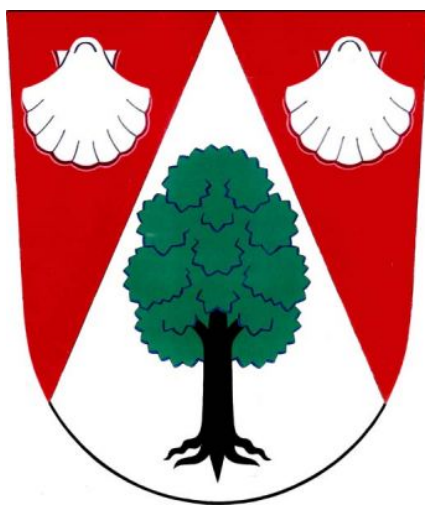


ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU

BŘEST



TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ

ÚPLNÉ ZMĚNOVÉ ZNĚNÍ

(Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Břest)

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



Vysvětlivky:

Xxxxx – vkládaný text

Xxxxx – vypouštěný text

TEXTOVÁ ČÁST

I.1.a Vymezení **zastavěného** území

Zastavěné území obce je vymezeno k datu ~~31.7.2015~~ **1. 11. 2025**. Zastavěné území je vyznačeno na všech výkresech, kromě výkresu širších vztahů a výkresu veřejně prospěšných staveb.

I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce Břest s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Formou zónování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy. Územní plán soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek s cílem vytvoření prstence zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajiny. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno zejména v oblasti bydlení a ochrany přírody.

Hodnoty území obce jsou dané celkovým krajinným rázem a původními stavebními prvky centrální části obce.

I.1.c Urbanistická koncepce ~~včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

I.1.c1 Koncepce vzájemných vztahů mezi sídly a koncepce uspořádání jednotlivých sídel

Jedná se o jedno samostatné sídlo bez místních částí.

I.1.c2 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. V podmínkách obce převažují plochy **SO-3 SV** - plochy obytné smíšené ~~vesnické~~ **venkovské** (vesměs původní zástavba), doplněné novou obytnou zástavbou – bydlení individuální.

I.1.c3 Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

Obec Břest bude rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území budou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území, zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou. **Nová obytná zástavba bude umístována ve vhodné vzdálenosti od veřejného prostranství odpovídající dané lokalitě.**

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability – interakční prvky. Další možná nová zástavba ve volné krajině není navrhována.

I.1.c4 Podmínky a požadavky na uspořádání systému center, veřejných prostranství a sídelní zeleně

Stávající historické centrum obce jeví se jako prostorově dostatečné, urbanisticky hodnotné bez rušivých prvků. Veřejná prostranství respektují historickou strukturu obce. Jsou vymezeny stávající plochy sídelní zeleně, nové samostatné plochy nejsou navrhovány. Sídelní zeleň je rozvíjena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch.

I.1.c5 Vymezení zastavitelných ploch a ploch ~~přestavby~~ **transformačních**

Pro další zástavbu byly zvoleny plochy bezprostředně navazující na zastavěné území obce a vytvářející s obcí jednotný celek.

BI plochy bydlení – bydlení individuální		
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
3	severozápad obce, navržená lokalita k vytvoření oboustranné zástavby	0,438 0,405
4		0,287 0,143
13	nově navržená lokalita v severozápadní části obce, dopravně navazující na ulici ke hřišti	1,591
101	nově navržená lokalita v jižní části obce	0,099
102	nově navržená lokalita v severozápadní části obce	0,082
103	nově navržená lokalita v severozápadní části obce	0,552
CELKEM		2,316 2,872

OS plochy pro tělovýchovu a sport občanské vybavení sport		
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
5	rozšíření sportovního areálu v západní části obce	0,270
6	přestavbová plocha s návazností na plochy komerčního využití s tenisovými kurty v centru obce	0,253
CELKEM		0,523 0,253

DS plochy pro silniční dopravu doprava silniční		
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
7	cyklostezka do obce Skaštice	1,651

TX plochy technické infrastruktury technická infrastruktura jiná		
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
9	ochranný val	0,496
10	ochranný val	0,343
11	ochranný val	0,436
12	ochranný val	0,122
57	ochranný val	0,077
CELKEM		1,474

P*	plochy veřejných prostranství	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
18	k lokalitám BI 3 a 4	0,083

VZ	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu výroba zemědělská a lesnická	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
54	rozšíření stávajícího areálu v jihovýchodní části obce	0,905
55	rozšíření stávajícího areálu v jihovýchodní části obce	0,221
CELKEM		1,126

VD	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby výroba drobná a služby	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
1	návrhová plocha v jihovýchodní části obce mezi čerpací stanicí a stávajícím výrobním areálem	1,351
2	návrhová plocha v jihovýchodní části obce	0,365
CELKEM		1,716

WT	Vodní plochy a toky vodní a vodních toků	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
49	návrh retenční nádrže - rybníku v jihovýchodní části katastru	0,789

V řešeném území jsou navrženy dvě přestavbové plochy:

Přestavba 1 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro tělovýchovu a sport Přestavba 2 – přestavbová plocha související s realizací ploch technické infrastruktury

V řešeném území nejsou navrženy transformační plochy.

I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

I.1.d1 Dopravní infrastruktura

Územní plán vymezuje jednu plochu dopravy lokálního významu:

- DS 7 – cyklostezka Břest - Skaštice

Dopravní infrastruktura je stabilizována. Navrhována jsou pouze veřejná prostranství pro obsluhu rozvojových ploch obytné zástavby.

I.1.d2 Technická infrastruktura

I.1.d2.1 Zásobování vodou

Systém zásobování pitnou vodou je stabilizován. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování vodou.

I.1.d2.2 Odkanalizování

Systém odkanalizování obce je stabilizován. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky odkanalizování.

I.1.d2.3 Zásobování el. energií

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování el. energií.

I.1.d2.4 Spojová zařízení

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány.

I.1.d2.5 Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO. Nové samostatné plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady nejsou navrhovány.

I.1.d3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Plochy občanského vybavení jsou stabilizované ve vyznačených plochách veřejné vybavenosti - OV. Nové rozvojové plochy nejsou navrhovány.

I.1.d4 Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých historicky daných polohách, tak jak to postupně vyžadovala obsluha zastavěného území. Veřejná prostranství jsou vyznačena jako ~~plochy veřejných prostranství~~ veřejná prostranství všeobecná s indexem P* PU. Nově je vymezena plocha P* 18 pro obsluhu rozvojových ploch BI.

I.1.e **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.**

I.1.e1 Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území je součástí krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor CHROPYŇSKO. Pro daný prostor je charakteristická zemědělská krajina s velkými plochami polí s intenzivním obhospodařováním, drobné vodní toky regulované, vedené v přímých liniích, menší podíl doprovodné liniové vegetace. Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřírozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím. Žádoucí je vytvoření prstence zeleně kolem obce oddělující stavby od okolní krajiny.

I.1.e2 Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití při respektování zásad Úmluvy v krajině

Řešené území jako součást krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor CHROPYŇSKO je rozděleno v nezastavěném území do ploch :

WT	-	vodní plochy a toky vodní a vodních toků
K ZK	-	plochy krajinné zeleně zeleň krajinná
P NU	-	plochy přírodní přírodní všeobecné
Z AU	-	plochy zemědělské zemědělské všeobecné
L LU	-	plochy lesní lesní všeobecné

I.1.e3 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena lokální úrovní. V návrhu ÚP je síť ÚSES doplněna s vymezením prvků ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. Návrh řešení (dle terénních podmínek) se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením. Tyto střety je v případě rekonstrukcí cest či mostů třeba řešit technickými opatřeními v rámci přípravy stavby.

Nově jsou navrženy prvky ÚSES vymezené biocentry, biokoridory, interakčními prvky a další zelení v návrhových plochách:

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	ozn.	popis	výměra
14	P NU	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,576
15	K ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,567
16	K ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,880
17	K ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,323
19	K ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,929
20	K ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,084
21	K ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,014
22	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,227
23	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,319
24	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,254

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	ozn.	popis	výměra
25	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,259
26	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,190
27	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,297
28	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,368
29	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,209
30	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,197
31	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,053
32	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,098
33	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,418
34	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,478
35	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,135
36	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,134
37	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,173
38	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,374
39	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,266
40	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,233
41	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,500
42	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,531
43	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,422
44	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,455
45	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,345
46	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,483
47	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,994
48	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,073
50	K ZK	krajinná zeleň	0,166
51	P NU	přírodní plocha /lokální biocentrum ÚSES)	2,506
52	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,566
53	K ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,524
56	K ZK	krajinná zeleň	2,395
CELKEM			20,015

I.1.e4 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není dotčena. Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy. Návrhem nedochází k propojování sídel. Systém ÚSES pak vytváří vhodnou prostupnost krajiny pro zvěř.

I.1.e5 Dopravní a technická infrastruktura v krajině

Je vymezena jedna nová cyklostezka DS 7 do obce Skaštice. Plochy trasy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány.

I.1.e6 Vodní režim v krajině, protierozní opatření

V rámci obce je uvažováno pouze s prováděním běžné údržby kolem vodních toků a nádrží a s výsadbou dřevin, které bude provádět správce toku. Je vymezena jedna nová plocha retenční nádrže WT 49 ve východní části katastru.

Na katastru obce dle ÚAP ZK nevyplývá potřeba protierozních opatření. Případná opatření je možné realizovat v rámci regulativů jednotlivých příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

I.1.e7 Opatření proti povodním

Na katastru obce se dle ÚAP ZK nachází aktivní zóna záplavového území a stanovené záplavové území. V rámci řešení protipovodňové ochrany je navržen:

- ochranný val 1 (dle VPS) - ~~T*TX~~ 9, 10, 11, 12 (v severozápadní části obce)

Dále je navržen ochranný val 2 - ~~T*TX~~ 57 (propojující navržené ochranné valy na k.ú. Kyselovice a Žalkovice). Ochranné valy také mohou být součástí biokoridorů dle platných regulativů (K15).

I.1.e8 Rekreace

Na katastru obce nejsou plochy rekreace vymezeny. Nové samostatné plochy územní plán nevymezuje.

I.1.e9 Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin, pouze jižně od sídla bylo vymezeno ložisko nevyhrazeného nerostu – technických zemin č. 5269100 Břest a do západního okraje katastru nepatrně zasahuje plocha ostatního prognózního zdroje štěrkopísků č. 9402900 Kyselovice-Hradecko.

I.1.f ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu~~ Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

I.1.f.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

BH	-	plochy bydlení – bydlení hromadné
BI	-	plochy bydlení – bydlení individuální
OV	-	plochy veřejné vybavenosti občanské vybavení veřejné
OH	-	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby občanské vybavení hřbitovů
OK	-	plochy komerčních zařízení občanské vybavení komerční
OS	-	plochy pro tělovýchovu a sport občanské vybavení sport
DS	-	plochy pro silniční dopravu doprava silniční
DZ-DD	-	plochy pro drážní dopravu drážní doprava
T*TX	-	plochy technické infrastruktury technická infrastruktura jiná
TV-TW	-	plochy pro vodní hospodářství
TE	-	plochy pro energetiku energetika
TO-TU	-	plochy technického zabezpečení obce technická infrastruktura všeobecná
P*PU	-	plochy veřejných prostranství veřejná prostranství všeobecná
SO-SV	-	plochy smíšené obytné-venkovské smíšené obytné venkovské
VZ	-	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu výroba zemědělská a lesnická
VD	-	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby výroba drobná a služby
VX-VE	-	plochy pro specifické druhy výroby výroba energie z obnovitelných zdrojů
WT	-	vodní plochy a toky vodní a vodních toků
WP-WU	-	vodohospodářské plochy vodní a vodohospodářské všeobecné
Z*ZU	-	plochy sídelní zeleně zeleň všeobecná
K-ZK	-	plochy krajinné zeleně zeleň krajinná
P-NU	-	plochy přírodní přírodní všeobecné
Z-AU	-	plochy zemědělské zemědělské všeobecné
L-LU	-	plochy lesní lesní všeobecné

I.1.f.2 Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. § 15 -33 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Nebyly vyčleňovány.

I.1. f3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití Stávající plochy rozdílným způsobem využití:

BH - ~~plochy bydlení~~ - bydlení hromadné

Hlavní využití	-	bydlení hromadné
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

BI - ~~plochy bydlení~~ - bydlení individuální

Hlavní využití	-	bydlení individuální
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením sídlní zeleň nizkopodlažní obytné domy
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu* dané lokality.

Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupy stávajících sousedních objektů

Výška zástavby*

-	max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina sousedních staveb
---	--

OV - ~~plochy veřejné vybavenosti~~ občanské vybavení veřejné

Hlavní využití	-	veřejná občanská vybavenost
Přípustné využití	-	veřejná správa, zdravotnická zařízení a sociální služby kultura a církvní zařízení ubytování, stravování stavby a zařízení související s hlavním využitím bydlení jako provozní byty* související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

OH - ~~plochy pro veřejná pohřebiště a související služby~~ občanské vybavení hřbitovy

Hlavní využití	-	veřejná pohřebiště
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

OK - ~~plochy komerčních zařízení~~ občanské vybavení komerční

Hlavní využití	-	komerční vybavenost
Přípustné využití	-	obchod, drobná výroba a služby ubytování v rámci cestovního ruchu, stravování zdravotnická zařízení a sociální služby charakteru domova pro seniory, domova se zvláštním režimem. stavby a zařízení související s hlavním využitím bydlení jako provozní byty* související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

OS - ~~plochy pro tělovýchovu a sport~~ občanské vybavení sport

Hlavní využití	-	tělovýchova a sport
Přípustné využití	-	areály aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a rekreace stavby a zařízení související s hlavním využitím stravování a přechodné ubytování související s hlavním využitím služby jako doplňkové funkce k hlavnímu využití bydlení jako provozní byty* související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

DS - ~~plochy pro silniční dopravu~~ doprava silniční

Hlavní využití	-	silniční doprava
Přípustné využití	-	související dopravní a technická infrastruktura* stavby a zařízení související s hlavním využitím sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

DZDD - plochy pro drážní dopravu drážní doprava

Hlavní využití	-	drážní doprava
Přípustné využití	-	související dopravní a technická infrastruktura* stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy veřejných prostranství sídelní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TV TW - plochy pro vodní hospodářství

Hlavní využití	-	vodní hospodářství
Přípustné využití	-	související dopravní a technická infrastruktura* stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy veřejných prostranství
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TE - plochy pro energetiku energetika

Hlavní využití	-	energetika
Přípustné využití	-	související dopravní a technická infrastruktura* stavby a zařízení související s hlavním využitím
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

**TO TU - plochy technického zabezpečení obce technická infrastruktura
všeobecná**

Hlavní využití	-	provozně technické zabezpečení obce
Přípustné využití	-	související dopravní a technická infrastruktura* stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy veřejných prostranství
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

P*PU - plochy veřejných prostranství veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití	-	veřejná prostranství
Přípustné využití	-	související dopravní a technická infrastruktura* stavby a zařízení související s hlavním využitím malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a pod. stavební úpravy a přístavby stávajících objektů v nezbytně nutném rozsahu, které nenarušují funkci veřejných prostranství při zachování urbanistických a architektonických hodnot daného území sídelní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

SO.3 SV - ~~plochy smíšené obytné vesnické~~ smíšené obytné venkovské

Hlavní využití	-	bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky vesnického charakteru
Přípustné využití	-	drobná výroba a služby neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením individuální rekreace při využití stávajícího stavebního fondu související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídelní zeleň nizkopodlažní obytné domy
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání:		
Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu* dané lokality.		
Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupy stávajících sousedních objektů		
Výška zástavby*		
	-	max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina sousedních staveb

VZ - ~~plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu~~ výroba zemědělská a lesnická

Hlavní využití	-	zemědělská a výroba a skladování
Přípustné využití	-	areály, stavby a zařízení související s hlavním využitím prvky občanské vybavenosti objekty přechodného ubytování související s hlavním využitím bydlení jako provozní byty* související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídelní a ochranná zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

VX VE - ~~plochy pro specifické druhy výroby a skladování~~ výroba energie z obnovitelných zdrojů

Hlavní využití	-	fotovoltaické elektrárny
Přípustné využití	-	areály, stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura* ochranná zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

WT - ~~vodní plochy a toky~~ vodní a vodních toků

Hlavní využití	-	vodní plochy a toky
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura* krajinná zeleň a prvky ÚSES technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu plochy veřejných prostranství

WP WU - vodo~~hospodářské~~ plochy vodní a vodo~~hospodářské~~ všeobecné

Hlavní využití	-	Plochy související s využíváním vodních zdrojů;
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu krajinná zeleň a prvky ÚSES plochy veřejných prostranství

Z* ZU - sídelní zeleň zeleň všeobecná

Hlavní využití	-	sídelní zeleň
Přípustné využití	-	zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím stavby a zařízení související s plochami, ke kterým mají funkci přídomních zahrad a sadů související dopravní a technická infrastruktura* krajinná zeleň a prvky ÚSES technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu plochy veřejných prostranství

K ZK - plochy krajinné zeleně zeleň krajinná

Hlavní využití	-	krajinná zeleň
Přípustné využití	-	vodní plochy, travní porosty stavby a zařízení související s hlavním využitím prvky ÚSES kromě biocenter technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu související dopravní a technická infrastruktura*

P NU - plochy přírodní přírodní všeobecné

Hlavní využití	-	biocentra
Přípustné využití	-	prvky krajinného inventáře související dopravní a technická infrastruktura*

Z AU - plochy zemědělské zemědělské všeobecné

Hlavní využití	-	zemědělské využití na pozemcích zemědělského půdního fondu
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura* vodo hospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu

LU - plochy lesní lesní všeobecné

Hlavní využití	-	pozemky plnící funkci lesa
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura* vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

BI - plochy bydlení – bydlení individuální

číslo plochy 3, 4, 13, **101, 102, 103**

Hlavní využití	-	bydlení individuální
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením sídelní zeleň nizkopodlažní obytné domy
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

3, 4 – zástavba samostatně stojících domů, případně dvojdomů. Uliční zástavba v jednotném odstupu od veřejného prostranství 3 - 6 m, výška zástavby – max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

~~13 – Rozvojová plocha jejíž podmínky budou řešeny územní studií.~~

3, 4, 13, 102, 103 – využití ploch je podmíněno realizací ochranného valu v plochách TX č. 9, 10, 11 a 12

OS - plochy pro tělovýchovu a sport občanské vybavení sport

číslo plochy 5

Hlavní využití	-	tělovýchova a sport – rozšíření stávajícího sportovního areálu
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídelní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

číslo plochy 6

Hlavní využití	-	tělovýchova a sport, jako doplňující funkce ke stávajícímu areálu OK
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídelní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

DS - plochy pro silniční dopravu doprava silniční
číslo plochy 7

Hlavní využití	-	silniční doprava – cyklostezka
Přípustné využití	-	související dopravní a technická infrastruktura* stavby a zařízení související s hlavním využitím sídelní a krajinná zeleň technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu

T*TX - plochy technické infrastruktury technická infrastruktura jiná
číslo plochy 9-12, 57

Hlavní využití	-	technická infrastruktura – ochranné valy
Přípustné využití	-	související dopravní a technická infrastruktura* stavby a zařízení související s hlavním využitím krajinná zeleň

P* - plochy veřejných prostranství
číslo plochy 18

Hlavní využití	-	veřejná prostranství
Přípustné využití	-	související dopravní a technická infrastruktura* sídelní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

VZ - plochy výroby a skladování výroba zemědělská a lesnická
číslo plochy 54, 55

Hlavní využití	-	zemědělská výroba a skladování
Přípustné využití	-	areály, stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídelní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

VD - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby výroba drobná a služby
číslo plochy 1, 2

Hlavní využití	-	drobná výroba a výrobní služby
Přípustné využití	-	areály, stavby a zařízení související s hlavním využitím prvky občanské vybavenosti objekty přechodného ubytování bydlení jako provozní byty* související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídelní zeleň

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

Zástavba ve shodném odstupu od veřejného prostranství jako sousední objekt ze severní části. Výška zástavby – max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

WT - vodní plochy a toky vodní a vodních toků

číslo plochy 49

Hlavní využití - vodní plocha –retenční nádrž, rybník

Přípustné využití - stavby a zařízení související s hlavním využitím
související dopravní a technická infrastruktura* krajinná
zeleň a prvky ÚSES
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního
ruchu
zeleň

K ZK - plochy krajinné zeleně zeleň krajinná

číslo plochy 15 - 17, 19 - 21

Hlavní využití - krajinná zeleň - lokální biokoridory

Přípustné využití - prvky ÚSES kromě biocenter
ochranné valy
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
související dopravní a technická infrastruktura*

číslo plochy 22 – 48, 52, 53

Hlavní využití - krajinná zeleň - interakční prvky

Přípustné využití - stavby a zařízení související s hlavním využitím
prvky ÚSES kromě biocenter
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
související dopravní a technická infrastruktura*

číslo plochy 50, 56

Hlavní využití - krajinná zeleň

Přípustné využití - stavby a zařízení související s hlavním využitím
prvky ÚSES kromě biocenter
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
související dopravní a technická infrastruktura*

P NU - plochy přírodní přírodní všeobecné

číslo plochy 14, 51

Hlavní využití - lokální biocentra

Přípustné využití - prvky krajinného inventáře
související dopravní a technická infrastruktura*

Poznámka: pojmy označené hvězdičkou jsou vysvětleny v odůvodnění územního plánu v části II.9.3. v kapitole I.1.i
Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.

I.1.f4 Podmínky prostorového uspořádání

Další prostorové podmínky mimo uvedené v předcházející části se nestanovují.

~~**I.1.f5 Členění ploch s rozdílným způsobem využití na plochy stabilizované a plochy změn**~~

~~Jsou definovány rozčleněním na plochy přestavby.~~

I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
ochranný val 1	9
	10
	11
	12
BC1	14
BC2	51
ochranný val 2	57

~~**I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona**~~

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	předkupní právo pro	Katastrální území	Parcelní čísla
ochranný val 1	9	Obec Břest	Břest	828/1, 829/1
	10			829/1, 829/30
	11			860/2, 992/1
	12			992/1
ochranný val 2	57	Obec Břest	Břest	687

I.1.i I.1.h Stanovení kompenzačních Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona zákona o ochraně přírody a krajiny

Nebyly stanoveny.

I.1.i Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

- Drobná výroba a služby - služby, které provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru.
- Provozní byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.

- Prostorové uspořádání - stanovení podmínek prostorového uspořádání jednotlivých staveb zejména s ohledem na výšku zástavby, urbanistickou strukturu apod.
- Výška zástavby – výška obytné, smíšené zástavby se udává v podlažích, dalším doplňujícím údajem je možnost realizace podkroví. U ostatních staveb se případně specifikuje konkrétní výškou v metrech. U objektů se šikmou střechou je dále rozhodující výška římsy – okapu. U domů s rovnou střechou výška atiky.
- Urbanistická struktura – urbanistickou strukturou se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (bloková zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny.
- Doplnění urbanistické struktury – nová zástavba bude doplňovat stávající zástavbu ve stavebních čarách a výškové hladině stávající zástavby. V případě návaznosti na objekty, které počítaly s napojením další výstavby (štitý pro napojení další řadové zástavby nebo dvojdomků), bude nová zástavba řešena s tímto napojením. Nepovoluje se vytváření nových slepých ulic do vnitroblokové zástavby.
- Související dopravní a technická infrastruktura – dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu daného území obce.

I.1.j Údaje o počtu listů Územního plánu Břest a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části: návrh: **18**
 Počet výkresů grafické části: návrh: **3**

~~I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~

~~V návrhu územního plánu Břest není vymezeno.~~

~~I.2.b Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci~~

~~Územní plán Břest toto nevymezuje.~~

~~I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie~~

~~Územní plán Břest vymezuje:~~

studie- číslo	číslo- plochy	druh-plochy-s rozdílným- způsobem využití	možné-budoucí-využití	lhůty-pro-pořízení-,schválení, vlození-dat-do-evidence- územně plánovací-činnosti	podmínky-pro-pořízení-US
1	13	BI	bydlení individuální	do r.2020	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace

~~I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu~~

~~Územní plán Břest toto nevymezuje.~~

~~I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizace)~~

~~Územní plán Břest toto nevymezuje.~~

~~I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~

~~Územní plán Břest toto nevymezuje.~~

~~Vypracoval: Ing.arch. Milan Krouman~~

~~1/2017~~