č. 1 není měněno, protože jsou doplněny pouze plochy pro obytnou funkci.

(4) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnících funkci obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Řešením ÚP Břest jsou dány podmínky pro zvýšení atraktivity obce a větší konkurenceschopnost. Je posilován polycentrický rozvoj sídla, což v daných podmínkách představuje především posílení významu obce jako střediska místního významu např. stabilizací ploch bydlení, ploch občanského vybavení i ploch výrobních, zároveň důsledným a komplexním návrhem funkčních ploch bylo zamezeno nežádoucí suburbanizaci území. Obec se rozvíjí v souladu s koncepcí rozvoje a vytváří předpoklady pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru.

(5) *Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:*

- *rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití, jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje*
- *rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy*
- *eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury*

V území jsou stabilizovány plochy pro dálnici D1, II. tranzitní koridor a silnici II/55. Nové plochy pro obytnou zástavbu nejsou navrhovány v blízkosti koridorů dopravní infrastruktury. Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití území pro cyklistickou dopravu, která z větší části využívá stávající sítě pozemních komunikací (plochy DS a PU). I když v územním plánu nebyly vymezeny plochy pro účelové a polní komunikace a pěší a cyklistické stezky či trasy (s výjimkou ploch DS č. 7), lze tyto činnosti realizovat v rámci jednotlivých ploch nezastavěného území, které tyto činnosti připouští. Pro cyklostezku do obce Skaštice je navržena plocha DS č. 7. Změnou č. 1 není měněno.

(6) *Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát při tom zvláště na:*

- *zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území*
- *umisťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření*
- *zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny*

- *zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky*

Návrhem ÚP Břest jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Ochrana přírody a krajiny byla zohledněna zejména při návrhu koncepce rozvoje obce.
Územním plánem jsou rovněž respektovány charakteristické znaky území obce Břest, které přispívají ke snadné identifikaci a zachování typických a výjimečných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území pro zachování vnějšího i vnitřního výrazu sídla. Koncepce řešení územního plánu respektuje přírodní dominanty a linie horizontu. Návrhem ploch nedochází k narušení výrazu krajiny ani k narušení krajinného rázu a jsou respektovány přírodní hodnoty. Územní plán respektuje stávající krajinný ráz, který je součástí krajinného celku Kroměřížsko, krajinný prostor Chropyňsko. Krajinný prostor zahrnuje zejména obce Chropyně, Zářičí, Skaštice, Kyselovice, Žalkovice, Břest. Návrh územního plánu nevytváří podmínky, které by způsobovaly možné ohrožení tohoto typu krajiny (např. necitlivé zásahy do vodních režimů nivy, ohrožení kvality povrchových a podzemních vod). Rozvojové plochy nezasahují do vlastní nivy. Obecně lze konstatovat, že nejsou navrhovány rozvojové záměry, které mohou negativně ovlivnit charakter krajiny. Nové zastavitelné plochy doplňují urbanisticky stávající zástavbu. Změnou č. 1 jsou navrhovány zastavitelné plochy BI č. 101, 102 a 103. Ostatní změny souvisí s aktualizací či úpravou zastavěného území a stabilizovaných ploch.
Jsou respektovány památky místního významu a základní občanská vybavenost je stabilizována v rámci jednotlivých vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. ÚP Břest splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot v území. Všechny hodnoty sídla i krajiny jsou respektovány, zachovány a chráněny.

(7) *Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:*

- *upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území*

Je respektováno. Stávající Území se nachází v rozvojové ose mezinárodního a celostátního významu OS11. Navržená koncepce rozvoje upřednostňuje komplexní a systémový přístup v souladu s uvedenou prioritou.
Změnou č. 1 je vyhověno pouze požadavkům na změnu v území, jež respektují zásady a principy územního plánování: je zohledněna urbanistická struktura, nenachází se v území s významnými limity (cenné biotopy apod.) a jsou napojitelné na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Navržená koncepce rozvoje upřednostňuje komplexní řešení a hospodárné využití daného území s ohledem na pozici sídla v krajině a širší urbánní vazby.

- *významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny*

Je respektováno. Zajištěny jsou podmínky pro kvalitní obytné prostředí, stanovena je rovněž koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány výhradně s vazbou na dostupnou veřejnou infrastrukturu.
V řešení územního plánu jsou uplatňovány základní úkoly vyplývající z polohy sídla v této oblasti. Vzhledem k navržené koncepci je tak zachována prostupnost krajiny a jsou chráněny přírodní hodnoty území. Změnou č. 1 je dále rozvíjeno.

- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných pro podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla

V územním plánu je respektováno – vymezení ploch a objektů pro podnikání v zastavěném území je stabilizované a nedochází ke zhoršení podmínek pro využívání zastavěného území, je dodržena funkční a urbanistická celistvost sídla. Změnou č. 1 nejsou navrhovány žádné nové plochy pro podnikání, slučitelné činnosti je možné realizovat v rámci ploch bydlení. Vymezení ploch a objektů pro podnikání v zastavěném území je stabilizované (stávající plochy výroby a skladování), nedochází ke zhoršení podmínek pro využívání zastavěného území a je dodržena funkční a urbanistická celistvost sídla. Navrhován je i rozvoj výroby, další podnikatelské aktivity nerušícího charakteru s ohledem na obytné prostředí lze situovat do stávajících ploch smíšených obytných.

- *hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace*

V územním plánu je respektováno: nová výstavba je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území či zastavitelné plochy smíšeného bydlení tak, aby byla do budoucna zajištěna účelnost a hospodárnost zástavby. Zeleň je stabilizována v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, změnou č. 1 není měněno.

- *vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace*

Je respektováno. V návrhu je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území. Navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny, a to především vymezením zastavitelných ploch jen v návaznosti na zastavěné území, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny a dále je posílena prostupnost krajiny vymezením ÚSES. Návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně. Podporou krajinného rázu je rozvíjena omezená atraktivita obce pro krátkodobou rekreaci.

- *výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území*

Je respektováno. Obec však není atraktivním územím pro rekreaci, příležitosti rozvoje cestovního ruchu jsou proto velmi omezené. Rekreační potenciál do určité míry vytvářejí stabilizované plochy OS se svým sportovně-rekreačním využitím území. Rekreační potenciál zvyšuje cyklostezka do obce Skaštice.

- *významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území*

V ÚP Břest jsou zajištěny podmínky pro významné ekonomické přínosy ze zemědělství, jelikož většina katastru obce je využívána jako orná půda v plochách zemědělských všeobecných (AU). Lesy se zde nachází jen v minimálním zastoupení.

Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru, který není příliš atraktivní pro rekreační využití. Rekreační potenciál doplňují například stabilizované plochy OS. Největší vliv na rekreační potenciál má v území cyklostezka do obce Skaštice. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruch.

- *zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní*

Je respektováno – ochrana území a obyvatelstva před potenciálními riziky přírodních katastrof, které v řešeném území představují záplavy, je zajištěna stabilizací ploch zastavěného i nezastavěného území (AU, NU, ZK, LU, WT), z něhož se většina v západní části území nachází v povodňové oblasti Q100, a návrhem ploch pro ochranné protipovodňové valy TX č. 9–12, 57. Zástavba v záplavových oblastech není umožněna, výjimkou jsou pouze plochy, které budou chráněné protipovodňovým valem v plochách TX č. 9–12.

- *vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umisťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech*

Je respektováno. Územní plán vymezuje sice v záplavovém území zastavitelné plochy (jde o severozápadní část urbanizovaného území), nicméně k ochraně tohoto území (zastavěného i ploch rozvojových) jsou navržena opatření v podobě protipovodňové hráze (valu). S ohledem na danou prioritu je možnost další výstavby přímo svázána s ochranou protipovodňovým valem v plochách TX č. 9–12. Využití těchto ploch je realizací valu tedy změnou č. 1 přímo podmíněna – v současnosti je však val již dokončován. Rovněž změnou č. 1 jsou navrhovány plochy v záplavovém území č. 102, 103 – je to zejména z důvodu investic do veřejné infrastruktury (včetně samotného valu), prověření rozvoje územní studií a jinými omezenými možnostmi s ohledem na vysokou bonitu půdy. Malá část plochy č. 103 (vymezena na úkor zastavitelné a stabilizované plochy sportu OS) i plochy č. 13 zasahuje rovněž do aktivní zóny záplavového území – s ohledem na § 67 bude tedy nutné pro rozhodování v území po vybudování valu upravit stanovení záplavového území.

- *vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní*

Je respektováno. V ÚP Břest jsou navrženy stabilizované plochy WU pro akumulaci a vsakování dešťových vod. Je vymezena plocha retenční nádrže WT 49, která zlepšuje vodní režim území a zvyšuje retenci srážkových vod pro podporu přirozeného vodního režimu. Změnou č. 1 není měněno.

- *důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití*

V ÚP Břest není rozvíjeno a změnou č. 1 není řešeno.

- *vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů*

Plochy pro výrobu drobnou a služby VU a výrobu zemědělskou a lesnickou VZ jsou navrhovány v ÚP Břest s dostatečným odstupem od ploch s obytnou funkcí. Výjimkou je plocha VD č. 2, která je pro zachování kompaktnosti na zástavbu navázána přímo na plochy BI. Změnou č. 1 není měněno.

(8) *Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:*

- *zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí*
- *zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví*
- *preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu*

Netýká se – řešené území není součástí specifických oblastí. V ÚP Břest ani změnou č. 1 nejsou řešeny záměry s předpokládaným negativním vlivem na lidské zdraví.

(9) *Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.*

V řešeném území je evidován okraj výhradního ložiska nerostné suroviny, na které se vztahuje územní ochrana. Nejsou ovšem vytyčeny dobývací prostory. V ÚP Břest jsou vymezeny samostatné plochy pro rozvoj obnovitelných druhů energie VE. Změnou č. 1 není měněno.

(10) *Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznačnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.*

Koncepce rozvoje minimalizuje extenzivní rozvoj nové zástavby do volné krajiny a současně minimalizuje zábory ZPF. V řešeném území převažují zemědělské půdy s nejvyšší produkční schopností. Zábory půdního fondu změny č. 1 ÚP Břest jsou zdůvodněny v kap. L) Odůvodnění.

(11) *Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*

Zájmy obrany státu jsou v řešeném území respektovány, současně je nutno respektovat ochranu obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy. Na území obce Břest se nachází ochranné pásmo letiště Přerov. Na celém území je zájem ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vybraných druhů staveb, což je předmětem navazujících řízení. Civilní ochrana obyvatelstva a majetku je řešena v havarijních a krizových plánech – lze řešit v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bez požadavku na vymezení samostatné urbanistické plochy.

(12) *Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.*
Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou v územním plánu respektovány, viz kap. C.2.2 Odůvodnění.

(13) *Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranice kraje a státní hranici.*
Priorita se řešeného území netýká – obec Břest nesousedí s územím cizího státu.

(14) *Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.*
Celková koncepce územního plánu byla s požadavky kraje koordinována, potřeba utvářet národní a nadnárodní projekty nevyplynula.

ad 2.) koncepce rozvoje a ochrany jeho hodnot:

**Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území**

**Přírodní hodnoty** jsou dané především situováním obce v území se zemědělskou výrobou (typické znaky krajinného rázu a krajinné scény). Území obce je především intenzivně obdělávána rovinatá zemědělská krajina. Nachází se zde nicméně plochy tvořící součást ÚSES. Principy ochrany těchto hodnot byly uplatněny při vymezování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (situování, velikost) a stanovením podmínek jejich regulace (výšková regulace zástavby). K zachování i rozvoji hodnot přírody a krajiny přispívá koncepce posílení ploch zeleně a plochy přírodní v rámci ÚSES. Stejnou funkci plní i plochy krajinné zeleně. Dále jsou stabilizovány vodní plochy a toky, plochy přírodní, plochy krajinné zeleně, plochy zemědělské a lesní. Jsou zohledněny významné krajinné prvky, větrolamy a vzrostlá solitérní zeleň.

Při tvorbě územního plánu byly uplatňovány následující principy:
- novou zástavbou nevytvářet urbanizační bariéry omezující prostupnost krajiny pro zvěř, živočichy a obyvatelstvo
- realizací zeleně na zemědělských pozemcích posilovat retenční schopnost krajiny a současně eliminovat možnosti vzniku vodní a větrné eroze
- nová zástavba, případně změny staveb v plochách v blízkosti památkově chráněných objektů musí respektovat založenou urbanistickou strukturu, měřítko objektů a výškovou hladinu okolní stávající zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční zásahy

Navrženým ÚP Břest ani změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění přírodních hodnot.

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

Kulturní hodnoty (architektonické, urbanistické a historické)
Po urbanistické stránce se jedná o obec s charakterem ulicové řadové zástavby jednotlivých domů, rozšiřující se do formy návesní ulice, typickým pro oblast Hané. V centru návsi stojí kostel sv. Jakuba Většího a obecní úřad. Na tuto historicky nejstarší část pak navazuje uliční, novodobější zástavba. Urbanistické a architektonické hodnoty jsou dané poměrně zachovanou uliční zástavbou hanáckých gruntů a zejména pak centrálním prostorem s kostelem.
V souladu se zadáním a ve spolupráci s obcí byly vyhodnoceny navrhované lokality původního ÚP Břest a byly přidány nové rozvojové plochy. Tyto nové návrhové plochy doplňují stávající strukturu osídlení.

**Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území**

**Civilizační hodnota** je daná především krajinným rázem, kulturní zemědělskou krajinou. V řešení ÚP jsou zohledněna např.:

- navrženou urbanistickou koncepcí, která respektuje charakter stávající zástavby, čemuž odpovídá i nastavená regulace
- návrhem ploch určených pro rozvoj obytné zástavby
- stabilizací sítě pozemních komunikací (plochy DS a PU)
- stabilizací ploch občanského vybavení (OU, OS)

Navrženým ÚP Břest ani změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění.

ad 3.) koncepce sídelní struktury kraje:

PÚR ČR stanovuje koncepci sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G).

ZÚR nezpřesňují vymezení vyšších a středních center osídlení (A–D), podchycených v PÚR ČR, ani nevymezují nižší významná, nižší ostatní a malá centra osídlení (E–G) – řešené území tak nepředstavuje centrum osídlení a nejsou pro něj stanoveny žádné podmínky pro územně plánovací činnost či úkoly územního plánování.

ad 4.) **cílové kvality krajiny, krajinného celku Kroměřížsko – krajinného prostoru Chropyňsko, KRJ1.** krajina **zemědělská intenzivní**

Typické znaky krajinného rázu, krajinné scény a cílové kvality krajiny jsou urbanistickou koncepcí respektovány a zachovávány. Obec se nachází v krajinném celku Kroměřížsko, krajinném prostoru Chropyňsko 1.3 (krajina zemědělská intenzivní).

KRJ1 Krajina **intenzivní zemědělská**

Výskyt: krajinné celky Kroměřížsko, Holešovsko, Uherskobrodsko, z části Valašskomeziříčsko a Uherskohradišťsko

Krajinný ráz: rovinaté oblasti až ploché pahorkatiny na spraších, intenzivní zemědělství, především obilnářství

Přírodní prvky: černozemní půdy na spraši, spíše xerotermofytní biotopy

Kulturní prvky: makrostruktury polí, větrolamy, selské statky, sakrální architektura, dochované architektonické a urbanistické znaky sídel

Vjemové znaky: otevřená krajinná scéna, rozlehlost, přehlednost území, dominance horizontály v krajině, dominance sakrální architektury a siluety historických měst

Možná ohrožení:

- zábory a poškození zemědělské půdy
- necitlivá zástavba příměstských území
- umisťování staveb velkých objemů nebo výšek

Zásady pro využívání:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech
- omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí
- dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí

Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru – krajina zemědělská intenzivní, kde je typické výrazné zastoupení produkční zemědělské výroby. Z hlediska reliéfu krajiny se jedná převážně o rovinaté až ploché pahorkatiny. Otevřená krajinná scéna se vyznačuje rozlehlostí a přehledností území. Mezi výrazné znaky území patří dochované urbanistické a architektonické znaky sídel, makrostruktury polí, větrolamy, sakrální architektura apod. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině.

Za účelem zachování typického rázu sídel byla stanovena maximální výšková hladina. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou ve většině případů v přímé návaznosti na zastavěné území. Přednostně jsou využívány plochy v zastavěném území. Je doplněn systém krajinné zeleně s funkcí ekostabilizační (ÚSES).

Cílové kvality krajiny jsou respektovány. Nová zástavba je navrhována v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy. Navržená koncepce odpovídá zásadám pro využívání a není potřeba další změnou měnit.

ad 10.) **Komplexního řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování dle Plánu rozvoje vodovodů** a kanalizací Zlínského kraje (ZÚ**R ZK čl.** 73 a 74):
Návrhem změny č. 1 není zasahováno do koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování, která byla v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací nastavena v ÚP Břest.

**Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že ÚP Břest** i **Změna č.** 1 **jsou v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Změny č. 7.**

### C.2.2 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty

Změna č. 1 ÚP Břest byla posouzena ve vztahu k dalším koncepčním a rozvojovým dokumentům, které mají vliv na územně plánovací činnost v obci. Věcné požadavky na změny v území nebo existující limity či hodnoty vyplývající z těchto dokumentů byly ve většině případů zapracovány do územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP Kroměříž), nebo jsou již součástí závazných územně plánovacích dokumentů (plochy a koridory ZÚR ZK atd.). Relevantní jsou zejména:

• **RURÚ ORP Kroměříž** – Změna byla navržena s ohledem na aktualizované hodnoty a limity území uvedené v rozvojové strategii ORP. Změna podporuje využívání existujících lokalit, řeší požadavky na infrastrukturu a respektuje hranice ekologicky významných lokalit. Nepředstavuje ohrožení stanovených priorit udržitelného rozvoje.

• Plán povodí Dunaje a Národní plán povodí Dunaje – Změna částečně zasahuje do záplavových území. Využití ploch změnových lokalit v záplavovém území BI č. 3, 4, 13, 102, 103 je podmíněno realizací ochranného valu v plochách TX č. 9, 10, 11 a 12. V ÚP Břest jsou navrženy stabilizované plochy WU pro akumulaci a vsakování dešťových vod. Také je vymezena plocha retenční nádrže WT 49, která bude zlepšovat vodní režim území a zvyšovat retenci srážkových vod pro podporu přirozeného vodního režimu. Tím je ÚP v souladu s cíli ochrany vod, retencí a minimalizací znečištění.
**Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu** – tato dokumentace nevyvolává žádné územní požadavky v rámci Územního plánu Břest.

• Generel dopravy Zlínského kraje schválený dne 23. 8. 2021 – ÚP respektuje záměry v oblasti rozvoje dopravy. Pro území obce Břest nevyplývají na změnu ÚP č. 1 žádné požadavky.

• Územní studie krajiny Zlínského kraje
Území obce Břest je v rámci Územní studie krajiny Zlínského kraje (ÚSK ZK) zařazeno do vlastní krajiny VK2 – **Holešovsko a Kroměřížsko**. Jedná se o **nížinnou intenzivně zemědělsky využívanou krajinu**, která je charakteristická vysokým podílem orné půdy, malým zastoupením krajinné zeleně, lineárními vodními toky a nižší ekologickou stabilitou. ÚSK ZK v této krajině stanovuje požadavky na:

- zvyšování ekologické stability krajiny prostřednictvím doplnění krajinné zeleně a prvků ÚSES,
- **zlepšení retenčních schopností území** např. pomocí vodních ploch a valů,
- **ochranu intravilánu obce od okolní intenzivní orné půdy zeleným pásmem**,
- zachování prostupnosti krajiny a respektování krajinného rázu.

Změna č. 1 ÚP Břest výše uvedené požadavky **naplňuje následujícím způsobem**:

- Jsou vyme**zeny nové plochy krajinné zeleně (ZK)** a přírodní plochy (NU) představující biokoridory, **interakční prvky a biocentra** ÚSES – např. plochy č. 14, 15, 16, 17, 19, 20 aj., které výrazně **přispívají** ke zvýšení ekologické stability a naplňují požadavky ÚSK ZK na vytvoření členité krajiny.
- V návrhu je **vymezena plocha retenční nádrže WT 49**, která bude zlepšovat vodní režim území a zvyšovat retenci srážkových vod, což naplňuje cíl ÚSK ZK na podporu přirozeného vodního režimu.
- K ochraně zastavitelného území před okolní zemědělskou krajinou je navrženo vytvoření ochranného **pásu zeleně** (plochy K ZK a ochranné valy), čímž se **zamezuje přímému kontaktu nové zástavby** s **ornou půdou** a zároveň dochází k posílení vizuální integrity sídla.
- Návrh respektuje a zachovává **tradiční** urbanistickou strukturu obce a nenavrhuje novou zástavbu do volné krajiny, čímž chrání její charakter a ráz v souladu s požadavky ÚSK ZK.

Z uvedeného vyplývá, že Změna č. 1 ÚP Břest je v plném souladu s cíli a požadavky Územní studie krajiny Zlínského kraje a **reaguje na identifikované krajinné problémy opatřeními v návrhové části**.
**Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK** – v souladu s touto koncepcí byl navržen systém ÚSES. Ke zlepšení krajinného rázu byly pak dále navrženy další plochy krajinné zeleně ZK č. 15–50, 52, 53 a 56.

- Strategie rozvoje ZK – z této strategie nevyplývají pro řešené území obce žádné konkrétní požadavky.

- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK** (schválen usnesením č. 770/Z26/04 na 26. zasedání ZZK dne 20. 10. 2004. Aktualizace schválena dne 5. 12. 2014 – zásobování vodou a odkanalizování je v souladu s touto dokumentací.

- **Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje pro období 2016**–2025 schválené usnesením **č.** 0667/Z20/16 – tato dokumentace nevyvolává žádné územní požadavky v rámci Územního plánu Břest.

- Program snižování emisí a imisí ZK – obec Břest se nachází v oblasti se sezónně zhoršenou kvalitou ovzduší. Řešení této problematiky je nad rámec územního plánování.

**Účinný ÚP Břest je v souladu se všemi rozvojovými programy** a koncepcemi Zlínského kraje **schválenými vesměs již v době zpracování územního plánu Břest. Koncepce ÚP** i **Změna č. 1** tyto dokumenty respektuje.

## C.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území je provedeno rozlišením na zohlednění návazností, kdy jsou návaznosti v ÚP pouze zhodnoceny bez vymezení návrhové PRZV či dalších prvků ÚP nebo jsou zajištěny návaznosti vymezením návrhové PRZV či dalších prvků ÚP.

Hulín **(úplné znění po vydání změny č.** 2 – nabyla **účinnosti dne** 10.10.2025)
*Zohledněna je návaznost:* vedení plynovodu VTL; vedení VVN 110 kV, VN 1-35 kV, VN 35 kV; radioreléových tras; železniční tratě Přerov – Břeclav č. 330; archeologického naleziště I. kategorie; silnice II. třídy č. 55; dálnice D1; CHOPAV
*Zajištěna je návaznost:* prvků ÚSES lokálního biokoridoru v plochách ZK č. 21

Skaštice **(úplné znění po vydání změny č.** 3 – nabyla **účinnosti dne** 3.2.2021)
*Zohledněna je návaznost:* prvků ÚSES; sledované vodní cesty; radioreléových tras; záplavového území Q100; CHOPAV, silnice III. třídy č. 49327
*Zajištěna je návaznost:* prvků ÚSES lokálního biokoridoru v plochách ZK č. 20; návrhové plochy DS č. 7 pro vznik cyklostezky Břest – Skaštice

**Chropyně (úplné znění po vydání změny č.** 7a – nabyla **účinnosti dne 11**.4.2026)
*Zohledněna je návaznost:* radioreléových tras; záplavového území Q100; prognózovaného zdroje nerostných surovin; protipovodňové hráze; plochy určené k rozlivu povodně - Suché nádrže Skaštice; CHOPAV
*Zajištěna je návaznost:* prvků ÚSES – lokálního biocentra Břestský les I

**Kyselovice (nabyl účinnosti dne 28.12.2012)**
*Zohledněna je návaznost:* vedení VVN 110 kV, VN 1-35 kV; záplavového území Q100
*Zajištěna je návaznost:* ochranného valu (ochranný val 2) v návrhové ploše TX č. 57 propojující navržené ochranné valy na k.ú. Kyselovice v ploše T* č. 32 a Žalkovice v ploše T*2

Žalkovice **(nabyl účinnosti dne** 12.8.2009)
*Zohledněna je návaznost:* protipovodňové hráze; radioreléových tras; sledované vodní cesty; vedení VVN 110 kV, VN 1-35 kV; OP vod. zdroje I. Stupně; záplavového území Q100; archeologického naleziště I. kategorie; vedení plynovodu VTL; silnice II. třídy č. 55; dálnice D1; železniční tratě Přerov–Břeclav č. 330; silnice III. třídy č. 43210
*Zajištěna je návaznost:* ochranného valu (ochranný val 2) v návrhové ploše TX č. 57 propojující navržené ochranné valy na k.ú. Kyselovice v ploše T* č. 32 a Žalkovice, prvků ÚSES lokálního biokoridoru LBK 3;
*Chybějící návaznost:* lokálního biocentra K7 z obce Žalkovice, plochy TE3 přeložka vedení VVN 110 kv v šířce 30m pro přeložení úseku dvojitého vedení VVN 110 kV č.552/559; DS5 návrhová plocha pro dálnici D1; DS7 návrhová plocha komunikace pro obsluhu výrobní zóny Zápotočí. Jedná se o návaznosti z neaktuálního ÚP Žalkovice, jelikož dané záměry již byly realizovány či změněny.

**Stará Ves (úplné znění po vydání změny č. 1** – nabyla **účinnosti dne 30.12.2020)**
*Zohledněna je návaznost:* nejsou návaznosti vyžadující zohlednění

**Němčice (nabyl účinnosti dne 11.12.2015)**
*Zohledněna je návaznost:* silnice III. třídy č. 4903

Územní plán Břest zohledňuje širší územní vztahy a vytváří podmínky pro návaznosti všech záměrů a ploch na sousední území. Širší vztahy jsou prezentovány v koordinačním výkrese (II.B1), jež obsahuje obalovou zónu funkčních ploch všech sousedících obcí aktuální k datu zpracování dokumentace.

**Změnou č. 1 nejsou řešeny záměry, které by ovlivnily toto řešení** - je navrhována pouze dílčí úprava funkčních ploch bez dopadu na sousední území.

## D) Vyhodnocení souladu zadáním změny

**1) Změna č. 1 Územního plánu Břest bude zpracována nad aktuální katastrální mapou.**
Změna č. 1 ÚP Břest je zpracována nad aktuální katastrální mapou k datu 31. 10. 2025.

**2) V rámci Změny č. 1 Územního plánu Břest bude provedena aktualizace zastavěného území.**
V rámci Změny č. 1 ÚP Břest je provedena aktualizace zastavěného území k datu 1. 11. 2025, zejména s ohledem na využití některých ploch změn (BI č. 3, 4 a P* č. 18 – změnové lokality L01 – L03).

**3) Změna č. 1 Územního plánu Břest bude zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a s prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.**
Změna č. 1 ÚP Břest je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a s prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Fakticky se to promítá zejména standardizací ÚP (viz úvod kap. H), úpravou názvů kapitol v souladu s př. č. 8 stavebního zákona a vypuštěním předkupního práva.

**4) Změna č. 1 Územního plánu Břest bude zpracována v souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace.**
Změna č. 1 ÚP Břest je zpracována v souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace, viz úvod kap. H) a kap. M.1 Odůvodnění.

**5) Změna č. 1 Územního plánu Břest bude zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje a s Územním rozvojovým plánem.**

Změna č. 1 ÚP Břest je zpracována v souladu s aktuálním zněním Politiky územního rozvoje České republiky, Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a s Územním rozvojovým plánem, viz kap. C) Odůvodnění.

**6) Změna č. 1 Územního plánu Břest bude zpracována v souladu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje.**

Změna č. 1 ÚP Břest je zpracována v souladu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje, viz kap. C.2.2 Odůvodnění.

**7) Změna č. 1 Územního plánu Břest bude zpracována v digitální podobě dle aktuální metodiky Standardu jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP) na aktuálním mapovém podkladu a za použití aktuálních dat územně analytických podkladů (ÚAP).**

Změna č. 1 ÚP Břest je zpracována v digitální podobě dle aktuální metodiky Standardu jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje v době zahájení prací (SZdÚP 2024) na aktuálním mapovém podkladu a za použití aktuálních dat územně analytických podkladů (ÚAP).

**Účelem Změny č. 1 Územního plánu Břest je aktualizování územně plánovací dokumentace a uvedení této územně plánovací dokumentace do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a s prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, Politikou územního rozvoje České republiky, Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, Územním rozvojovým plánem, aktuální metodikou Standardu jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP), na aktuálním mapovém podkladu a za použití aktuálních dat územně analytických podkladů (ÚAP).**

Změna č. 1 ÚP Břest je uvedena do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a s prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, Politikou územního rozvoje České republiky, Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, Územním rozvojovým plánem, aktuální metodikou Standardu jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP 2024), na aktuálním mapovém podkladu (data z RUIAN k 31. 10. 2025) a za použití aktuálních dat územně analytických podkladů (ÚAP), viz výše uvedené body.

**Účelem Změny č. 1 Územního plánu Břest je dále vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, výstavba dětského hřiště a rozšíření stávající návrhové plochy BI 13 pro individuální bydlení.**

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy, viz lokality změny L06, L10 a L11. Výstavba dětských hřišť je v ÚP povolena u ploch PRZV zastavěného území v přípustném využití jako plochy veřejných prostranství, a proto pro ně není vymezena nová samostatná plocha. Na jednání výrobního výboru nebyl vznesen požadavek na vymezení nových samostatných ploch pro realizaci dětských hřišť. Návrhová plocha BI č. 13 nebyla rozšířena, ale byla přidána nová zastavitelná plocha BI č. 103, která na plochu BI č. 13 navazuje, viz požadavek č. 14 v tabulce níže.

Požadavky na provedení změn Územního plánu Břest:

| Žadatel | Dotčené pozemky | Požadavky na změnu využití | Vyhodnocení |
|---|---|---|---|
| 8. | 414/1 (část) | Z -> BI | **VYHOVĚNO** – viz zastavitelná plocha **BI č. 101** (0,1 ha) (změnová lokalita L06)<br><br>Návrhu je vyhověno plochou bydlení individuálního (BI) v rozsahu 1 000 m² pro 1 RD, jelikož doplňuje urbanistickou strukturu obce a dotváří symetricky zastavěné území k protější ploše smíšené obytné venkovské (SV) přes potok Stonač. Zároveň je návaznost na plochy bydlení individuální (BI) v zastavěném území je lokalizována přes ulici. Plocha je přístupná ze stávající zpevněné komunikace, vyhovující je rovněž dostupnost technické infrastruktury. Plocha je vymezena tak, aby byl minimalizován zásah do ochranného pásma VN 35 kV, což ale zároveň omezuje další rozšiřování zastavitelné plochy podél místní komunikace. Plocha se nenachází v záplavovém území, ale je v ochranném pásmu vodního zdroje, na které tato nová plocha BI pro 1 RD nebude mít zásadní dopad. Zachována je účelová komunikace podél potoka tak, aby nebyla znemožněna obsluha zemědělských ploch.<br>Na území obce Břest je výrazně převládající výskyt půd vysoké bonity (zejména II. třídy ochrany). V okolí zastavěného území není k dispozici dostatečné množství půd nižší bonity, které by umožňovaly vhodné rozšíření obce bez záboru půd vyšší kvality. Z tohoto důvodu nebylo možné lokalizovat nové zastavitelné plochy mimo půdy II. třídy ochrany bez narušení kompaktní urbanistické struktury obce.<br>Dochází zde proto k záboru půdy II. kategorie BPEJ, ale vzhledem k lokalizaci vhodně doplňující urbanistickou strukturu obce je tento zábor obhajitelný i přesto, že zábor půdy II. kategorie lze povolovat jen ve výjimečných případech. Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, lze zábor kvalitní zemědělské půdy odůvodnit, pokud nejsou k dispozici vhodné pozemky nižší kvality, což je v případě obce Břest naplněno. V situaci, kdy na území obce Břest převládá I. a II. kategorii ZPF tak tento požadavek vytváří zábor půdy nižší z možných kvalit půdy. Celkový zábor ZPF pro plochy umožňující bydlení v ÚP Břest po změně č. 1 i s tímto požadavkem zůstává na hodnotě 2,32 ha, což je totožné jako v původním v ÚP Břest. |
| 9. | 170/1 (část) | Z -> BI | **NEVYHOVĚNO**<br><br>Požadavek se nachází na ucelené ploše zemědělského půdního fondu I. tř. ochrany, což je půda v nejvyšší kategorii ochrany, kde je umožněna výstavba jen ve výjimečných případech. Dle § 4 odst. 3) zák. 334/1992 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto případě převažuje i s ohledem na další principy územního plánování (viz níže) veřejný zájem ochrany nejvyšší kvality zemědělské půdy. V obci Břest v jiných lokalitách dochází k záboru nižší tedy II. kategorie půdy dle BPEJ. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Návaznost na zástavbu a dostupnost veřejné infrastruktury je u tohoto požadavku vyhovující, nicméně vymezení samotného pozemku narušuje urbanistickou strukturu sídla, protože dochází k prodloužení zástavby pouze podél severní strany ulice (rozpor s prioritami územního plánování ve smyslu komplexního a systémového přístupu, čl. 16 PUR ČR). Rovněž prodlužování průjezdního úseku obce vůči silnici III. třídy je v rozporu s požadavky správce komunikace, čemuž je snaha v ÚP Břest předcházet. Lokalita neleží v záplavovém území Q100, ani OP vodního zdroje, ale přibližuje zástavbu k železnici č. 330 na II. tranzitním koridoru. Lokalita sice není přímo v ochranném pásmu železnice, ale přibližování zástavby k ní není koncepční a ani vhodné z hlediska hlukových dopadů na obytné oblasti apod. Obecně se nevymezováním dalších zastavitelných ploch v této lokalitě předchází možným problémům s negativními dopady na obyvatelstvo i s ohledem na vysoké intenzity provozu osobních a především nákladních vlaků na II. železničním koridoru. Z výše uvedených důvodů nebylo požadavku vyhověno. |
| 10. | 1234, 118 (části) | Z* - > BI | **ZOHLEDNĚNO** – viz změnová lokalita L07<br><br>Požadavku bylo vyhověno, a to koncepčním a systémovým způsobem - byla upravena rozsáhlejší stabilizovaná plocha zeleně všeobecné (ZU) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) a bydlení individuálního (BI). Jde o zahrady jež jsou součástí zastavěných stavebních pozemků ve smyslu § 12 písm. c) stavebního zákona. Přihlédnuto bylo k urbanistické struktuře obce a bylo stanoveno, že podél návsi mezi farou po dům č.p. 142 by severní strana uliční zástavby měla odpovídat vymezením PRZV jižní straně této ulice, kde jsou plochy SV stabilizované ponechány na celou hloubku pozemku bez ploch zahrad (ZU). Úpravou se umožní realizovat obytnou zástavbu i z ulice ze „záhumenní“ strany zahrad (protější konec zahrad od obytného domu v uliční zástavbě), což je v této části obce vhodné a nedojde k narušení urbanistické struktury či hodnot území. Navíc se zde již nachází významnější zástavba, a je tak logickým krokem povolit i obytnou zástavbu s dostupnou veřejnou infrastrukturou. Umožní se takto zahustit centrální část obce a zvýšit její kompaktnost. Tento rozvoj je pro obec žádoucí, jelikož dostupnost ploch bydlení je značně omezena lokalizací v oblasti s vysokou ochranou kvalitní zemědělské půdy a záplavovým územím. Touto změnou nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy, ani měněno zastavěné území, pouze je umožněno „transformovat“ část stávajících zahrad i pro bydlení. |
| 11. | 1 044/9 | P* -> BI | **VYHOVĚNO** – viz změnová lokalita L08<br><br>Jedná se o drobnou úpravu - rozšíření stabilizované plochy bydlení individuálního (BI) na úkor plochy veřejného prostranství (PU), což je v rozsahu této lokality vhodné, jelikož takto dojde k vymezení jednotného uličního prostoru. V ploše se nyní nacházela pouze malá předzahrádka, kvůli které i vlastní stavba RD nedrží stavební čáru a ustupoval dále od ulice. Touto změnou bude umožněno zarovnat zástavbu do jedné linie. Plocha se také nachází v zastavěném území, takže nedojde k záboru volné krajiny. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 12. | 57<br>(část) | Z* - > BI | **VYHOVĚNO** – viz změnová lokalita L09<br><br>Rozšíření stabilizované plochy bydlení individuálního (BI) na úkor plochy zeleně všeobecné (ZU) je v rozsahu této plochy vhodné, jelikož takto může dojít k doplnění urbanistické struktury obce bez rozšiřování ploch bydlení do volné krajiny. Umožnění zahuštění zástavby je v této kompaktní části obce bezproblémové, technická infrastruktura je v dosahu a samotná zeleň nemá povahu zeleně veřejné ani plochy v dané lokalitě pro tuto funkci potřebné. |
| 13. | 862/3<br>(část) | Z -> BI | **VYHOVĚNO** – viz zastavitelná plocha **BI č. 102** (0,08 ha)<br>(změnová lokalita **L10**)<br><br>Zastavitelná plocha navazuje urbanisticky na změnovou lokalitu L01, která byla změněna dle vyhodnocení právního stavu v území na stabilizovanou plochu bydlení individuální (BI). Zastavitelná plocha BI č. 102 bude navazovat na zastavěné území a urbanizované území. Dostupnost infrastruktury je vyhovující pro vznik 1 RD. Využití plochy je však podmíněno realizací ochranného valu v plochách TX č. 9, 10, 11 a 12 (viz kap. 6 Návrhu), protože se nachází v záplavovém území Q100 – nicméně lokalita je součástí širšího území, které bude před zaplavením chráněno realizovaným protipovodňovým valem.<br>V území obce Břest je výrazně převládající výskyt půd vysoké bonity (zejména II. třídy ochrany). V okolí zastavěného území není k dispozici dostatečné množství půd nižší bonity, které by umožňovaly vhodné rozšíření obce bez záboru půd vyšší kvality. Z tohoto důvodu nebylo možné lokalizovat nové zastavitelné plochy mimo půdy II. třídy ochrany bez narušení kompaktní urbanistické struktury obce.<br>Dochází zde proto k záboru půdy II. kategorie BPEJ, ale vzhledem k lokalizaci vhodně doplňující urbanistickou strukturu obce je tento zábor obhajitelný i přesto, že zábor půdy II. kategorie lze povolovat jen ve výjimečných případech. Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, lze zábor kvalitní zemědělské půdy odůvodnit, pokud nejsou k dispozici vhodné pozemky nižší kvality, což je v případě obce Břest naplněno. V situaci, kdy na území obce Břest převládá I. a II. kategorii ZPF tak tento požadavek vytváří zábor půdy nižší z možných kvalit půdy. Tento zábor je zde také odůvodnitelný vzhledem k tomu, že prostor chráněný po vzniku ochranného valu v plochách TX č. 9, 10, 11 a 12 je jediná oblast v obci Břest mimo zastavěné území, kde je umožněna větší výstavba nových rodinných domů. Celkový zábor ZPF pro plochy umožňující bydlení v ÚP Břest po změně č. 1 i s tímto požadavkem zůstává na hodnotě 2,32 ha, což je totožné jako v původním ÚP Břest. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 14. | 829/1,828/55 (části) | OS - > BI | **VYHOVĚNO** – viz zastavitelná plocha **BI č. 10**3 (0,55 ha) (změnová lokalita L11)<br><br>Navržená plocha vychází ze zpracované „studie zastavitelnosti území – lokalita Balkán, Břest“ (ing. Filip Dufek, 03/2025), jež prověřila jak podrobnější využití existující plochy BI č. 13, tak i navazující plochy řešené v současnosti jako plochy občanského vybavení sport. Daná studie zastavitelnosti řeší budoucí plánovanou obytnou zástavbu na pozemku p.č. 829/1, 829/34, 828/55, 828/1 v k.ú. Břest. Na části ploch v této lokalitě hodlá obec provést realizaci základního technického vybavení a komunikací pro následné rozparcelování lokality k výstavbě rodinných domů (celkem až 21 rodinných domů).<br>V současnosti nejsou požadavky na rozvoj sportovišť a proto se návrhová plocha OS č. 5 a nevyužitá část stabilizované plochy OS mění na novou plochu pro bydlení BI č. 103. Celkově se jedná o lokalitu s investicemi do veřejné infrastruktury, a proto je vhodné umožnit i odpovídající rozvoj zástavby tak, aby investice byly ekonomicky únosné. Zároveň je v současnosti realizován k ochraně území protipovodňový val (využití plochy je realizací ochranného valu v plochách TX č. 9, 10, 11 a 12 podmíněno - viz podmínky využití, protože se území nachází z části v záplavovém území). Jedná se pouze o změnu zastavěného území a zastavitelné plochy, takže nedochází k vymezování nové zastavitelné plochy na úkor nezastavěného území. Prostor chráněný po vzniku ochranného valu v plochách TX č. 9, 10, 11 a 12 je jediná oblast v obci Břest mimo zastavěné území, kde je umožněna větší výstavba nových domů, a proto je požadavku vyhověno.<br>Zájmové území se nachází v ochranném pásmu II. stupně vodního zdroje Břest, jehož správcem je společnost VaK Kroměříž, a.s. Dle §30, odst. 8 zákona č. 254/2001 Sb. je v ochranném pásmu II. stupně zakázáno provádět činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje, jejichž rozsah je vymezen v opatření obecné povahy o stanovení nebo změně ochranného pásma. |

## E) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Území se vyvíjí v souladu s předpoklady zakotvenými v územním plánu a v souladu s předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Při naplňování územního plánu od doby vydání územního plánu do vydání zadání změny č. 1 ÚP Břest nebyly zaznamenány žádné nepředvídané dopady na udržitelný rozvoj území a nevznikla tak potřeba na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), po posouzení koncepce, vydal v souladu s § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:
**uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.**

Odůvodnění:
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 7. dubna 2025 od Městského úřadu Kroměříž, se sídlem Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž, žádost o stanovisko ke koncepci Zadání změny č. 1 Územního plánu Břest dle § 45i zákona, zda uvedená koncepce může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.
Orgán ochrany přírody posoudil předmětnou koncepci a vycházel z předložených podkladů (Zadání změny č. 1 Územního plánu Břest) a dále mapové aplikace – MapoMat, kterou spravuje AOPK ČR, na základě kterých konstatuje, že v předmětném katastrálním území Břest se nenachází evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast (území Natura 2000).
Změny, které jsou v rámci koncepce uplatňovány, jsou malého rozsahu a s ohledem na jejich charakter a umístění v předmětném území, tedy zcela mimo prvky soustavy Natura 2000, se významný vliv koncepce na tato území nepředpokládá.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí vydal k návrhu na změnu č. 1 ÚP Břest dne 24.04.2025 koordinované stanovisko v souladu s ust. § 10i odst. 2) zákona o posuzování vlivů na ŽP, č. j. KUZL 38698/2025, KUSP 347212/2025 ve znění:
**Změnu č.** 1 územního plánu **Břest není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Odůvodnění:
Předložený návrh zadání změny č. 1 ÚP Břest (dále jen koncepce) je posuzován na základě těchto kritérií (příloha č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na ŽP):

1. Obsah koncepce, zejména s ohledem na:

a) účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce – koncepce je v rámci dotčeného ÚP předložena v jedné variantě.
b) míra, v jaké koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje – navrhovaná koncepce svým charakterem ani rozsahem nezakládá rámec pro realizaci záměru uvedeného v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP. Jedná se převážně o změnu využití území ve prospěch bydlení.
c) míra, v jaké ovlivňuje jiné koncepce – nebyla nalezena.
d) význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje – ÚP je významným nástrojem pro začlenění požadavků na ochranu ŽP a veřejného zdraví.
V rámci kompletního hodnocení předložené koncepce dle kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP nebyly shledány takové vlivy předložené koncepce, aby bylo nutné ji posoudit z hlediska vlivů na ŽP a veřejné zdraví již ve fázi změny dotčeného územního plánu.
e) vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně ekonomických aspektů). Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Lze předpokládat zachování trvale udržitelného rozvoje dotčené obce Břest.
f) problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci – předložená koncepce vzhledem ke svému charakteru nevykazuje závažné problémy týkající se životního prostředí a veřejného zdraví, aby bylo nutné tuto koncepci posoudit ve fázi změny ÚP.
g) význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví – z tohoto pohledu nemá předložená koncepce takový charakter, který by měl významný dopad do oblasti uplatňování práva životního prostředí EU.

2. Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na:

a) pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu koncepce – vzhledem k charakteru koncepce lze změnu považovat za trvalou.
b) kumulativní a synergickou povahu vlivu – zásadní významné kumulativní či synergické vlivy, které by bylo nutné posoudit již ve fázi změny ÚP, nebyly shledány.

c) přeshraniční povahu vlivu – lze vyloučit.
d) rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách nebo haváriích) – tato rizika nebyla shledána.

e) závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen) – závažné vlivy na obyvatele dotčené obce Břest nebyly shledány. f) důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na:

- i zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví – významné vlivy v těchto oblastech nebyly nalezeny,
- ii hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace – navrhovaná změna ÚP nemá potenciál zásadním způsobem ovlivnit hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace,
- iii překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot – není předpoklad překročení těchto hodnot v dotčeném území,
- iv kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání – v rámci koncepce dojde k záboru půd náležejících do ZPF, nicméně s ohledem na rozsahy záborů nebyly zásadní negativní vlivy v této oblasti shledány,
- v dopady změny klimatu – nebyly shledány žádné vlivy na změnu klimatu.

g) dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni – příslušný orgán ochrany přírody Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 10. dubna 2025 (č. j. KUZL 35804/2025) vyhodnotil, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

3. Předpokládaný přínos posouzení předložené změny dotčeného ÚP ve vztahu k posouzení jiných koncepcí (na odlišných úrovních v téže oblasti) lze vyhodnotit jako minimální.

4. Vztah k jiným koncepcím či jejich změnám, včetně těch, jejichž provedení je zamýšleno, a které jsou příslušnému úřadu známy – nebyl nalezen.

Lze konstatovat, že na základě porovnání předložené koncepce s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP dospěl krajský úřad k závěru, že se nejedná o takovou změnu koncepce, aby bylo nutné ji posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví ve fázi změny ÚP.
Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

Vyhodnocení **předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 4 stavebního zákona** tedy **nebylo na základě výše uvedeného zpracováváno.**

## F) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Na základě výše uvedeného v kap. E) se sdělení neuvádí.

## G) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10 odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Na základě výše uvedeného v kap. E) se stanovisko nevydává.

# H) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Územní plán Břest byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Břest nabyl účinnosti dne 23. 2. 2017.

Změna č. 1 Územního plánu Břest je zpracována na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Břest podle § 82 odst. 1 stavebního zákona – **zadání změny č. 1 bylo schváleno dne 20. 8. 2025 usnesením č.** 252/17/ZO/2025.

Obsahem změny č. 1 ÚP Břest je zejména následující:
• uvedení účinného ÚP Břest do **souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb.** (dále jen „SZ“) **a prováděcími předpisy**, zejména standardizace účinného ÚP Břest dle § 59 stavebního zákona (v prostředí Zlínského kraje provedena úprava do SZdÚP 2024), zohlednění př. č. 8 SZ apod.
• zohledněno je **využití ploch změn**, zejména využití zastavitelných ploch a s tím spojená aktualizace **zastavěného území k 1. 11. 2025** – viz změnové lokality L01 – L03
• prověřeny jsou návrhy na změny v území – výsledkem je návrh nových zastavitelných ploch **BI č. 101,** 102 a 103 a úpravy stabilizovaných ploch (viz změnové lokality L06 – L11)

Níže uvedené komplexní **zdůvodnění vychází z rozsahu prováděných změn ÚP Břest** řešených touto změnou. Rozsah provedených úprav je zřejmý:
- z **textové části** úplného změnového znění (srovnávacího znění ÚP Břest) – *viz kap. H.1 až H.10*
- z grafické **části** výroku změny (změnových výkresů), kde jsou změny v území definovány prostřednictvím územně definovaných změnových lokalit L01 – L11 v podobě platného ÚP doplněných textovým popisem prováděné změny. Součástí grafické části změny jsou pro lepší přehlednost i výkresy návrhu ÚP Břest s předpokládanou podobou po vydání změny.

K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „starý stavební zákon“), které zavedly požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu byla dána v § 20 a odst. 2 starého stavebního zákona (podrobněji řešen vyhláškou č. 418/2022, kterou se měnila vyhl. č. 500/2006 Sb. – § 21a, 21b).

S účinností zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“ nebo jen „stavební zákon“) od 1. 1. 2024 (aplikovatelný ve smyslu § 334a stavebního zákona až od 1. 7. 2024) je povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu dána v § 59 stavebního zákona. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, dle které byla vybrána jako nejvhodnější vizualizace dle jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje (Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje – SZdÚP 2024), která je v souladu s § 10a vyhlášky č. 157/2024 Sb. Definuje standardizované jevy územního plánu, jejich datovou strukturu, stanovuje požadavky na označení předávaných složek a souborů včetně přípustných výměnných formátů a požadavky na zeměpisné usazení, barevnou hloubku a rozlišení rastrových dat.
Požadavky na data i výměnné formáty jsou stanoveny tak, aby bylo možné zpracovat územní plán v programech na bázi GIS i CAD. Vyhláška zároveň obsahuje podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití, které je nutné využívat při tvorbě územních plánů. Na území Zlínského kraje je standardizace prováděna v souladu s metodikou Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje SZdÚP 2024. Předmětem metodiky SZdÚP 2024 jsou: katalog jevů obsažených v územním plánu (v rozsahu jejich max. výčtu možností existence), datové modely pro zpracování datové části územního plánu v prostředí GIS, resp. CAD (MicroStation), technologické a topologické předpisy zpracování datové části územních plánů, vzorová data pro zpracování v prostředí GIS, resp. CAD reflektující kompletní obsah katalogu jevů obsažených v územním plánu.

Datové modely metodiky SZdÚP 2024 jsou za účelem zpětné kompatibility s existujícími daty územních plánů propojeny s datovými modely ZdÚP 2012, SZdÚP 2021 a SZdÚP 2023 (prostřednictvím polí ENTITA_IDn ⇔ ENTITA_ID v cílovém GIS prostředí) a jsou komplexní, tj. obsahují minimální obsah jednotného standardu + „Zlínskou“ metodikou určené další nezbytné náležitosti územního plánu.
V souladu s výše uvedeným ustanovením § 59 stavebního zákona byl uveden i požadavek na standardizaci ve **schváleném Zadání změny č. 1 územního plánu Břest** s tím, že vybrané části územně plánovací dokumentace je třeba zpracovat v jednotném standardu, jenž stanoví požadavky na strukturu standardizovaných částí územně plánovací dokumentace, grafické vyjádření standardizovaných částí územně plánovací dokumentace, výměnný formát dat a metadata. V prostředí Zlínského kraje byl uveden požadavek na zpracování v metodice SZdÚP2024.

Obsahem změny č. 1 ÚP Břest je tak i standardizace celého územního plánu. V rámci řešení změny je tedy upravena podoba ÚP (datová i textová část) do aktuální verze Standardu (zejména dle požadavků výše uvedené metodiky SZdÚP 2024 a také metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu, 3. vydání, verze 1. 7. 2024). Výstupem po kontrolách úplnosti dat, topologických vztahů mezi vrstvami, naplnění atributů a propojení samostatných „souborů regulativů funkcí/ploch a popisných souborů“ s datovou částí prostřednictvím kontrolního a konverzního nástroje Zlínského kraje (KaK+), resp. jeho dalšími doplňky, jsou úplná, technologicky a topologicky čistá data územního plánu, plně kompatibilní s požadavky jednotného standardu (mj. datová struktura dle DM SZdÚP 2024 je zcela konvertibilní do datové struktury dle DM Standardu), připravená pro import do prostředí Národního geoportálu územního plánování (NGÚP) – s garancí úspěšného průchodu kontrolním ETL nástrojem, tzn. bezchybná, a současně zajišťující všechny potřeby územně plánovacích činností na území Zlínského kraje.
Změny jsou v ÚP Břest prováděny s vyznačením v textu (tj. změnovou formou v účinném návrhu ÚP), v grafické části dochází k úpravě kódů a vizualizace, což je prezentováno v předpokládané podobě výkresů návrhu ÚP (výroku) po změně. Změnové výkresy jsou prezentovány s ohledem na metodiku v účinné podobě prvků měněných lokalit, tj. včetně původní vizualizace a popisů. V grafické části změnových výkresů se však prezentují pouze věcné změny.

**V rámci úpravy vybraných částí územního plánu do Standardu se změnila pouze** forma (názvy funkčních ploch a s tím související kódy ploch, datová struktura apod.), nikoli obsah (tj. např. podmínky pro využití, rozsah vymezení ploch atd.). Došlo také k vypuštění ploch přestavby z ÚP Břest, jelikož jejich vymezení neodpovídalo vymezení standardizovaných ploch transformace dle §12 písm. k) zákona č. 283/2021 Sb. Proto byly překryvné vrstvy ploch přestavby vypuštěny bez změnových lokalit a ponechány pouze jako zastavitelné plochy. Dokumentace (předpokládaná podoba výkresů po změně a následně úplné znění ÚP) je zpracována z hlediska vizualizace dle jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje (Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje – SZdÚP 2024) v souladu s § 10a (Grafické vyjádření standardizovaných částí) vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění do 31. 12. 2025. Nestandardizované části územního plánu (např. výkres záborů PF) zůstávají v původní vizualizaci.

Názvy a kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV) se mění v souladu s touto převodní tabulkou:

| **ÚP Břest** | | **Změna č. 1** ÚP **Břest** ***(předpokládaná podoba po vydání změny č. 1)*** | |
|---|---|---|---|
| Kód funkce | Název plochy RZV | Kód funkce | Název plochy RZV |
| *BH* | *plochy bydlení – bydlení hromadné* | BH | bydlení hromadné |
| *BI* | *plochy bydlení – bydlení individuální* | BI | bydlení individuální |
| *OV* | *plochy veřejné vybavenosti* | OV | občanské vybavení veřejné |
| *OH* | *plochy pro veřejná pohřebiště a související služby* | OH | občanské vybavení hřbitovy |
| *OK* | *plochy komerčních zařízení* | OK | občanské vybavení komerční |
| *OS* | *plochy pro tělovýchovu a sport* | OS | občanské vybavení sport |

| | | | |
|---|---|---|---|
| *DS* | *plochy pro silniční dopravu* | DS | doprava silniční |
| *DZ* | *plochy pro drážní dopravu* | DD | doprava drážní |
| *T** | *plochy technické infrastruktury* | TX | technická infrastruktura jiná |
| *TV* | *plochy pro vodní hospodářství* | TW | vodní hospodářství |
| *TE* | *plochy pro energetiku* | TE | energetika |
| *TO* | *plochy technického zabezpečení obce* | TU | technická infrastruktura všeobecná |
| *P** | *plochy veřejných prostranství* | PU | veřejná prostranství všeobecná |
| *SO.3* | *plochy smíšené obytné vesnické* | SV | smíšené obytné venkovské |
| *VZ* | *plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu* | VZ | výroba zemědělská a lesnická |
| *VD* | *plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby* | VD | výroba drobná a služby |
| *VX* | *plochy pro specifické druhy výroby a skladování* | VE | výroba energie z obnovitelných zdrojů |
| *WT* | *vodní plochy a toky* | WT | vodní a vodních toků |
| *WP* | *vodohospodářské plochy* | WU | vodní a vodohospodářské všeobecné |
| *Z** | *plochy sídelní zeleně* | ZU | zeleň všeobecná |
| *K* | *plochy krajinné zeleně* | ZK | zeleň krajinná |
| *P* | *plochy přírodní* | NU | přírodní všeobecné |
| *Z* | *plochy zemědělské* | AU | zemědělské všeobecné |
| *L* | *plochy lesní* | LU | lesní všeobecné |

Výše uvedené úpravy názvů a kódů ploch jsou logické a intuitivní (významem odpovídající) s následujícími výjimkami (vždy tak, aby názvy funkcí po standardizaci byly v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití):

- *plochy technické infrastruktury (T*)* byly převedeny na technickou infrastrukturu jinou (TX) – jde o navrhované plochy výhradně pro ochranné (protipovodňové) valy a všeobecná technická infrastruktura by tak neodpovídala hlavnímu využití ploch.
- *plochy technického zabezpečení obce (TO)* byly převedeny na technickou infrastrukturu všeobecnou (TU), protože pro provozně technické zabezpečení obce ani neexistuje adekvátní plocha v rámci současného datového modelu (dle současného DM je plocha TO určena pro nakládání s odpadem, což neodpovídá významu ploch v ÚP Břest)
- *plochy pro specifické druhy výroby a skladování (VX)* na **výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VE)**, poněvadž to přesně odpovídá využití ploch pro fotovoltaické elektrárny (v původním datovém modelu samostatná plocha pro tuto funkci neexistovala, proto vymezeno jako VX)
- *plochy sídelní zeleně (Z*)* na **zeleň všeobecnou (ZU)** – plochy zeleně (Z*) zahrnují nejen zeleň sídelní ve smyslu veřejné zeleně či zahrad (např. ZS), nýbrž i zeleň určenou k izolaci kolem ploch výrobních. Aby nemusela být upravována koncepce ÚP ve smyslu vymezování vícero druhů zeleně (ZS, ZZ, ZO apod.), byla zvolena plocha zeleně všeobecné zahrnující všechny funkce řešené v ÚP Břest.

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky stavebního zákona č. 283/2021 Sb. došlo v grafické části návrhu ÚP Břest (předpokládaná podoba výkresů Návrhu ÚP po změně č. 1 a následně úplné znění ÚP Břest) ke změně označení **navržených ploch změn s rozdílným způsobem využití.** Označení ploch se provádí pomocí identifikátoru v tomto znění:
Zxx – pro zastavitelné plochy
Kxx – pro plochy změn v krajině

Identifikátor plochy je složený z povinného znaku pro kategorii ploch změn (Z, K) a čísla plochy s rozdílným způsobem využití.
Uvedením dokumentace do souladu s požadavky stavebního zákona č. 283/2021 Sb. došlo v grafické části návrhu ÚP Břest také k doplnění označení navržených veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) o kategorizaci účelu vyvlastnění. Sledovány jsou kategorie dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vytváření prvků územního systému ekologické stability (VT, VU…).

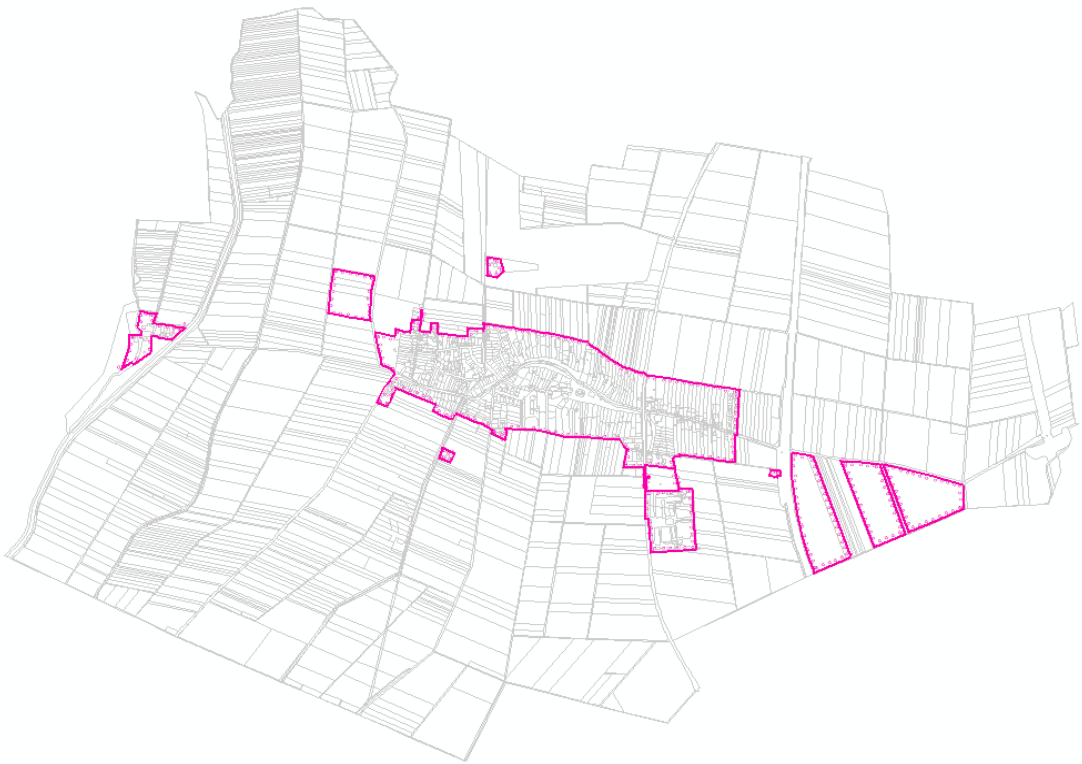
Názvy a kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV) se mění v souladu s touto převodní tabulkou:

| ÚP **Břest** | | **Změna č. 1** ÚP **Břest** ***(předpokládaná podoba po vydání změny č. 1)*** |
|---|---|---|
| **Označení VPS/VPO** | **Číslo navržené plochy RZV** | **Nově vyznačená kategorizace účelu vyvlastnění** |
| Ochranný val 1 | 12 | VT |
| BC2 | 51 | VU |
| … | … | … |

## H.1 Vymezení zastavěného území

- změna označená v textové části Návrhu 1. – kapitola I.1.a

Změnou se aktualizuje datum vymezení zastavěného území z původního 31. 7. 2015 na 1. 11. 2025 na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu v souladu § 116 stavebního zákona. Prověřovány byly všechny plochy změn z hlediska naplňování záměrů, pro něž jsou určeny. Dle aktuálního stavu v území i zohlednění údajů v katastru nemovitostí (vznik zastavěné plochy a nádvoří) došlo v mezidobí, tj. od data 31. 7. 2015, ke kterému je vymezeno zastavěné území v platném územním plánu, k využití části zastavitelné plochy BI č. 4 (změnová lokalita L02) a byla vymezeno zastavěné území v rozsahu změnové lokality L01. Také došlo k výstavbě ulice v ploše PU č. 18, která tak byla zahrnuta také do zastavěného území (změnová lokalita L03). Tyto úpravy se promítají do výkresové části včetně popisu změnových lokalit (úprava zastavěného území).



*Vymezení zastavěného území k 1. 11. 2025*

## H.2 Základní koncepce rozvoje území obce

- změna označená v textové části Návrhu 2. – kapitola I.1.b

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly – obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. b).

V kapitole nejsou prováděny žádné úpravy.

## H.3 Urbanistická koncepce

- změna označená v textové části Návrhu 3. – kapitola I.1.c

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly – obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. c).

S odkazem na § 15–33 vyhl. č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, dochází k úpravě názvů a kódů funkčních ploch dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace, podrobněji viz tab. v úvodu kap. H).

V kapitole I.1.c3 je nově doplněno, že „nová obytná zástavba bude umisťována ve vhodné vzdálenosti od veřejného prostranství odpovídající dané lokalitě.“ Vhodnou vzdáleností od veřejného prostranství odpovídající dané lokalitě je myšleno to, že obytná zástavba musí být buď umístěna v logické návaznosti na okolní zástavbu (respektive v obdobné vzdálenosti od ploch veřejných prostranství všeobecných), nebo při realizaci zástavby nové bez vazby na okolní tak, aby nebyla zástavba umisťována „do hloubky“ pozemků, tj. ve větší vzdálenosti od veřejného prostranství. Důvodem je, aby nedocházelo k umisťování obytné zástavby v lánových zahradách, zejména pak v sevřené řadové zástavbě. Především v plochách SV, kde se nachází dlouhé lánové zahrady, je tímto regulován vznik nově umožněné zástavby ze „záhumenní ulice“ tak, aby nebyla narušena struktura zástavby a zároveň byl chráněn rekreační a odpočinkový charakter zahrad a vnitrobloků.

V kapitole I.1.c5 došlo k vypuštění ploch přestavby z ÚP Břest, jelikož jejich vymezení neodpovídalo vymezení standardizovaných ploch transformace dle § 12 písm. k) zákona č. 283/2021 Sb. Proto byly překryvné vrstvy ploch přestavby vypuštěny bez změnových lokalit a ponechány pouze jako zastavitelné plochy )nově je transformační plocha samostatnou kategorií ploch změn). Takto je upraven i nadpis kapitoly I.1.c5, kde se nahrazuje ploch „přestavby“ na ploch „transformačních“. Plochy přestavby byly v povaze území obce Břest vyhodnoceny jako běžné zastavitelné plochy. Proto se také u ploch na konci kapitoly I.1.c5 vypouští text zmiňující navržené plochy přestavby s ozn. „Přestavba 1“ a „Přestavba 2“ a nově je uvedeno, že v řešeném území nejsou navrženy transformační plochy.

V kapitole I.1.c5 Vymezení zastavitelných ploch a ploch transformačních jsou v tabulkách upraveny výměry zastavitelných ploch, u kterých došlo k jejich částečnému využití viz kap. H.9 Odůvodnění. V souvislosti s úpravami počtu a výměry ploch se upravují i některé celkové výměry ploch v tabulkách kapitoly I.1.c5.

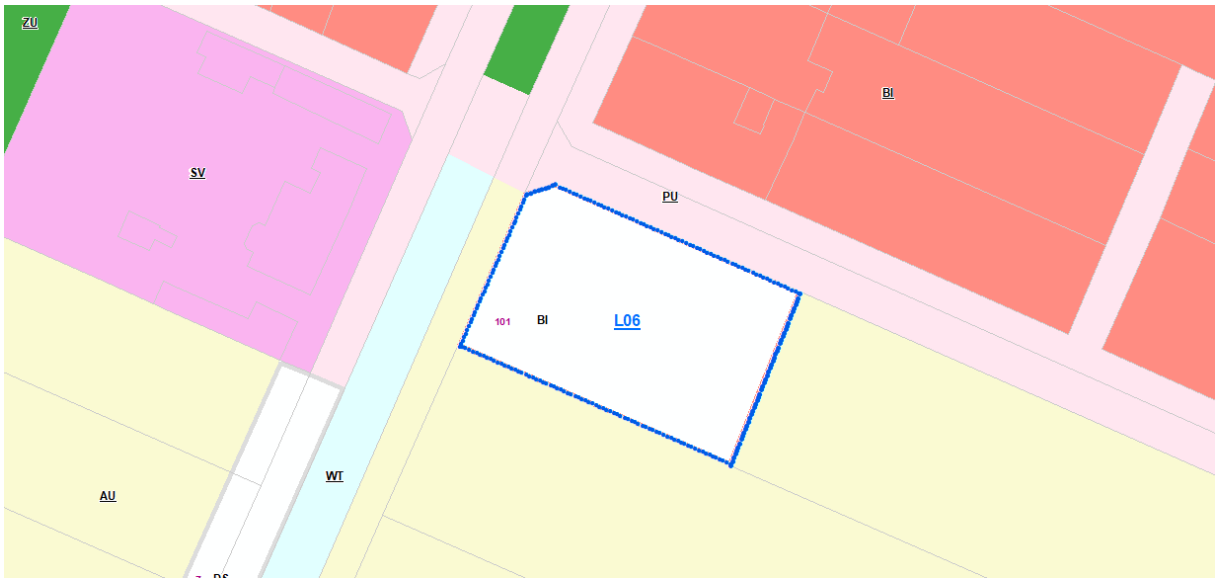
Změnou č. 1 ÚP Břest jsou dále prováděny úpravy spojené s vyhodnocením využití ploch změn a návrhem nových zastavitelných ploch v kap. I.1.c5 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch. Vymezením stabilizované plochy byla vypuštěna jediná plocha PU č. 18 (viz lokalita změny L03) a proto je vypuštěna celá tabulka týkající se kategorie veřejných prostranství. Také byla vypuštěna plocha OS č. 5 kvůli změně na plochu BI č. 103, viz změnová lokalita L11 a vyhodnocení požadavku č. 14 kap. D) Odůvodnění. Částečně využity jsou pak plochy BI č. 4 a 3, viz lokality změny L02 a L03, které byly částečně zastavěny, a upravuje se jejich výměra. Do výčtu zastavitelných ploch jsou doplněny i nově navrhované plochy BI č. 101, 102 a 103, viz lokality změny L06, L10 a L11 a vyhodnocení požadavků č. 8, 13 a 14 v kap. D) Odůvodnění.

Na základě stanoviska dotčeného orgánu, Ministerstva průmyslu a obchodu, byly do kapitoly I.1.e9 Návrhu ÚP Břest doplněny informace o nevyhrazeném nerostu technických zemin č. 5269100 Břest a ostatním prognózním zdroji štěrkopísků č. 9402900 Kyselovice-Hradecko.

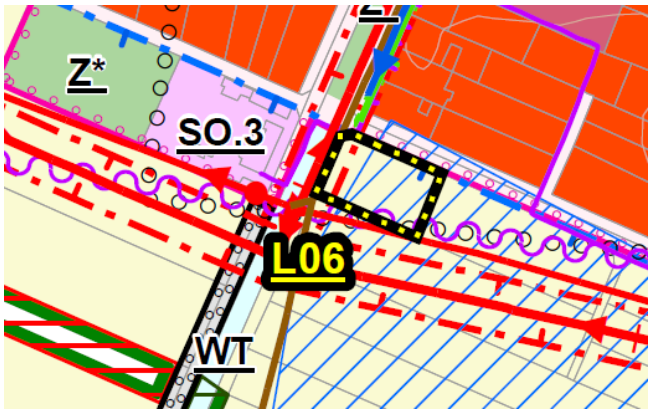
**Nově jsou změnou č. 1 navrhovány tyto zastavitelné plochy:**

BI **č.** 101 – bydlení individuální – 0,10 ha – **změnová lokalita** L06

Nově navržená plocha bydlení individuálního (BI) doplňuje urbanistickou strukturu obce a dotváří symetricky zastavěné území k protější ploše smíšené obytné venkovské (SV) přes potok Stonač. Zároveň je návaznost na plochy bydlení individuální (BI) v zastavěném území je lokalizována přes ulici. Plocha je přístupná ze stávající zpevněné komunikace, vyhovující je rovněž dostupnost technické infrastruktury. Plocha je vymezena tak, aby byl minimalizován zásah do ochranného pásma VN 35 kV, což ale zároveň omezuje další rozšiřování zastavitelné plochy podél místní komunikace. Plocha se nenachází v záplavovém území, ale je v ochranném pásmu vodního zdroje, na které tato nová plocha BI pro 1 RD nebude mít zásadní dopad. Zachována je účelová komunikace podél potoka tak, aby nebyla znemožněna obsluha zemědělských ploch.
Na území obce Břest je výrazně převládající výskyt půd vysoké bonity (zejména II. třídy ochrany). V okolí zastavěného území není k dispozici dostatečné množství půd nižší bonity, které by umožňovaly vhodné rozšíření obce bez záboru půd vyšší kvality. Z tohoto důvodu nebylo možné lokalizovat nové zastavitelné plochy mimo půdy II. třídy ochrany bez narušení kompaktní urbanistické struktury obce.
Dochází zde proto k záboru půdy II. kategorie BPEJ, ale vzhledem k lokalizaci vhodně doplňující urbanistickou strukturu obce je tento zábor obhajitelný i přesto, že zábor půdy II. kategorie lze povolovat jen ve výjimečných případech. Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, lze zábor kvalitní zemědělské půdy odůvodnit, pokud nejsou k dispozici vhodné pozemky nižší kvality, což je v případě obce Břest naplněno. V situaci, kdy na území obce Břest převládá I. a II. kategorii ZPF tak tento požadavek vytváří zábor půdy nižší z možných kvalit půdy. Celkový zábor ZPF pro plochy umožňující bydlení v ÚP Břest po změně č. 1 i s tímto požadavkem zůstává na hodnotě 2,32 ha, což je totožné jako v původním v ÚP Břest.



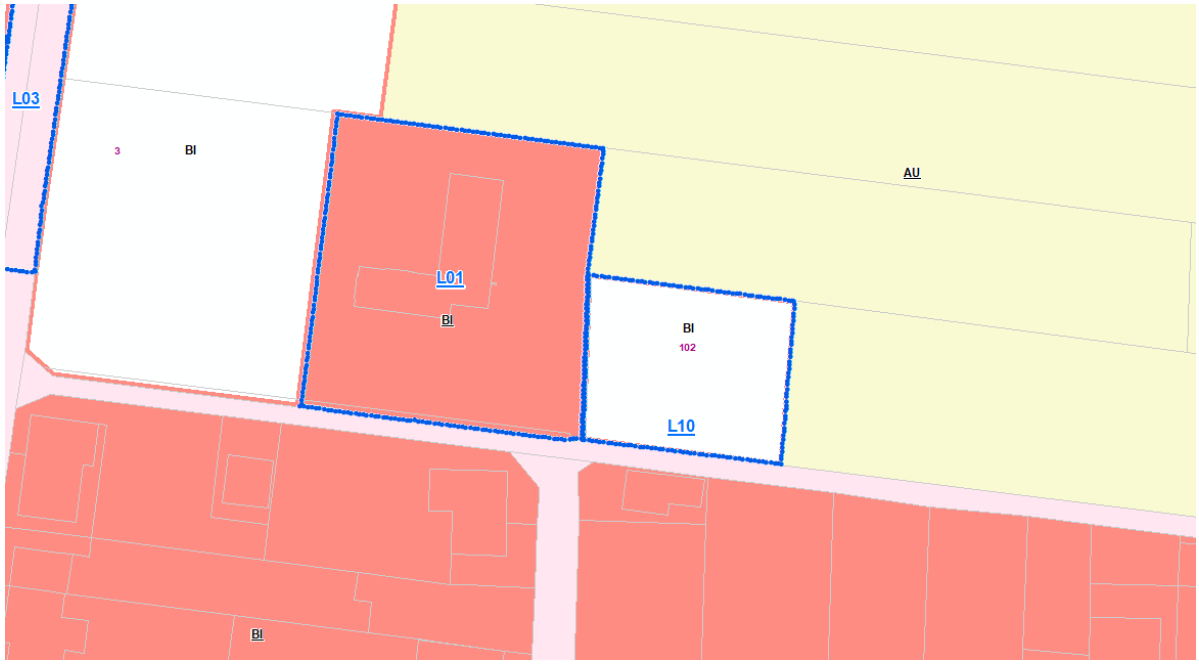
*Nově navrhované plochy BI č. 101 (změnová lokalita L06)*



*Limitem dalšího rozvoje do volné krajiny je elektrické vedení VN*

**BI č. 102** –bydlení individuální – 0,08 ha – **změnová lokalita L10**

Zastavitelná plocha navazuje urbanisticky na změnovou lokalitu L01, která byla změněna dle vyhodnocení právního stavu v území na stabilizovanou plochu bydlení individuální (BI). Zastavitelná plocha BI č. 102 bude navazovat na zastavěné území a urbanizované území. Dostupnost infrastruktury je vyhovující pro vznik 1 RD. Využití plochy je však podmíněno realizací ochranného valu v plochách TX č. 9, 10, 11 a 12 (viz kap. 6 Návrhu), protože se nachází v záplavovém území Q100 – nicméně lokalita je součástí širšího území, které bude před zaplavením chráněno realizovaným protipovodňovým valem.
Na území obce Břest je výrazně převládající výskyt půd vysoké bonity (zejména II. třídy ochrany). V okolí zastavěného území není k dispozici dostatečné množství půd nižší bonity, které by umožňovaly vhodné rozšíření obce bez záboru půd vyšší kvality. Z tohoto důvodu nebylo možné lokalizovat nové zastavitelné plochy mimo půdy II. třídy ochrany bez narušení kompaktní urbanistické struktury obce.
Dochází zde proto k záboru půdy II. kategorie BPEJ, ale vzhledem k lokalizaci vhodně doplňující urbanistickou strukturu obce je tento zábor obhajitelný i přesto, že zábor půdy II. kategorie lze povolovat jen ve výjimečných případech. Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, lze zábor kvalitní zemědělské půdy odůvodnit, pokud nejsou k dispozici vhodné pozemky nižší kvality, což je v případě obce Břest naplněno. V situaci, kdy na území obce Břest převládá I. a II. kategorii ZPF tak tento požadavek vytváří zábor půdy nižší z možných kvalit půdy. Tento zábor je zde také odůvodnitelný vzhledem k tomu, že prostor chráněný po vzniku ochranného valu v plochách TX č. 9, 10, 11 a 12 je jediná oblast v obci Břest mimo zastavěné území, kde je umožněna větší výstavba nových rodinných domů. Celkový zábor ZPF pro plochy umožňující bydlení v ÚP Břest po změně č. 1 i s tímto požadavkem zůstává na hodnotě 2,32 ha, což je totožné jako v původním ÚP Břest.

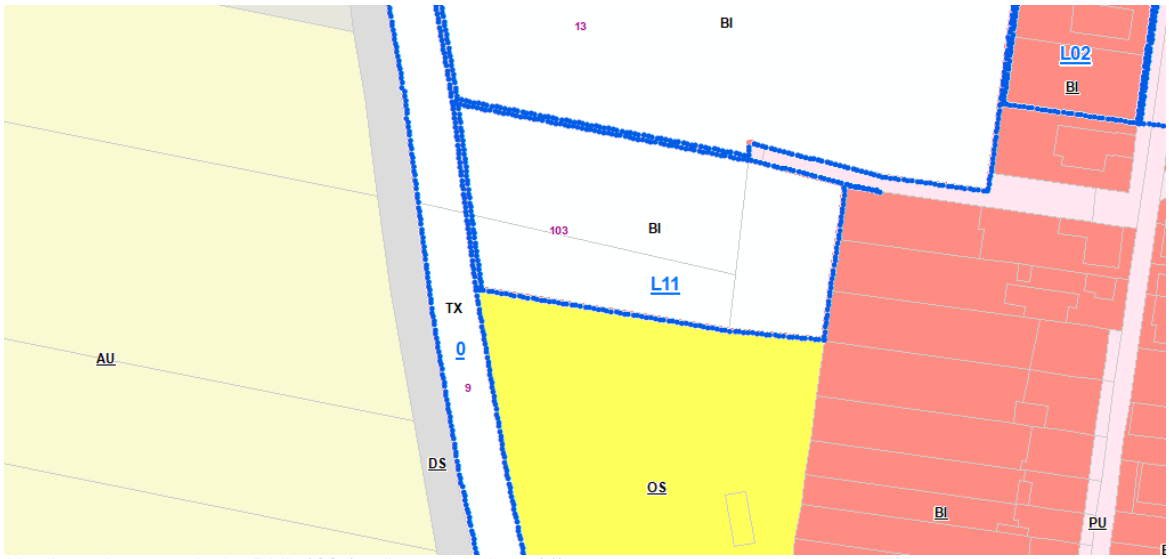


*Nově navrhované plochy BI č. 102 (změnová lokalita L10)*

**BI č. 103** – smíšené obytné venkovské – 0,55 ha – **změnová lokalita L11**

Navržená plocha vychází ze zpracované „studie zastavitelnosti území – lokalita Balkán, Břest“ (ing. Filip Dufek, 03/2025), jež prověřila jak podrobnější využití existující plochy BI č. 13, tak i navazující plochy řešené v současnosti jako plochy občanského vybavení sport. Daná studie zastavitelnosti řeší budoucí plánovanou obytnou zástavbu na pozemku p.č. 829/1, 829/34, 828/55, 828/1 v k.ú. Břest. Na části ploch v této lokalitě hodlá obec provést realizaci základního technického vybavení a komunikací pro následné rozparcelování lokality k výstavbě rodinných domů (celkem až 21 rodinných domů).

V současnosti nejsou požadavky na rozvoj sportovišť a proto se návrhová plocha OS č. 5 a nevyužitá část stabilizované plochy OS mění na novou plochu pro bydlení BI č. 103. Celkově se jedná o lokalitu s investicemi do veřejné infrastruktury, a proto je vhodné umožnit i odpovídající rozvoj zástavby tak, aby investice byly ekonomicky únosné. Zároveň je v současnosti realizován k ochraně území protipovodňový val (využití plochy je realizací ochranného valu v plochách TX č. 9, 10, 11 a 12 podmíněno - viz podmínky využití, protože se území nachází z části v záplavovém území). Jedná se pouze o změnu zastavěného území a zastavitelné plochy, takže nedochází k vymezování nové zastavitelné plochy na úkor nezastavěného území. Prostor chráněný po vzniku ochranného valu v plochách TX č. 9, 10, 11 a 12 je jediná oblast v obci Břest mimo zastavěné území, kde je umožněna větší výstavba nových domů, a proto je požadavku vyhověno.
Zájmové území se nachází v ochranném pásmu II. stupně vodního zdroje Břest, jehož správcem je společnost VaK Kroměříž, a.s. Dle §30, odst. 8 zákona č. 254/2001 Sb. je v ochranném pásmu II. stupně zakázáno provádět činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje, jejichž rozsah je vymezen v opatření obecné povahy o stanovení nebo změně ochranného pásma.



*Nově navrhované plochy BI č. 103 (změnová lokalita L11)*

*Zpracovaná územní studie – lokalita Balkánt*

## H.4 Koncepce veřejné infrastruktury

- změna označená v textové části Návrhu 4. - kapitola I.1.d

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly – obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. d).

S odkazem na § 15–33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, dochází k úpravě názvů a kódů funkčních ploch dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace, podrobněji viz tab. v úvodu kap. H.

Vypuštěna je zmínka o ploše PU č. 18, jelikož byla vymezena jako stabilizovaná plocha PU s dokončenou ulicí pro obsluhu rozvojových lokalit bydlení, viz lokalita změny L03.

## H.5 Koncepce uspořádání krajiny

- změna označená v textové části Návrhu 5. – kapitola I.1.e

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly – obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. e).

S odkazem na § 15–33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, dochází k úpravě názvů funkčních ploch dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace, podrobněji viz tab. v úvodu kap. H.

Změnou č. 1 není věcně do kapitoly zasahováno.

## H.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

- změna označená v textové části Návrhu 6. – kapitola I.1.f

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly – obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. f).

S odkazem na § 15–33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, dochází k úpravě názvů funkčních ploch dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV) v kapitole I.1.f se mění v souladu s touto převodní tabulkou:

| **ÚP Břest** | | **Změna č. 1** ÚP **Břest** ***(předpokládaná podoba po vydání změny č. 1)*** | |
|---|---|---|---|
| Kód funkce | Název plochy RZV | Kód funkce | Název plochy RZV |
| *BH* | *plochy bydlení – bydlení hromadné* | BH | bydlení hromadné |
| *BI* | *plochy bydlení – bydlení individuální* | BI | bydlení individuální |
| *OV* | *plochy veřejné vybavenosti* | OV | občanské vybavení veřejné |
| *OH* | *plochy pro veřejná pohřebiště a související služby* | OH | občanské vybavení hřbitovy |
| *OK* | *plochy komerčních zařízení* | OK | občanské vybavení komerční |
| *OS* | *plochy pro tělovýchovu a sport* | OS | občanské vybavení sport |
| *DS* | *plochy pro silniční dopravu* | DS | doprava silniční |
| *DZ* | *plochy pro drážní dopravu* | DD | doprava drážní |
| *T** | *plochy technické infrastruktury* | TX | technická infrastruktura jiná |
| *TV* | *plochy pro vodní hospodářství* | TW | vodní hospodářství |
| *TE* | *plochy pro energetiku* | TE | energetika |
| *TO* | *plochy technického zabezpečení obce* | TU | technická infrastruktura všeobecná |

| | | | |
|---|---|---|---|
| *P** | *plochy veřejných prostranství* | PU | veřejná prostranství všeobecná |
| *SO.3* | *plochy smíšené obytné vesnické* | SV | smíšené obytné venkovské |
| *VZ* | *plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu* | VZ | výroba zemědělská a lesnická |
| *VD* | *plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby* | VD | výroba drobná a služby |
| *VX* | *plochy pro specifické druhy výroby a skladování* | VE | výroba energie z obnovitelných zdrojů |
| *WT* | *vodní plochy a toky* | WT | vodní a vodních toků |
| *WP* | *vodohospodářské plochy* | WU | vodní a vodohospodářské všeobecné |
| *Z** | *plochy sídelní zeleně* | ZU | zeleň všeobecná |
| *K* | *plochy krajinné zeleně* | ZK | zeleň krajinná |
| *P* | *plochy přírodní* | NU | přírodní všeobecné |
| *Z* | *plochy zemědělské* | AU | zemědělské všeobecné |
| *L* | *plochy lesní* | LU | lesní všeobecné |

Výše uvedené úpravy názvů a kódů ploch jsou logické a intuitivní (významem odpovídající) s následujícími výjimkami (vždy tak, aby názvy funkcí po standardizaci byly v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití):

- *plochy technické infrastruktury (T*)* byly převedeny na technickou infrastrukturu jinou (TX) – jde o navrhované plochy výhradně pro ochranné (protipovodňové) valy a všeobecná technická infrastruktura by tak neodpovídala hlavnímu využití ploch.
- *plochy technického zabezpečení obce (TO)* byly převedeny na technickou infrastrukturu všeobecnou (TU), protože pro provozně technické zabezpečení obce ani neexistuje adekvátní plocha v rámci současného datového modelu (dle současného DM je plocha TO určena pro nakládání s odpadem, což neodpovídá významu ploch v ÚP Břest)
- *plochy pro specifické druhy výroby a skladování (VX)* na **výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VE)**, poněvadž to přesně odpovídá využití ploch pro fotovoltaické elektrárny (v původním datovém modelu samostatná plocha pro tuto funkci neexistovala, proto vymezeno jako VX)
- *plochy sídelní zeleně (Z*)* na **zeleň všeobec**nou (ZU) – plochy zeleně (Z*) zahrnují nejen zeleň sídelní ve smyslu veřejné zeleně či zahrad (např. ZS), nýbrž i zeleň určenou k izolaci kolem ploch výrobních. Aby nemusela být upravována koncepce ÚP ve smyslu vymezování vícero druhů zeleně (ZS, ZZ, ZO apod.), byla zvolena plocha zeleně všeobecné zahrnující všechny funkce řešené v ÚP Břest.

V kap. I.1.f2 došlo k aktualizaci právního předpisu pro případné podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití, než stanoví § 15 -33 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

V kap. I.1.f3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, Navržené plochy s rozdílným způsobem využití, jsou provedeny následující úpravy:
Pro plochy BI - bydlení individuální jsou doplněny do výčtu navržených ploch nově navrhované č. 101, 102 a 103, viz lokality změny L06, L10 a L11. Vypuštěna je podmínka prostorového uspořádání ve zpracování územní studie pro plochu č. 13. Územní studie s názvem „STUDIE ZASTAVITELNOSTI ÚZEMÍ – LOKALITA BALKÁN, BŘEST“ již byla zpracována, přestože nebyla zatím vložena do NGÚP. Zároveň lhůta pro zpracování územní studie již uplynula a podmínka tak pozbyla povinnosti. Do podmínek prostorového uspořádání je dále doplněna podmínka pro plochy č. 3, 4, 13, 102 a 103, že využití ploch je podmíněno realizací ochranného valu v plochách TX č. 9, 10, 11 a 12. Tato podmínka je doplněna vzhledem k nutnosti zajistit ochranu před povodněmi pro zastavitelné plochy, které se nachází v záplavové zóně řeky Moravy Q100. Realizace ochranného valu má tyto zastavitelné plochy ochránit a proto je nutné umožnit využití až poté co bude tento val dokončený, protože jinak je zakázáno navrhovat zastavitelné plochy v záplavovém území dle § 67 zákonu 254/2001, protože by to znamenalo potencionální ohrožení obydlí.
U ploch občanského vybavení sport - OS byla vypuštěna plocha regulace pro celou plochu č. 5 kvůli jejímu vypuštění, respektive změně na plochu BI č. 103, viz změnová lokalita L11.
U ploch veřejných prostranství byla vymezením stabilizované plochy vypuštěna plocha PU č. 18, viz lokalita změny L03, a proto byla vypuštěn celý regulativ veřejných prostranství z části Navržené plochy s rozdílným způsobem využití.

Na konci kapitoly je změněno, že pojmy označené hvězdičkou jsou vysvětleny v odůvodnění územního plánu v části II.9.3., protože jsou nově vysvětleny v kapitole Návrhu I.1.j „Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavební zákoně nebo v jiných právních předpisech“. Provedená úprava aktualizuje údaje dle nové struktury návrhové části územního plánu.

Kapitola I.1.f5 je vypuštěna celá, jelikož její smysl je nepochopen, a výčet stabilizovaných a zastavitelných ploch je uveden v kapitole I.1.f3. Transformační plochy nejsou vymezeny.

## H.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

- změna označená v textové části Návrhu 7. – kapitola I.1.g

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly – obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. c).

Změnou č. 1 není věcně do kapitoly zasahováno.

## H.8 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

- změna označená v textové části Návrhu 8. – kapitola I.1.h

Původní kapitola I.1.h „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálních území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona“ se vypouští, jelikož dle zákona č. 283/2021 Sb. již nelze uplatňovat předkupní právo.

Nově je kapitolou I.1.h) kapitola „Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.“

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly.

Změnou č. 1 není věcně do kapitoly zasahováno.

## H.9 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

- změna označená v textové části Návrhu 9. – kapitola I.1.i

Vkládá se nová kapitola „I.1.i Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech“. Jde o pojmy, které byly doposud součástí odůvodnění ÚP – což omezuje z hlediska právního jejich závaznost při rozhodování v území. Definovány jsou pojmy drobná výroba a služby, provozní byt, prostorové uspořádání, výška zástavby, urbanistická struktura, doplnění urbanistické struktury a související dopravní a technická infrastruktura. Důvodem definování pojmů je, aby pojmy použité v dokumentaci územního plánu byly dostatečně konkretizovány, a byla zajištěna jednotná aplikace územního plánu.

## H.10 Údaje o počtu listů Územního plánu Břest a počtu výkresu k němu připojené grafické části

- změna označená v textové části Návrhu 10. – kapitola I.1.j

V kapitole se aktualizují údaje o počtu stran a listů textové části dle prováděných úprav.

Dále byly vypuštěny kapitoly I.2.a „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“, I.2.b „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“, I.2.d „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu“, I.2.e „Stanovení pořadí změn v území (etapizace)“, I.2.f „Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“, protože v územním plánu Břest nejsou tyto kapitoly naplněny (nejsou navrhovány žádné rezervy apod.). Dle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. obsahuje územní plán tyto kapitoly pouze tehdy, je-li to účelné.
Zároveň byla vypuštěna i kap. I.2.c „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, protože územní studie pro plochu č. 13 byla již zpracována a navíc jako podmínka pro rozhodování již marným uplynutím lhůty pozbyla platnosti.
Vypuštěn byl i datum a autor textu – je zřejmé z úvodních stran Návrhu.

## H.11 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části

Ve výkresové části jsou úpravy prezentovány prostřednictvím územně definovaných změnových lokalit s obsahem dle příslušného výkresu. Vzhledem k tomu, že některé úpravy ploch s rozdílným způsobem využití nemají dopad na textovou část územního plánu, je v této kapitole uveden jejich úplný výčet.

- Změnové lokality L01, L02 a L03 prezentují výsledky vyhodnocení využití ploch změn a také aktualizaci zastavěného území – jedná se o zastavitelné plochy či jejich části, jež byly již realizovány (úpravy z ploch změn na plochy stabilizované, případně nově v zastavěném území).
- Změnové lokality L06 – L11 představují úpravy prováděné na základě vyhodnocení jednotlivých požadavků, resp. návrhů na změny v území. Uvedené úpravy vycházejí z pokynů Zadání změny č. 1 územního plánu Břest – konkrétní vyhodnocení požadavků a způsob zapracování je rozveden v kap. D) Odůvodnění.
- Změnová lokalita L04 představuje vypuštění podmínky zpracování územní studie a lokalita L05 představuje vypuštění předkupního práva pro jednotlivá VPS.

Provedené úpravy grafické části územního plánu Břestu se promítají vždy do příslušných výkresů návrhové části změny územního plánu (dle jejich obsahu), případně i do textové části návrhu změny dle jejich charakteru, např. návrhem příslušné plochy nebo úpravou kapitoly apod. Z následujících tabulek je tak zřejmý celkový rozsah změny a způsob zobrazení v jednotlivých výkresech výrokové části:

**Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém Hlavním výkrese:**

| LOKALITY ZMĚNY | POPIS ZMĚNY |
|---|---|
| L01 | Část zastavitelné plochy BI č. 3 a stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území |
| L02 | Část zastavitelné plochy BI č. 4 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území |
| L03 | Zastavitelná plocha P* č. 18 se mění na stabilizovanou plochu PU v zastavěném území |
| L06 | Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 101 |
| L07 | Stabilizovaná plocha Z* se mění na stabilizované plochy SV a BI |
| L08 | Část stabilizované plochy P* se mění na stabilizovanou plochu BI |
| L09 | Část stabilizované plochy Z* se mění na stabilizovanou plochu BI |
| L10 | Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 102 |
| L11 | Část stabilizované plochy OS a zastavitelná plocha OS č. 5 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 103 |

**Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém Výkrese základního členění území**

| LOKALITA ZMĚNY | POPIS ZMĚNY |
|---|---|
| L01 | Část zastavitelné plochy č. 3 a část nezastavěného území se mění na zastavěné území |
| L02 | Část zastavitelné plochy č. 4 se mění na zastavěné území |
| L03 | Zastavitelná plocha č. 18 se mění na zastavěné území |
| L04 | Podmínka zpracování územní studie s ozn. „územní studie 1.“ pro plochu č. 13 se vypouští |
| L06 | Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 101 |
| L10 | Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 102 |
| L11 | Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 103; zastavitelná plocha č. 5 se vypouští |

Do výkresu základního členění se promítají úpravy v návaznosti na vymezení a úpravy ploch zobrazených v hlavním výkrese (změny zastavěného území a zastavitelných ploch) a popsaných v předchozím textu.

**Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření** a asanací.

| LOKALITY ZMĚNY | POPIS ZMĚNY |
|---|---|
| L05 | Předkupní právo pro jednotlivá VPS se vypouští |

## I) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Na území obce Břest nejsou v rámci změny č. 1 ÚP Břest navrhovány nové plochy pro záměry nadmístního významu.

## J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

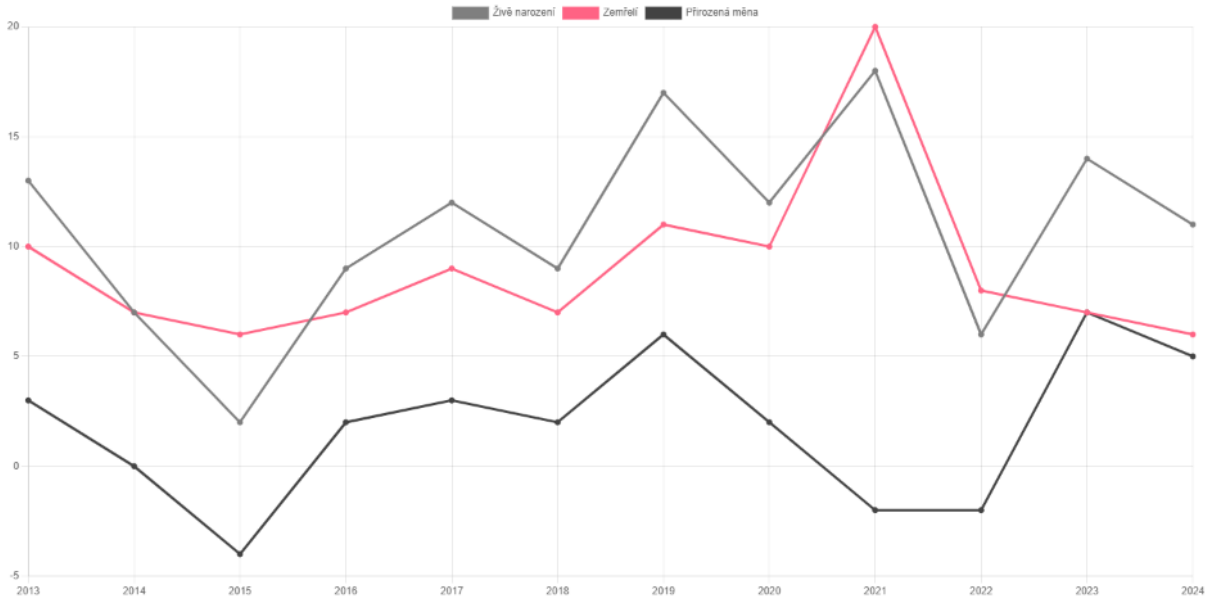
Zastavěné území je vymezováno s ohledem na § 116 stavebního zákona a představuje využité (urbanizované) území. Zahrnuje zastavěné stavební pozemky ve smyslu § 12 písm. c) stavebního zákona. Přirozeně umožňuje i zastavěné území určitou míru zahuštění, nicméně tato je realizovatelná jen potenciálně, v souladu se stanoveným funkčním určením a při respektování struktury zástavby (např. proluky a další jednotlivé volné a vhodně zastavitelné pozemky). Poměrně rozsáhle jsou plochy zahrad, které jsou však zastavitelné pro bydlení pouze omezeně, mimo plochy zeleně všeobecné (ZU) a při respektování urbanistické struktury sídla.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch ve smyslu § 108 odst. 4 stavebního zákona je vyhodnocována jak ve vztahu k ukazatelům z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) tak ve vztahu k Územnímu plánu Břest a uplynulému vývoji, zejména zastavění návrhových ploch.

Dle RURÚ, 6. úplné aktualizace k 31. 12. 2024, bylo v ÚP disponibilní množství zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu 2,32 ha. Míra aktuálního naplnění odhadované potřeby ploch pro bydlení je vysoká, tzn., že platný územní plán nabízel obdobné množství ploch, které je dle prognózy bydlení do roku 2030 potřeba. Daná hodnota vychází z prostého součtu výměr všech zastavitelných ploch. **Dle výpočtu URBANKY** je **potřeba zastavitelných** ploch pro rámec předpokládaného demografického vývoje 2,79 ha. Údaj vychází rovněž z dalších vstupních údajů, jako průměrná velikost pozemku rodinného domu, podíl bytů v RD, odpad bytů atd. Výsledný výstup a potřeba ploch je tedy dána vstupními údaji, kdy zejména demografický vývoj ovlivní výslednou potřebu. V obci Břest je mírně rostoucí počet obyvatel kdy mezi lety 2013 až 2024 došlo k nárůstu o 87 obyvatel z 901 na 988.

**DEMOGRAFICKÁ HISTORIE OBCE BŘEST**

| Rok | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Živě narození | 13 | 7 | 2 | 9 | 12 | 9 | 17 | 12 | 18 | 6 | 14 | 11 |
| Zemřelí | 10 | 7 | 6 | 7 | 9 | 7 | 11 | 10 | 20 | 8 | 7 | 6 |
| Přirozená měna | 3 | 0 | -4 | 2 | 3 | 2 | 6 | 2 | -2 | -2 | 7 | 5 |
| Přistěhovalí | 14 | 17 | 26 | 17 | 28 | 25 | 24 | 22 | 25 | 32 | 25 | 35 |
| Vystěhovalí | 16 | 22 | 19 | 18 | 13 | 15 | 11 | 18 | 19 | 19 | 19 | 28 |
| Přírůstek stěhováním | -2 | -5 | 7 | -1 | 15 | 10 | 13 | 4 | 6 | 13 | 6 | 7 |
| Celkový přírůstek | 1 | -5 | 3 | 1 | 18 | 12 | 19 | 6 | 4 | 11 | 13 | 12 |
| Počet obyvatel | 901 | 896 | 899 | 900 | 918 | 930 | 949 | 955 | 952 | 963 | 976 | 988 |




**Změnou č. 1 ÚP Břest jsou navrhovány** zastavitelné plochy bydlení individuálního BI **č. 101, 102 a 103** v celkovém rozsahu 0,73 ha. Tyto plochy vychází z požadavků zadání a podrobné zdůvodnění jednotlivých ploch je uvedeno v kapitole H.3 Odůvodnění (plocha BI č. 103 je navrhována na úkor zastavitelné plochy OS č. 5). Zároveň byly v mezidobí využity (zastavěny) plochy ve změnových lokalitách L01 a L02 v celkovém rozsahu 0,18 ha, celkově tak bilance ploch pro bydlení byla navýšena z 2,32 ha na 2,87 ha.

**Celkově je tedy ve změně č.** 1 ÚP **Břest** bilance zastavitelných ploch pro bydlení upravena na 2,87 ha, což zcela odpovídá **předpokládanému rozvoji obce a údajům v RURU**.

## K) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Změnou č. 1 nejsou navrhovány žádné prvky regulačního plánu.

# L) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

## L.1 Vyhodnocení **předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného změnou č. 1 ÚP Břest. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 134/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zejména zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4) a ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činností (§ 5). Dále je respektována vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu této vyhlášky (zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu). Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č. j. MZP/2022/050/467. Předmětem změny nejsou plochy větší než 10 ha.

Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:
1. místo – klimatický region,
2. a 3. místo – hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
4. místo – kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo – kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I–V) dle vyhlášky č. 227/2018 Sb., Vyhláška o charakteristice bonitovaných půdně ekologických jednotek a postupu pro jejich vedení a aktualizaci. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 134/1992 Sb.

**Plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené změnou č. 1** ÚP **Břest, se nachází na zemědělských půdách** následující kvality:
- II. třídy ochrany (BI č. 101, 102, 103 v rozsahu 0,28 ha)
- III. třídy ochrany (BI č. 103 v rozsahu 0,21 ha)
- IV. třídy ochrany (BI č. 103 v rozsahu 0,08 ha)

**Změnou č. 1 tak je potenciálně odnímána půda nadprůměrné, průměrné i mírně podprůměrné produkční** schopnosti v rozsahu 0,28 ha. Plocha BI č. 103 negeneruje zábor nově, jelikož se jedná o zastavitelnou plochu na úkor původní zastavitelné plochy OS č. 5, pro niž byl zábor již odsouhlasen, a části stabilizované plochy OS v zastavěném území. Zároveň je část nacházející se v II. tř. ochrany půd součástí zastavěného území (…).

**Dopad na jednotlivé BPEJ a třídy ochrany je zřejmý ze záborového výkresu.**

**Údaje o investicích do půdy**

Nově navrhovaná plocha s potenciálním nárokem na zábor zemědělských půdy se v případě plochy č. 101 dotýká ploch s investicemi do ZPF. Tato plocha částečně zasahuje do půdy, na které proběhla meliorace. Případné zásahy budou řešeny v navazujících řízeních a v projektové dokumentaci, u nedotčené části musí být zajištěna funkčnost.. Ostatní navrhované plochy nejsou v místech s investicemi do ZPF.

**Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a** o jejich **předpokládaném porušení**

Řešením změny č. 1 ÚP Břest nedochází k ovlivnění staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostí.

**Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území**

Řešené území obce Břest se nachází v nížinné části Zlínského kraje v úrodné oblasti Hané, která je charakteristická převahou intenzivního zemědělského využívání. Zemědělský půdní fond v této lokalitě tvoří významnou složku krajinné struktury a představuje hodnotný přírodní zdroj, jehož ochrana je jedním z prioritních cílů územního plánování.

Celková rozloha obce je 1 105 ha. **Zemědělský půdní fond, včetně zahrad, luk a pastvin zaujímá většinu výměry obce, zornění půdy představuje z celkové výměry ZPF dle údajů katastru nemovitostí cca** 92,3 %, trvalé travní porosty cca 4,4 %. To činí celých 83,2 % orné půdy, 4,0 % trvalých travních porostů a 0,4 % lesních porostů z celkové výměry obce. Charakterově se jedná o nížinnou obec s velmi intenzivním využitím zemědělské krajiny. To svědčí obecně o nízké ekologické stabilitě. Podrobně jsou údaje o uspořádání ZPF uvedeny v následující tabulce.

| | | |
|---|---|---|
| ZPF celkem | 976 ha | 90,1 % území obce |
| z toho: | z toho: | z toho: |
| Orná půda | 901 ha | 92,3 % ZPF |
| Trvalé travní porosty | 43 ha | 4,4 % ZPF |
| Zahrady, ovocné sady | 32 ha | 3,3 % ZPF |

Katastrální území obce Břest je tvořeno v centrální části kompaktním urbanizovaným územím se zahradami, na které ze všech stran navazuje intenzivně využívaná polní krajina.

K podrobnějšímu zhodnocení současného stavu krajiny bylo řešené území rozděleno do následujících typů podle převažujícího způsobu využití ploch:

- intenzivně zemědělsky využívané plochy (hl. orná půda),
- trvalé travní porosty,
- sady a zahrady,
- neobdělávané plochy (ostatní plochy),
- lesní porosty (PUPFL),
- vodní toky a plochy,
- urbanizované (zastavěné) území.

Největší zastoupení zemědělského půdního fondu představují intenzivně velkozemědělsky obdělávané bloky orné půdy s rozlohou 901 ha, což představuje 83,2 % celkové výměry obce. Ty jsou někdy odděleny prvky krajinné zeleně nebo pro jejich oddělní navržena plocha krajinné zeleně. Krajinná zeleň v intenzivněji zemědělsky využívaných plochách se nachází především okolo vodotečí, podél dopravní infrastruktury a polních cest, příp. jako součást mezí plnících i funkci větrolamů. Je zastoupena převážně listnatými dřevinami.

Trvalé travní porosty jsou zastoupeny výměrou 43 ha, což jsou 4,0 % z celkové výměry obce. Představují hlavně plochy určené pro akumulaci vody pro podpovrchové zdroje vody v severní části obce.

Lesní porosty se nacházejí pouze v západní části území. Jsou zastoupeny v rozsahu pouze 4 ha, což představuje 0,4 % z celkové rozlohy obce.

Zahrady a sady navazují přímo na zástavbu obce, nebo v ní leží a tvoří s ní jeden funkční celek a mají rozlohu 32 ha, což představuje 3 % z celkové rozlohy obce. Jedná se o plochy s vysokým zastoupením ovocných dřevin, část je pak využívána k samozásobení zeleninou a ovocem. Většinou se jedná o lánové zahrady, které plynule vycházejí ze dvorů domů v tradiční kompaktní uliční zástavbě typické pro Hanácké obce.

Neobdělané plochy (dle katastru tzv. ostatní plochy a plochy zastavěné) – mimo zastavěnou část obce se jedná zejména o neplodnou půdu a dále plochy určené k dopravě – silnice a polní cesty s doprovodnými společenstvy.

Urbanizované (zastavěné) území je kromě zastavěných a zpevněných ploch a ploch zahrad tvořeno i vegetací, u které převažuje funkce estetická nad ekologickou.

Vodní toky a plochy v území tvoří především řeka Moštěnka a potok Stonač. Do těchto ploch jsou zahrnuta i břehová společenstva. Vodní toky jsou doprovázeny nesouvislými břehovými porosty. V řešeném území se nacházejí malé vodní plochy podél potoka Stonač.

*Krajina na území obce Břest.*

Změna č. 1 ÚP Břest byla zpracována s důrazem na ochranu kvalitních zemědělských půd, zejména půd zařazených v I. a II. třídě ochrany, a zároveň na zajištění ekologické stability krajiny. Veškeré nové rozvojové záměry byly navrženy s ohledem na minimalizaci záborů ZPF, zejména těch nejcennějších půdních typů, a preferenčně jsou využívány plochy, které se již nacházejí v zastavěném území nebo na půdách nižší bonity.

Výskyt vodní eroze a jiných negativních jevů na zemědělské půdě je minimalizován zejména s ohledem na velmi rovinatou konfiguraci terénu, která minimalizuje dopady vodní eroze. Proti dopadům větrné eroze, která je v této lokalitě výraznější tak jsou navrženy plochy (ZK) zeleně krajinné č. 14–56. Tímto jsou v ÚP Břest navrženy dostatečné podmínky pro zachování kvality zemědělské půdy.

Koeficient ekologické stability (KES) dle kultur uvedených v katastru nemovitostí je 0,091. Dle klasifikace hodnot ekologické stability (Míchal, 1985) KES < 0,1 se jedná o intenzivně využívanou, ekologicky nestabilní krajinu.

**Navržená opatření k zajištění** ekologické stability

Obecně navržené řešení územního plánu Břest umožňuje jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje. Prioritně musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Bylo nezbytné dosáhnout vyváženosti mezi rozvojovými požadavky, požadavky na rekreaci v území a současně bylo třeba zachovat základní produkční funkce území. Návrhem nedojde ke zhoršení obhospodařování ani ztížení přístupu na ponechávané navazující nezastavitelné plochy, kde je dostatečná možnost obhospodařování zemědělskou mechanizací a technikou.

ÚP Břest dále reaguje na potřebu udržení ekologické stability a prostupnosti krajiny:

- Územní systém ekologické stability (ÚSES) je v návrhu respektován včetně zajištění návaznosti prvků na sousední katastry.

- Nejsou navrhovány nové zábory do ploch s funkcí biocenter či biokoridorů, a návrh ponechává volné prostupy mezi jednotlivými částmi území, čímž je podpořena migrační prostupnost krajiny pro volně žijící druhy.

Ke zvýšení ekologické stability jsou navrhovány zejména plochy k doplnění územního systému ekologické stability a dále plochy pro krajinotvornou zeleň viz plochy zeleně krajinné ZK č. 14–56. Změnou č. 1 nedochází k vymezování nebo změně ploch ZK.
V rámci návrhu byly rovněž uplatněny zásady hospodárného využívání půdy, které vycházejí z principu udržitelného rozvoje území – zástavba je vedena kompaktně a návazně na stávající zastavěné území, čímž se předchází nežádoucí fragmentaci krajiny a rozptýlené zástavbě.
Předpokládané zábory ZPF byly důsledně posouzeny z hlediska nezbytnosti a u všech dotčených ploch byla doložena odůvodněnost z hlediska rozvojových potřeb obce. Návrh současně podporuje i revitalizaci nevyužívaných ploch v zastavěném území, což přispívá k šetrnému nakládání s volnou krajinou.

Údaje o administrativní organizaci území

V grafické části dokumentace je ve všech výkresech v měřítku 1:5 000 vyznačena hranice katastrálního území obce Břest. Ve výkresové části jsou znázorněny hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 12 písm. h) zákona č. 283/2021 Sb. V Hlavním výkrese (výkres č. I/2) jsou zároveň znázorněny funkční plochy ZPF dle skutečného stavu mimo hranice zastavěného území a bez rozlišení, zda se jedná o velkovýrobně nebo malovýrobně obhospodařované plochy ZPF. Jejich podrobnější rozlišení (dle právního stavu, tj. údajů katastru nemovitostí) lze dohledat ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (II.B3).

**Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF**

Nově jsou navrhovány pouze návrhové plochy BI **č.** 101 (změnová lokalita L06), 102 (změnová lokalita L10) a 103 (změnová lokalita L11). Jedná se o plochy v celkovém rozsahu 0,73 ha (z toho nárok na zábor ZPF 0,57 ha). Zároveň největší plocha **BI č. 103** nemá dopad na nový zábor ZPF, jelikož nahrazuje dříve navrženou zastavitelnou plochu OS č. 5 a část stabilizované plochy OS v zastavěném území.

Do výkresu předpokládaných záborů půdního fondu se nově navržené plochy s dopadem na zábor půdního fondu promítají následujícím způsobem:

| LOKALITY **ZMĚNY** | **POPIS ZMĚNY** |
|---|---|
| L06 | Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 101 |
| L10 | Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 102 |
| L11 | Část stabilizované plochy OS a zastavitelná plocha OS č. 5 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 103 |

• Nový zábor ZPF na úkor ploch zemědělského využití fakticky generují pouze nově navrhované plochy BI č. 101 a 102 (L06 a L10) v rozsahu 0,18 ha
• Plocha BI č. 103 (L11) **se záborem 0,39 ha představuje rozšíření ploch pro bydlení na úkor ploch pro** sport - jedná se tedy o změnu urbanizovaných funkčních využití ploch a rozvoj v rámci ploch k záboru již odsouhlasených.

V rámci tvorby územního plánu a zpracování změny č. 1 byly aplikovány tyto zásady:
- pro nezemědělské účely je přednostně využívána nezemědělská půda, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané přestavbou
- odnímána je přednostně zemědělská půda méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany
- narušována není organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- ZPF je odnímán jen v nezbytném rozsahu
- liniové stavby jsou dle územních možností navrhovány tak, aby co nejméně zatěžovaly obhospodařování zemědělského půdního fond

**Při vyhodnocování požadavků se záborem ZPF byly brány na zřetel tyto skutečnosti:**

- Nepřítomnost ploch nižší kvality v návaznosti na zastavěné území obce:
  V území obce Břest je výrazně převládající výskyt půd vysoké bonity (zejména II. třídy ochrany). V okolí zastavěného území není k dispozici dostatečné množství půd nižší bonity, které by umožňovaly vhodné rozšíření obce bez záboru půd vyšší kvality. Z tohoto důvodu nebylo možné lokalizovat nové zastavitelné plochy mimo půdy II. třídy ochrany bez narušení kompaktní urbanistické struktury obce.

- Vhodná urbanistická návaznost a kompaktní růst sídla:
  Nové rozvojové plochy jsou situovány v přímé návaznosti na stávající zastavěné území, čímž je podporován kompaktní a efektivní růst sídla a omezena fragmentace krajiny. Umisťováním zastavitelných ploch v přímé návaznosti se minimalizují náklady na technickou a dopravní infrastrukturu a podporuje se udržitelný rozvoj v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

- Soulad s principy zákona o ochraně ZPF:
  Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, lze zábor kvalitní zemědělské půdy odůvodnit, pokud nejsou k dispozici vhodné pozemky nižší kvality, což je v případě obce Břest naplněno. Změna č. 1 ÚP Břest byla zpracována s maximálním důrazem na hospodárnost záběru a návrh zastavitelných ploch zohledňuje urbanistické, dopravní i technické souvislosti.

- Minimalizace rozsahu záboru:
  Všechny plochy byly navrženy v rozsahu odpovídajícím reálným potřebám obce Břest, bez naddimenzování a s ohledem na demografický vývoj. Celková výměra záboru byla optimalizována na nejnižší možnou míru potřebnou pro zajištění rozvojových záměrů obce.

Plochy bydlení individuálního (BI):
Změnou č. 1 jsou navrhovány na základě vyhovění některým návrhům na změny v území 2 plochy bydlení individuálního BI č. 101 a 102, které generují zábor ZPF v celkovém rozsahu 0,18 ha.

Navrhované plochy vhodně navazují na stávající zastavěné území a naplňují principy a zásady koncepce rozvoje, urbanistické koncepce a kompozice. Jedná se o požadavky doplňující žádost jednotlivých žadatelů č. 8 a 13 ze zadání změny č. 1 územního plánu Břest. U ploch BI č. 102 a 103 je využití plochy podmíněno realizací ochranného valu v plochách TX č. 9, 10, 11 a 12, plocha č. 103 již byla součástí prověření územní studií (včetně navazující plochy BI č. 13) - podrobné zdůvodnění jednotlivých nově navrhovaných zastavitelných ploch včetně zdůvodnění potřeby vymezení ploch nových je uvedeno v kapitolách D, H.3 a J Odůvodnění.

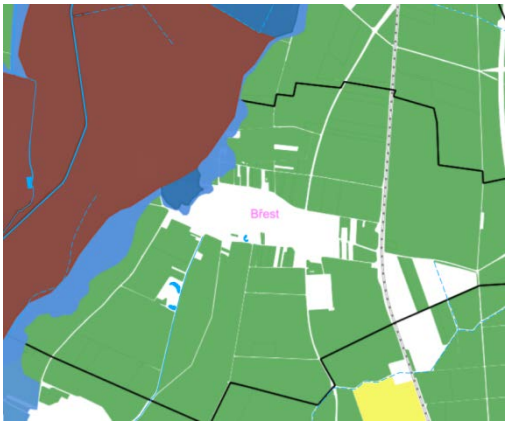
| **číslo funkční** plochy | kód funkce | **výměra** plochy celkem (ha) | v ZPF (ha) | z toho v **kultuře orná půda (ha)** | **z toho v kultuře** zahrada (ha) | z **toho v třídě** ochrany ZPF II (ha) | **z toho v třídě** ochrany ZPF III (ha) | **z toho v třídě** ochrany ZPF IV (ha) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 101 | BI | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0 | 0,1 | 0 | 0 |
| 102 | BI | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 0 | 0,08 | 0 | 0 |
| 103 | BI | 0,55 | 0,39 | 0,27 | 0,12 | 0,1 | 0,21 | 0,08 |
| Celkem | | 0,73 | 0,57 | 0,18 | 0,12 | 0,28 | 0,21 | 0,08 |

Tabulková část záborů ZPF (nových i stávajících zastavitelných ploch) je také součástí výkresové části – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

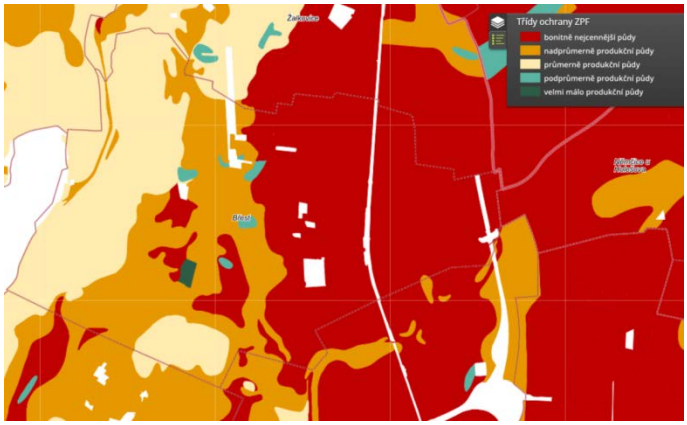
**Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu**.
Zábor II. třídy ochrany ZPF byl v procesu přípravy změny č. 1 ÚP Břest řádně vyhodnocen, omezen na nezbytné minimum a lokalizován s ohledem na návaznost na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu. Vymezením nových ploch v daném omezeném rozsahu dochází k naplnění veřejného zájmu na udržitelném rozvoji sídla, a to v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

V daném případě lze zábor kvalitní zemědělské půdy odůvodnit absencí vhodných pozemků nižší kvality na území obce. Západní část území je limitována záplavovým územím včetně aktivní zóny. Přesto zde dochází k návrhu části nových ploch, u kterých je využití podmíněno realizací protipovodňové ochrany. V přímé návaznosti na zastavěné území a plochy se shodnou funkcí se nacházejí především vysokobonitní pozemky půdního fondu. Situace v území je upřesněna na následujících obrázcích:

- v západní části - záplavové území a aktivní zóna (obr. 1)
- podíl kvalitní zemědělské půdy na území obce (obr. 2)




Obr.1




Obr. 2

V situaci, kdy na území obce Břest převládají půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF, lze konstatovat, že v daném **případě převažuje zájem na udržitelném rozvoji obce (**zcela nový zábor v rozsahu 0,18 ha pro 2 RD) nad zájmem ochrany ZPF.

Celkové množství zastavitelných **ploch pro bydlení bylo vůči platnému územnímu plánu mírně zvýšeno** z 2,32 ha na 2,87 ha. Množství navržených zastavitelných ploch pro bydlení přitom zcela odpovídá celkové potřebě dle RURU, kde je tato potřeba stanovena na 2,79 ha. Hlavní rozvoj pro bydlení je soustředěn do zastavitelných ploch č. 13 a nově navržené č. 103 v celkovém rozsahu 2,15 ha (tj. 75% rozsahu všech ploch), přičemž pro tyto plochy je již zpracována i územní studie, která podrobněji prověřila možnost zástavby a stanovila další požadavky na racionální a systémové využití daného území. Jde o území, jež bude chráněno nově budovaným protipovodňovým valem, proto je vhodné k rozvoji urbanistické funkce.

**Předloženým návrhem změny č. 1** ÚP **Břest** je tak v rozumném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj **sídla, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné i** z **hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících** z ochrany **zemědělského půdního fondu.**

| **Označení plochy** | Navržené využití | **Souhrn výměry záboru** (ha) | **Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)** | | | | | Odhad **výměry** záboru, na které bude provedena rekultivace na **zemědělsk ou půdu** (ha) | Informace o existenci závlah | Informace o existenci **odvodnění** | Informace o existenci staveb k **ochraně** pozemku **před erozní činností vody** | Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | |
| 101 | BI | 0,1 | 0 | 0,1 | 0 | 0 | 0 | 0,05 (zahrada) | x | ANO | x | x |
| 102 | BI | 0,08 | 0 | 0,08 | 0 | 0 | 0 | 0,04 (zahrada) | x | x | x | x |
| 103 | BI | 0,39 | 0 | 0,1 | 0,21 | 0,08 | 0 | 0,2 (zahrady) | x | x | x | x |
| Celkový souhrn | | 0,57 | 0 | 0,28 | 0,21 | 0,08 | 0 | 0,29 | | | | |

*Celkový rozsah vyhodnocení záboru ZPF řešených změnou č. 1 ÚP Břest v tabulce zpracované dle přílohy č. 2 vyhl. 271/2019 Sb.*

### L.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Z celkové výměry území řešeného změnou č. 1 (1083 ha) zaujímají plochy lesů 0,4 % (4 ha). Lesy mají na katastru obce Břest hospodářský charakter.

**Nově navržené zastavitelné plochy řešené změnou č. 1 ÚP Břest nezasahují do ploch určených k plnění** funkcí lesa (PUPFL) – **řešení změny tedy nemá nárok na zábor lesa. Řešením změny nejsou dotčeny** ani pozemky ve vzdálenosti 30 m od lesa.

## M) Ostatní

### M.1 Posouzení souladu s jednotným standardem

Standardizace sjednocuje obsah a formu územních plánů, s ohledem na zvyšující se technickou úroveň ve veřejné správě, požadavek na lepší srozumitelnost a porovnatelnost pro všechny úrovně jeho uživatelů a absence údajů pro plnění Směrnice 2007/ES o zřízení infrastruktury pro prostorové informace v Evropském společenství (INSPIRE).
Důvody pro standardizaci ÚP pro území ČR jsou především v:
• Naplnění Programového prohlášení vlády ČR
• Koordinovaný způsob grafického projevu závazných výkresů územního plánu
• Zefektivnění využití digitálních údajů obsažených v územních plánech
• Geoportál územního plánování
• Využití v územně analytických podkladech.
Jednotný standard územně plánovací dokumentace vyplývá z § 59 nového stavebního zákona a pro potřeby jeho aplikace je zpracován metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ČR - Standard vybraných částí územního plánu (verze 2. 1. 2023). Vymezování a aplikace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití činěno dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (§ 13 – Vymezování ploch a koridorů, § 14 – Vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a Plochy s rozdílným způsobem využití dle § 15 – § 33) a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje (Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje – SZdÚP 2024).

Podoba územního plánu je zpracována z hlediska vizualizace dle jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje (Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje – SZdÚP 2024), která je v souladu s § 10a (Grafické vyjádření standardizovaných částí) vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Naplňovány jsou v rámci převodních nástrojů metodiky SZdÚP 2024 i další požadavky vyhlášky na standardizaci (např. požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu, požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu atd.).
Doklad z kontrolního programu prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem dle § 10 odst. 6 vyhl. č. 157/2024 Sb. je součástí odůvodnění územně plánovací dokumentace.

**Změna č. 1** ÚP **Břest je v souladu s požadavky jednotného standardu ve znění výše uvedených předpisů,** doklad z elektronického kontrolního nástroje je uveden níže:

***Protokol pro předaný balíček: DUP_588385_UZ1***

*Zadané parametry pro kontrolu*
*Požadovaný typ kontroly: Úplná*
*Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)*
*Zadaný způsob projednání: Úplné znění*
*Zadaná etapa pořizování: Vydání*

*Údaje **zjištěné z dokumentu***
*Druh dokumentu: Územní plán (DUP)*
*Způsob projednání: Úplné znění*
*Etapa pořizování: Vydání*
*Kód obce: 588385*
*Formát vstupních údajů: GIS*

*Sumarizace kontrol*
*Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními*
*Výsledek importu: Bez importu do NGÚP*
*Začátek: 15.08.2026 14:13:09*
*Konec: 15.08.2026 14:19:19*

*Detaily kontrol*

*•Kontrola struktury a názvů souborů*
*Varování 1010 V adresáři 'DUP_588385_UZ1/data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryN_p', 'KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVl_p', 'PlochyPodm_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_l', 'ZastavitelneUzemi_p'].*
*Informace 1041 Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.*
*Informace 1042 Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.*
*Informace 1044 Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.*
*Informace 1045 Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.*
*Informace 1046 Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.*

*•Kontrola metadat*
*Informace 1077 Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.*
*Informace 1070 Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.*
*Informace 1071 Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.*
*Informace 1072 Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.*
*Informace 1073 Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.*
*Informace 1074 Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.*
*Informace 1075 Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.*
*Informace 1076 Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.*

*•Kontrola vektorových údajů*

*Souhrn částečných kontrol:*
*A - Kontrola přítomnosti standardních atributů: Bez chyb, s varováními*
*B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů: Bez chyb*
*C - Kontrola souřadnicového systému: Bez chyb*
*D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami: Bez chyb, s varováními*
*E - Kontrola topologie a čistoty dat: Bez chyb, s varováními*
*F - Kontrola nestandardních vrstev: Bez chyb*

*Počet objektů ve vrstvách:*
*plochyrzv_p: 235*
*plochyzmen_p: 57*
*reseneuzemi_p: 1*
*uses_p: 18*
*vpsvpoas_p: 7*
*zastaveneuzemi_p: 9*

*akceleracnioblast_p Varování A 1106 Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.*
*koridoryn_p Varování A 1106 Vrstva koridoryn_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.*
*koridoryp_p Varování A 1106 Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.*
*koridoryp_p Varování D 1416 Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.*
*koridoryp_p Varování E 1513 Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.*
*lokality_p Varování A 1106 Vrstva lokality_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.*
*plochavi_p Varování A 1106 Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.*

*plochypodm_p Varování A 1106 Vrstva plochypodm_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.*
*plochyrzv_p Varování D 1416 Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.*
*plochyrzv_p Varování E 1513 Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.*
*plochyrzv_p Informace A 1150 Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
*plochyrzv_p Informace A 1150 Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
*plochyrzv_p Informace A 1150 Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
*plochyrzv_p Informace A 1150 Atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
*plochyrzv_p Informace B 1250 Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.*
*plochyrzv_p Informace B 1252 Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.*
*plochyrzv_p Informace B 1254 Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.*
*plochyrzv_p Informace B 1260 Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.*
*plochyrzv_p Informace C 1350 Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.*
*plochyrzv_p Informace D 1451 Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.*
*plochyrzv_p Informace D 1454 Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.*
*plochyrzv_p Informace E 1550 Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.*
*plochyrzv_p Informace E 1551 Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.*
*plochyrzv_p Informace E 1552 Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.*
*plochyrzv_p Informace E 1554 Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m2.*
*plochyrzv_p Informace E 1555 Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.*
*plochyzmen_p Varování D 1417 Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = T) se nachází v zastaveneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.*
*plochyzmen_p Varování D 1420 Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.*
*plochyzmen_p Informace A 1150 Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
*plochyzmen_p Informace A 1150 Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
*plochyzmen_p Informace A 1150 Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
*plochyzmen_p Informace A 1150 Atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
*plochyzmen_p Informace B 1251 Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.*
*plochyzmen_p Informace B 1253 Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.*
*plochyzmen_p Informace B 1254 Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.*
*plochyzmen_p Informace B 1260 Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.*
*plochyzmen_p Informace C 1350 Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.*
*plochyzmen_p Informace D 1451 Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.*
*plochyzmen_p Informace D 1454 Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.*
*plochyzmen_p Informace D 1458 Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.*
*plochyzmen_p Informace E 1550 Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.*
*plochyzmen_p Informace E 1551 Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.*
*plochyzmen_p Informace E 1552 Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.*
*plochyzmen_p Informace E 1553 Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.*
*plochyzmen_p Informace E 1555 Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.*
*reseneuzemi_p Varování D 1401 Vrstva reseneuzemi_p se nachází mimo území obce dle registru RÚIAN. Celková výměra plochy, která nepokrývá území obce nebo ji přesahuje, je menší než 10% z celkové plochy řešeného území (1.72 m2).*
*reseneuzemi_p Informace A 1150 Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
*reseneuzemi_p Informace A 1150 Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
*reseneuzemi_p Informace B 1260 Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.*
*reseneuzemi_p Informace B 1264 Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.*
*reseneuzemi_p Informace C 1350 Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.*
*reseneuzemi_p Informace D 1451 Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.*
*reseneuzemi_p Informace E 1550 Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.*
*reseneuzemi_p Informace E 1551 Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.*
*reseneuzemi_p Informace E 1553 Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.*
*reseneuzemi_p Informace E 1555 Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.*
*reseneuzemi_p Informace E 1556 Vrstva plochyrzv_p pokrývá celou plochu vrstvy reseneuzemi_p.*
*systemsidelnizelene_p Varování A 1106 Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.*
*systemverprostr_p Varování A 1106 Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.*
*uses_p Informace A 1150 Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
*uses_p Informace A 1150 Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
*uses_p Informace A 1150 Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
*uses_p Informace A 1150 Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.*

*uses_p Informace A 1150 Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
*uses_p Informace B 1250 Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.*
*uses_p Informace B 1252 Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.*
*uses_p Informace B 1254 Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.*
*uses_p Informace B 1259 Povolené hodnoty atributu vloz_bc vrstvy uses_p jsou validní.*
*uses_p Informace B 1260 Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.*
*uses_p Informace C 1350 Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.*
*uses_p Informace D 1451 Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.*
*uses_p Informace D 1454 Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.*
*uses_p Informace E 1550 Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.*
*uses_p Informace E 1551 Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.*
*uses_p Informace E 1553 Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.*
*uses_p Informace E 1555 Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.*
*uzemiprvkyrp_p Varování A 1106 Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.*
*uzemnirezervy_p Varování A 1106 Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.*
*vpsvpoas_l Varování A 1106 Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.*
*vpsvpoas_p Informace A 1150 Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
*vpsvpoas_p Informace A 1150 Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
*vpsvpoas_p Informace A 1150 Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
*vpsvpoas_p Informace A 1150 Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
*vpsvpoas_p Informace B 1251 Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.*
*vpsvpoas_p Informace B 1254 Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.*
*vpsvpoas_p Informace B 1257 Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.*
*vpsvpoas_p Informace B 1260 Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.*
*vpsvpoas_p Informace C 1350 Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.*
*vpsvpoas_p Informace D 1451 Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.*
*vpsvpoas_p Informace D 1454 Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.*
*vpsvpoas_p Informace D 1460 Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) leží v uses_p.*
*vpsvpoas_p Informace E 1550 Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.*
*vpsvpoas_p Informace E 1551 Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.*
*vpsvpoas_p Informace E 1553 Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.*
*vpsvpoas_p Informace E 1555 Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.*
*zastaveneuzemi_p Informace A 1150 Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
*zastaveneuzemi_p Informace A 1150 Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
*zastaveneuzemi_p Informace B 1255 Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.*
*zastaveneuzemi_p Informace B 1260 Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.*
*zastaveneuzemi_p Informace C 1350 Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.*
*zastaveneuzemi_p Informace D 1451 Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.*
*zastaveneuzemi_p Informace D 1454 Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.*
*zastaveneuzemi_p Informace E 1550 Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.*
*zastaveneuzemi_p Informace E 1551 Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.*
*zastaveneuzemi_p Informace E 1554 Vrstva zastaveneuzemi_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m2.*
*zastaveneuzemi_p Informace E 1555 Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.*
*zastavitelneuzemi_p Varování A 1106 Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.*
*zastavitelneuzemi_p Varování E 1509 Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzmen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.*

*•Kontrola textů a výkresů*
*Informace 2004 Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.*
*Informace 2004 Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.*
*Informace 2009 Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.*
*Informace 2012 Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '588385').*

## M.2 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

### M.2.1 Vyhodnocení **pokynů pořizovatele po převzetí Změny č. 1 ÚP Břest**

Pořizovatel vyhodnotil podle § 93 odst. 2 stavebního zákona návrh Změny č. 1 ÚP Břest, předaný dne 25. 03. 2026 ve spolupráci s určenou zastupitelkou a zaslal projektantovi v souladu s § 93 odst. 3 stavebního zákona dne 2. 4. 2026 pokyny k úpravě návrhu Změny č. 1. Následně proběhla dne 24. 4. 2026 schůzka za účasti projektanta, pořizovatele a určeného zastupitele, na které byly jednotlivé body pokynů diskutovány a ze strany projektanta vysvětleny takto:

*Textová část - návrh*

*- datum vymezení zastavěného území - zadání bylo oficiálně předáno 13. 11. 2025*

Oficiální předání zadání nemá vazbu na stanovené datum vymezení zastavěného území (1. 11. 2025) – to je vymezeno jednak s ohledem na datum předání mapového podkladu (k 31. 10. 2025) a pak také s ohledem na vlastní činnost prověřování zastavěného území ve smyslu § 116 stavebního zákona.

*- úprava určené zastupitelky - Jana Kouřilová*

Bude v dokumentace upraveno – z předaných podkladů nebyl určený zastupitel zřejmý, uveden byl tedy starosta obce.

*- názvy zastavitelných ploch (v grafické části je uvedeno např. BI Z13 a v textové části BI 13)*

Zastavitelné plochy, respektive všechny plochy změn, jsou identifikovány v textové části ÚP Břest vždy číslem – což odpovídá i podobě účinného ÚP Břest, včetně grafické části ÚP. V rámci standardizace i požadavků na vizualizaci (ve znění do 31. 12. 2025) byla dle př. č. 12 a 13 vyhl. č. 157/2024 Sb. vyžadována podoba popisu ploch změn v grafické části, a to identifikátory Zxx, Txx či Kxx, kde úvodní písmeno značí kategorii plochy změny (zastavitelná plocha, transformační plocha či plocha změny v krajině) doplněnou o číslo plochy – podrobněji viz úvod kap. H. Odůvodnění. V grafické části ÚP (předpokládané podobě po změně) je tak uvedeno, že se jedná o „identifikátor plochy složený z povinného znaku pro kategorii ploch změn (Z, K) a čísla plochy s rozdílným způsobem využití“, čímž je zajištěna vazba na označování ploch v textové části ÚP. Zároveň je třeba dodat, že popis kategorizace ploch změn je zcela bezúčelný (je patrný ze symbologie), zatěžuje obsah grafické části a zároveň je v textové části řešena zařazením plochy v příslušné podkapitole vymezení ploch změn.

*Textová část - odůvodnění*

*- úplné změnové znění v záhlaví upravit na textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Břest*

Bude v záhlaví textové části Odůvodnění upraveno.

*- úprava určené zastupitelky - Jana Kouřilová*

Ano, viz výše

*- obsah - kapitola B - chybí celý nadpis a dále v textu také (prostor pro stanoviska DO)*

Projektant neměl informace o zvyklostech pořizovatele v tom smyslu, zda části zpracovávané pořizovatelem jsou součástí jeho vlastního dokumentu tvořící součást změny č. 1 (např. OOP), či je požaduje vložit do odůvodnění zpracovaného projektantem. Na základě domluvy tedy projektant doplní do odůvodnění i kapitolu Postup pořízení, Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a Vyhodnocení připomínek v rozsahu dle př. č. 8 stavebního zákona. Obsah kapitol bude průběžně dodávat pořizovatel.

*- str. 6 - úkoly ÚP - nedokončená věta*

Ano, bude dokončeno.

*- názvy zastavitelných ploch (v grafické části je uvedeno např. BI Z13 a v textové části BI 13)*

Viz výše.

*- sjednocení názvu ÚPD - Změna č. 1 Územního plánu Břest (např. dále jen „změna č. 1“)*

Označení „změny“ bylo používáno v různých částech textu dle kontextu např. „změna č. 1 ÚP Břest“ apod. Forma „legislativní zkratky“ není z pohledu projektanta pro odůvodnění podstatná - nicméně v rámci možností bude zohledněno.

*- doplnit v textu kompletní název stavebního zákona – zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů*

Bude prověřeno – ne ve všech odkazech na stavební zákon je třeba uvádět „ve znění pozdějších předpisů“ – v principu je např. uvedení textu „§ 80 písm. c) stavebního zákona“ již legislativní zkratkou, kdy stavební zákon je v jiných částech textu uveden jako „zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)“.

*- soulad ÚP a změny č. 1 s PÚR, ÚRP a ZÚR - v souladu je Změna č. 1 Územního plánu Břest*

Prověřován je (a musí) být jak soulad aktuální podoby ÚP Břest, tak obsah vlastní Změny č. 1 ÚP Břest – proto je výsledkem vyhodnocení, že „…ÚP Břest i Změna č. 1 jsou v souladu…“ v pořádku.

*- upravit verzi SZdÚP 2024v(6)*
Dokumentace je zpracována dle metodiky platné v době zahájení prací, tj. SZdÚP 2024. Metodika SZdÚP 2024v(6) je v platnosti až od 1. 1. 2026, dokumentace je zpracována dle metodiky platné do 31. 12. 2025.

*Textová část - srovnávací znění*
*- úprava určené zastupitelky - Jana Kouřilová*
Ano, viz výše
*- záhlaví - úplné změnové znění upravit na srovnávací znění textové části návrhu Změny č. 1 ÚP Břest*
Jedná se o běžně používané synonymum, jež odpovídá i významu „srovnávací znění“ – zůstane zachováno.
*- názvy zastavitelných ploch (v grafické části je uvedeno např. BI Z13 a v textové části BI 13)*
Viz výše.
*- str. 4 SV - plochy obytné smíšené vesnické upravit na smíšené obytné venkovské*
Ano, bude opraveno.

*Hlavní výkres*
*- chybí vyznačení zastavěného území*
*Výkres základního členění*
*- chybí vyznačení řešeného území a zastavěného území*
V grafické části výroku změny (změnové výkresy) jsou změny v území definovány prostřednictvím územně definovaných změnových lokalit (L01 – L11) v podobě platného ÚP Břest doplněných textovým popisem prováděné změny. Změnové (výrokové) výkresy tedy obsahují jen jevy odpovídající danému výkresu v rozsahu měněných částí, tj. jen v rozsahu věcně měněných jevů daného výkresu. Řešené území ÚP Břest není měněno (v podstatě „řešeným územím“ jsou pouze změnové lokality), proto není ve výkresech zobrazeno. Rovněž zastavěné území se upravovalo pouze ve smyslu rozšíření na základě využití částí zastavitelných ploch (viz změnové lokality L01 – L03), což je patrné z textového popisu změnových lokalit či z předpokládané podoby výkresů po změně. Změna data vymezení zastavěného území není územně definovanou změnou, proto není takto „aktualizované“ zastavěné území ve výkrese prezentováno.

*Koordinační výkres*
*- jako podklad použít hlavní výkres, předpokládaná podoba po vydání Změny č. 1 ÚP Břest*
Po diskuzi i vysvětlení podoby koordinačního výkresu bylo nakonec ze strany projektanta úpravě vyhověno, zejména z důvodu praktické práce s výkresem ze strany stavebního úřadu – zvláště v situaci, kdy už není koordinační výkres součástí úplného znění ÚP po změně (…). Nicméně součástí výkresu zůstane vrstva změnových lokalit, poněvadž jde o výkres zdůvodňující samotnou Změnu č. 1.

*Obec Břest požaduje, na základě aktualizace zastavěného území a na základě chystané kolaudace, zanesení skutečné polohy protipovodňového valu do návrhu Změny č. 1 ÚP Břest.*
Zohlednit chystanou kolaudaci a zanést skutečnou polohu protipovodňového valu lze až na základě zanesení polohopisných údajů o stavbě do katastru nemovitostí (mj. vazba na § 116 stavebního zákona). Projektant vnímá význam zohlednění protipovodňové ochrany i nutnost prostorové koordinace funkčního využití, nicméně bez zanesení do mapových podkladů nelze zodpovědně promítnout do ÚP Břest. Bylo tedy dohodnuto, že výše uvedené bude zohledněno až v další fázi pořizováni Změny č. 1 ÚP Břest, tj. po zápisu stavby do katastru nemovitostí a promítnutí do mapových podkladů.

### M.2.2 Úpravy provedené po společném a veřejném projednání

Na základě výsledků projednání byly provedeny tyto úpravy:
- do kap. I.1.e9 Návrhu ÚP byly doplněny informace o nevyhrazeném nerostu technických zemin č. 5269100 Břest a ostatním prognózním zdroji štěrkopísků č. 9402900 Kyselovice-Hradecko
- doplněno bylo vyhodnocení změny č. 1a a č. 2 Územního rozvojového plánu
- provedeny byly drobné úpravy textu odůvodnění dle stanoviska nadřízeného orgánu

## M.3 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Břest)

Z úplného změnového znění (Srovnávací znění textové části návrhu Změny č. 1 ÚP Břest) je zřejmý rozsah měněných částí návrhu ve vazbě na ostatní text. Úplné změnové znění je zpracováno jako samostatná část dokumentace.

# 3. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

V rámci projednávání Změny č. 1 Územního plánu Břest nebyly uplatněny žádné připomínky.