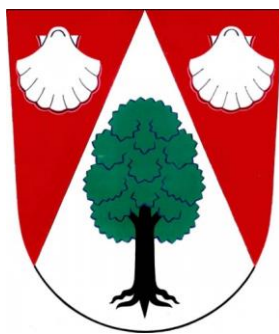


# ÚZEMNÍ PLÁN BŘEST

## I. TEXTOVÁ ČÁST - příloha č.1



### Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo obce Břest

Datum nabytí účinnosti územního plánu:

23. 2. 2017

Pořizovatel:

Městský úřad Kroměříž,

Jméno a příjmení:

Ing. arch. Pavel Máselník

Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele: referent stavebního úřadu

Podpis:

# I. ÚZEMNÍ PLÁN BŘEST

## TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.1.a Vymezení zastavěného území**
- I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
- 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
  - I.1.c2 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
  - I.1.c3 Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání
  - I.1.c4 Podmínky a požadavky na uspořádání systému center, veřejných prostranství a sídelní zeleně
  - I.1.c5 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
- I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**
  - I.1.d1 Dopravní infrastruktura
  - I.1.d2 Technická infrastruktura
  - I.1.d3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury
  - I.1.d4 Veřejná prostranství
- 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
  - 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
  - I.1.e3 Územní systém ekologické stability (ÚSES)
  - I.1.e4 Prostupnost krajiny
  - I.1.e5 Dopravní a technická infrastruktura v krajině
  - I.1.e6 Vodní režim v krajině, protierozní opatření
  - I.1.e7 Opatření proti povodním
  - I.1.e8 Rekreace
  - I.1.e9 Dobývání ložisek nerostných surovin
- I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu**
  - I.1.f1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
  - I.1.f2 Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až § 19 vyhlášky č.501/2006 Sb.
  - I.1.f3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
  - I.1.f4 Podmínky prostorového uspořádání
  - I.1.f5 Členění ploch s rozdílným způsobem využití na plochy stabilizované a plochy změn
- 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**
- 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, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona**
  - I.1.h1 Náležitosti z hlediska zápisu na listy vlastnictví
- I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- I.1.j Údaje o počtu listů Územního plánu Břest a počtu výkresů k němu připojené grafické části**
- 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, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci**
- I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**
- 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**

## TEXTOVÁ ČÁST

### **I.1.a Vymezení zastavěného území**

---

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 31.7.2015. 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 krajinnotvorná. 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 - plochy obytné smíšené vesnické (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.

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**

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

<b>BI</b>	<b>plochy bydlení - bydlení individuální</b>	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>3</b>	severozápad obce, navržená lokalita k vytvoření oboustranné zástavby	0,438
<b>4</b>		0,287
<b>13</b>	nově navržená lokalita v severozápadní části obce, dopravně navazující na ulici ke hřišti	1,591
<b>C E L K E M</b>		<b>2,316</b>

<b>OS</b>	<b>plochy pro tělovýchovu a sport</b>	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>5</b>	rozšíření sportovního areálu v západní části obce	0,270
<b>6</b>	přestavbová plocha s návazností na plochy komerčního využití s tenisovými kurty v centru obce	0,253
<b>C E L K E M</b>		<b>0,523</b>

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

<b>T*</b>	<b>plochy technické infrastruktury</b>	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>9</b>	ochranný val	0,496
<b>10</b>	ochranný val	0,343
<b>11</b>	ochranný val	0,436
<b>12</b>	ochranný val	0,122
<b>57</b>	ochranný val	0,077
<b>C E L K E M</b>		<b>1,474</b>

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

<b>VZ</b>	<b>plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu</b>	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>54</b>	rozšíření stávajícího areálu v jihovýchodní části obce	0,905
<b>55</b>	rozšíření stávajícího areálu v jihovýchodní části obce	0,221
<b>C E L K E M</b>		<b>1,126</b>

<b>VD</b>	<b>plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby</b>	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>1</b>	návrhová plocha v jihovýchodní části obce mezi čerpací stanicí a stávajícím výrobním areálem	1,351
<b>2</b>	návrhová plocha v jihovýchodní části obce	0,365
<b>C E L K E M</b>		<b>1,716</b>

<b>WT</b>	<b>Vodní plochy a toky</b>	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>49</b>	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

## **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 - Skaštica

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 s indexem **P\***. 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 :

<b>WT</b>	-	vodní plochy a toky
<b>K</b>	-	plochy krajinné zeleně
<b>P</b>	-	plochy přírodní
<b>Z</b>	-	plochy zemědělské
<b>L</b>	-	plochy lesní

#### *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	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,576
15	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,567
16	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,880
17	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,323
19	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,929
20	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,084
21	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,014
22	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,227
23	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,319
24	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,254

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

#### *1.1.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 USES pak vytváří vhodnou prostupnost krajiny pro zvěř.

#### *1.1.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.

#### *1.1.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.



### *1.1.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\* 9, 10, 11, 12** (v severozápadní části obce)

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

### *1.1.e8 Rekreace*

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

### *1.1.e9 Dobývání ložisek nerostných surovin*

V řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin.

## **1.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

---

### *1.1.f.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

<b>BH</b>	-	plochy bydlení – bydlení hromadné
<b>BI</b>	-	plochy bydlení - bydlení individuální
<b>OV</b>	-	plochy veřejné vybavenosti
<b>OH</b>	-	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
<b>OK</b>	-	plochy komerčních zařízení
<b>OS</b>	-	plochy pro tělovýchovu a sport
<b>DS</b>	-	plochy pro silniční dopravu
<b>DZ</b>	-	plochy pro drážní dopravu
<b>T*</b>	-	plochy technické infrastruktury
<b>TV</b>	-	plochy pro vodní hospodářství
<b>TE</b>	-	plochy pro energetiku
<b>TO</b>	-	plochy technického zabezpečení obce
<b>P*</b>	-	plochy veřejných prostranství
<b>SO.3</b>	-	plochy smíšené obytné vesnické
<b>VZ</b>	-	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
<b>VD</b>	-	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
<b>VX</b>	-	plochy pro specifické druhy výroby
<b>WT</b>	-	vodní plochy a toky
<b>WP</b>	-	vodohospodářské plochy
<b>Z*</b>	-	plochy sídelní zeleně
<b>K</b>	-	plochy krajinné zeleně
<b>P</b>	-	plochy přírodní
<b>Z</b>	-	plochy zemědělské
<b>L</b>	-	plochy lesní

### *1.1.f2 Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až § 19 vyhlášky č.501/2006 Sb.*

Nebyly vyčleňovány.

*I.1.f3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**Stávající plochy s rozdílným způsobem využití :***BH - plochy bydlení - bydlení hromadné**

---

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

**BI - plochy bydlení - bydlení individuální**

---

<b>Hlavní využití</b>	-	bydlení individuální
<b>Přípustné využití</b>	-	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
<b>Nepřípustné využití-</b>		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**

---

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

## **OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby**

---

- 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**

---

- 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**

---

- 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**

---

- 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

## **DZ - plochy pro drážní dopravu**

---

- 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 - 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**

---

- 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 - plochy technického zabezpečení obce**

---

- 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\* - plochy veřejných prostranství**

---

- 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 - plochy smíšené obytné vesnické

<b>Hlavní využití -</b>	bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky vesnického charakteru
<b>Přípustné využití -</b>	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 sídlní zeleň nizkopodlažní obytné domy
<b>Nepřípustné využití-</b>	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání :</b>	
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

<b>Hlavní využití -</b>	zemědělská a výroba a skladování
<b>Přípustné využití -</b>	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 sídlní a ochranná zeleň
<b>Nepřípustné využití-</b>	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## VX - plochy pro specifické druhy výroby a skladování

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

## WT - vodní plochy a toky

<b>Hlavní využití -</b>	vodní plochy a toky
<b>Přípustné využití -</b>	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 - vodohospodářské plochy**

---

- 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\* - sídelní zeleň**

---

- 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 - plochy krajinné zeleně**

---

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

## **P - plochy přírodní**

---

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

## **Z - plochy zemědělské**

---

- Hlavní využití** - zemědělské využití na pozemcích zemědělského půdního fondu
- 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 krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu

## **L - plochy lesní**

---

- 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**

- 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 nízkopodlažní 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.

## **OS - plochy pro tělovýchovu a 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**

---

### **číslo plochy 7**

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

## **T\* - plochy technické infrastruktury**

---

### **číslo plochy 9-12, 57**

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

## **P\* - plochy veřejných prostranství**

---

### **číslo plochy 18**

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

## **VZ - plochy výroby a skladování**

---

### **číslo plochy 54, 55**

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

## **VD - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby**

---

### **číslo plochy 1, 2**

<b>Hlavní využití -</b>	drobná výroba a výrobní služby
<b>Přípustné využití -</b>	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 sídlní 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**

---

### **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 - plochy krajinné zeleně**

---

### **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 - plochy přírodní**

---

### **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.

**I.1.f4 Podmínky prostorového uspořádání**

Další prostorové podmínky mimo uvedených 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 čí 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			902/1
ochranný val 2	57	Obec Břest	Břest	687

**I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nebyly stanoveny.

**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, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	podmínky pro pořízení US
1	13	<b>BI</b>	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