

# ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘESTEK



## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

### SROVNÁVACÍ ZNĚNÍ VÝROKOVÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚP

10/2023

Příloha č.3-2

**Záznam o účinnosti**  
(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

**ÚZEMNÍ PLÁN BŘESTEK – PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1**

Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Břestek
Pořadové číslo změny:	
Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu:	
Pořizovatel:	Městský úřad Uherské Hradiště
Jméno a příjmení:	Ing. Pavel Šupka
Funkce:	Vedoucí oddělení územního plánování
Podpis a otisk úředního razítka: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	

Zhotovitel: VISUALCAD, s. r. o., Protzkárova 51, 686 01 Uherské Hradiště  
Zodpovědná osoba zhotovitele: Ing. arch. Radoslav Špek

**OBJEDNATEL:**

**OBEC BŘESTEK**

č.p. 14; 687 08 Břestek

IČ:542253

zastupuje:

RNDr. Jindřich Krušina – určený zastupitel

**POŘIZOVATEL:**

**MĚSTSKÝ ÚŘAD UHERSKÉ HRADIŠTĚ**

Odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Oddělení územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče

zastupuje:

Ing. Pavlína Dúbravová

**ZPRACOVATEL:**

**Ing. arch. Radoslav Špok**

Průmyslová 913

686 01 Uherské Hradiště

číslo autorizace: ČKA 01431

**NADŘÍZENÝ ORGÁN  
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:**

**KRAJSKÝ ÚŘAD ZLÍNSKÉHO KRAJE**

Odbor územního plánování a stavebního řádu

**Vypracoval:**

Mgr. Martin Turčínek

**Datum zpracování:**

10/2023

(podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. -Textová část)

označení	kapitola	strana
4.a. A.	Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	6 7
4.b. B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6 7
4.b.1. B.1	Hlavní úkoly územního plánu koncepce rozvoje území obce	6 7
4.b.2. B.2	Hlavní cíle územního plánu koncepce rozvoje území obce	6 7
4.b.3. B.3	Hlavní zásady územního plánu ochrany hodnot území obce	6-7
4.c. C.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7 9
4.c.1. C.1	Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	7 9
4.c.2. C.2	Výčet jednotlivých návrhových ploch a jejich umístění Vymezení zastavitelných ploch	8 9
4.c.3. C.3	Plochy Vymezení ploch přestavby	8 11
C.4	Vymezení systému sídelní zeleně	11
4.d. D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití	11 12
4.d.1. D.1	Dopravní infrastruktura	11 12
4.d.2. D.2	Technická infrastruktura	12
4.d.3. D.3	Občanská vybavenost Občanské vybavení	13 12
4.d.4. D.4	Veřejná prostranství	13
4.e. E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana ochrana před povodněmi, rekreace rekreace, dobývání nerostů ložisek nerostných surovin a podobně	13 14
4.e.1. E.1	Koncepce uspořádání krajiny	13 14
E.2	Vymezení ploch změn v krajině	14
4.e.2. E.3	Prostupnost krajiny	13 14
4.e.3. E.4	Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření	13 14
4.e.4. E.5	Územní systém ekologické stability	13 15
E.6	Ochrana před povodněmi	15
E.7	Rekreace	15
E.8	Dobývání ložisek nerostných surovin	16
4.f. F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	15 17

4.f.1. F.1	Základní členění ploch s rozdílným využitím	15 17
4.f.2. F.2	Charakteristika ploch s rozdílným využitím	16 18
4.f.3. F.3	Stanovení podmínek prostorového uspořádání	29 27
4.f.4. F.4	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	29 27
4.g. 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	29 28
4.h. H.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 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 §8 katastrálního zákona	30 29
4.i.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresu k němu připojené grafické části	32

## 2. TEXTOVÁ ČÁST DOPLŇUJÍCÍ

(podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.-Textová část)

označení	kapitola	strana
2.a. I.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	33 29
J.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	29
2.b. K.	Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	33 29
2.c. L.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	33 30
2.d. M.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	33 30
2.e. N.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	33 30
2.f.	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona	33
O.	Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	30
P.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresu k němu připojené grafické části	30

(podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. - Grafická část)

označení	kapitola	měřítko
I/4 I.1	Základní Výkres základního členění území	M 1:5000
I/2.1 I.2	Hlavní výkres —urbanistická koncepce	M 1:5000
I/2.2	Hlavní výkres —dopravní a technická infrastruktura	M 1:5000
I/3 I.3	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace (VPS, VPO, A) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5000

## POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚP	územní plánování
ZÚP	změna územního plánu
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ZO	zastupitelstvo obce
ŽP	životní prostředí
ÚSES	územní systém ekologické stability
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
IP	interakční prvek
ZPF	zemědělský půdní fond
OU	obecní úřad
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
OP	ochranné pásmo
EVL	evropsky významná lokalita (NATURA 2000)
BP	bezpečnostní pásmo
SZ	stavební zákon (zak.č.183/2006 Sb.)
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPO	veřejně prospěšná opatření
AS	asanace
ZK	Zlínský kraj
PD	projektová dokumentace
ZUR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje
MÚ	městský úřad
ÚAP	územně analytické podklady
ZÚO	zastavěné území obce
ZÚ	zastavitelné území

#### 4. **TEXTOVÁ ČÁST**

##### 4.a. **A. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno**

Hranice zastavěného **Zastavěné** území v návrhu Územního je v Územním plánu Břestek je nově vymezena **vymezeno** podle § 58 SZ ve výkresové dokumentaci (viz grafická část) ke dni **31.07.2008 01. 04. 2023**.

Hranice zastavěného **Zastavěné** území je vymezena **vymezeno** ve výkresech:

W/1 — Základní I.1 Výkres základního členění území

W/2-1 I.2 Hlavní výkres — Urbanistická koncepce

W/2-2 Hlavní výkres — Dopravní a technická infrastruktura

Rozsah území řešeného Územním plánem Břestek je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím Břestek.

##### 4.b. **B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

###### 4.b.1. **B.1 Hlavní úkoly územního plánu koncepce rozvoje území obce**

K hlavním úkolům Územního plánu Břestek při zabezpečení dalšího rozvoje obce patří:

- vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Udržitelný rozvoj spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.
- zajištění optimálního všestranného rozvoje celého řešeného katastrálního území

###### 4.b.2. **B.2 Hlavní cíle územního plánu koncepce rozvoje území obce**

Hlavními cíli Územního plánu Břestek rozvoje obce je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

- rozvoj **kvalitního bydlení** (rozšíření nabídky stavebních míst a následné postupné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel)
- všestranný rozvoj **občanské vybavenosti** (v oblasti školství, vzdělání, zdravotnictví, sociálního zabezpečení)
- optimální **rozvoj cestovního ruchu a rekreace** v řešeném území (hlavní rozvojový potenciál území)
- další rozvoj **ekonomického potenciálu** (výroba, skladování, manipulace) je v řešeném území omezen z důvodů nevhodných urbanistických podmínek (doprava, negativní vliv na kvalitu bydlení a ŽP)
- udržení případně zkvalitnění stávajícího velmi kvalitního **životního prostředí** ve všech oblastech.

###### 4.b.3. **B.3 Hlavní zásady územního plánu ochrany hodnot území obce**

**Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:**

- územní plán **respektuje, zachovává a rozvíjí existující velmi dobré parametry životního prostředí**. Velká pozornost je v územním plánu věnována ochraně a rozšiřování všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na dořešení plně funkčního ÚSES v celém řešeném území.
- v rámci nového územního plánu se **nerozšiřují** bez zásadních důvodů **současně „zastavěná území“** o nová „zastavitelná území“ **nové „zastavitelné plochy“**.

- územní plán **respektuje poměrně náročnou a velmi různorodou terénní konfiguraci** obce (lokality Chabaně) a celého řešeného území. Nové rozvojové záměry podřizuje této skutečnosti.

#### Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:

- Územní plán Břestek **respektuje původní historický vývoj obce**. Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu - půdorysné členění zastavěných území, základní dopravní strukturu a základní členění území podle převažujícího využití.
- územní plán vytváří optimální podmínky pro zabezpečení plnohodnotného **kvalitního venkovského prostředí**
- územní plán respektuje a uchovává **kulturní hodnoty** v řešeném území. Stávající kulturní památky všech kategorií nejsou novými rozvojovými záměry znehodnocovány.
- urbanistická koncepce řešeného území je vyjádřena jednoznačně ve výkresové části. Jedná se především o celkovou **skladbu a uspořádání základních ploch s rozdílným způsobem využití ve všech řešených katastrálních územích**.
- **rozvoj bydlení** je na úrovni územního plánu zabezpečen rozšířením nabídky nových stavebních pozemků určených pro bydlení. **Nové Návrhové** plochy pro bydlení většinou doplňují proluky v současné zástavbě s výjimkou především **plochy lokality** při vjezdu do obce od Tupes.
- Stávající **dopravní infrastruktura** obce je v územním plánu doplněna minimálně - nové dopravní plochy v nových rozvojových **plochách lokalitách**. Charakter obce (úzké uličky) neumožňuje bohužel zásadním způsobem zlepšit dopravní parametry existující dopravní sítě. Velký důraz je kladen na další rozvoj cyklistické dopravy.
- Územní plán Břestek řeší ~~v potřebné míře~~ komplexní **dobudování kvalitní a dostatečně dimenzované sítě technické infrastruktury**.
- Územní plán stabilizuje a rozšiřuje v maximální možné míře **plochy veřejných prostranství** tak, aby v budoucnosti nedocházelo z důvodu jejich nedostatečného vymezení k neřešitelným střetům mezi potřebami obce a vlastníky parcel.
- ~~nově~~ navržené plochy umožňující realizaci rekreačně sportovního centra v lokalitě „Pod skalou“ respektují pohledový horizont v místě jeho ochrany.

#### 4.e. C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

##### 4.e.4 C.1 **Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice**

Urbanistická koncepce **a urbanistická kompozice** je založena na uchování charakteru stávajících sídel. Koncepce klade důraz na obnovu eventuálně dostavbu stávajících půdorysů za předpokladu zachování vhodného objemového a architektonického řešení odpovídající stávajícímu charakteru zástavby v obci. Dále je koncepce založena na návrhu nových rozvojových ploch ve vazbě na zastavěné území. Existující přírodní a kulturní hodnoty svým významem překračují hranice regionu.

Územní plán navazuje na předcházející územně plánovací dokumentaci, dále ji rozvíjí a upřesňuje podle současných poznatků, požadavků (legislativních i ekonomických) a předpokládaných investičních záměrů.

Konfigurace terénu (údolí kolem vodoteče a lokality Chabaně) tvoří významný omezující prvek dalšího rozvoje obce a územní plán tuto skutečnost respektuje.

Hlavní rozvojové plochy pro individuální bydlení jsou především z důvodů dopravní obslužnosti situovány na okraj obce ve směru na Tupesy.

Rozvoj **individuální rodinné** rekreace v lokalitě Kopánky (za točnou u fotbalového hřiště) je omezen pouze na dostavbu individuálních rekreačních objektů v několika prolukách.

V lokalitě Chabaně je územním plánem podporována především výstavba rodinných domů.

Plochy 2 zahrádkářských osad jsou stabilizovány a jejich další rozšiřování se nenavrhuje.

Trasy a plochy ÚSES jsou v celém řešeném katastrálním území upřesněny s ohledem na možnosti mapového podkladu.

Pro vybudování plnohodnotné návsi je vymezena dostatečně velká plocha za zvonící.

Územní plán nepočítá s další zemědělskou výrobou v zemědělském areálu při výjezdu na Buchlovice, celá plocha je navržena k přestavbě na plochu „smíšenou obytnou vesnickou“.

Nejsou navrženy další rozvojové plochy pro výrobu a skladování ani pro zemědělskou a lesnickou výrobu.

Ve volné krajině se nebudou povolovat nové stavby.

Územní plán dořeší systém cyklotrasy a cyklostezek včetně návaznosti na sousední katastr.území.

Územní plán vymezuje plochy pro tělovýchovu a sport převážně v návaznosti na již stávající.

V lokalitě „Pod skalou“ jsou navrženy nové plochy pro tělovýchovu a sport, které spolu s návrhovými plochami WT umožní realizaci „Rekreačně sportovního centra“.

Územní plán vymezuje plochy pro hlavní kanalizační sběrač (Společná ČOV na k.ú.Zlechov pro obce Břestek, Tupesy a Zlechov)

V lokalitě „Pod skalou“ je pomocí ploch technické infrastruktury navrženo kabelové el. vedení VN, včetně nové trafostanice.

#### 1.c.2 Výčet jednotlivých návrhových ploch a jejich umístění

### C.2 Vymezení zastavitelných ploch

#### **PLOCHY PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI**

1. Území **Lokalita** na jižním okraji hlavního SZÚO ZÚO - **BI (112, 113, 115, 116, 117, 118, 121, 122)**
2. Lokalita za školou (spojovací polní cesta vedoucí do KU Tupesy Tupes) - **BI (109, 110 214, 215)**
3. Lokalita za školou s plochami BI (95, 93)
4. Lokality ve střední táhlé části obce – BI (78, 75), BI (50, 46)
5. 3. Území **Lokalita** na Chabaních SV od zahrádkářské osady s lokalitami v jižní části s plochami **BI (132 – 135 133, 134, 210)**
6. 4. Území **Lokalita** na Chabaních v okolí točny s lokalitami plochami **BI (136, 138 – 143 141, 211)**
7. 5. Lokality **Lokalita** na Chabaních (východ KÚ obce) ve východní části s plochami **BI (146 147, 149 – 151, 213)**
8. Lokalita vedle území rodinných chat – BI (37)
9. Plochy – BI (74)
10. Plocha – BI (121)

## **PLOCHY RODINNÉ REKREACE – RI**

1. plocha **Lokalita** rodinné rekreace v lokalitě rodinných chat **Kopaniny s plochami – RI (22, 36, 42, 208)**, RI (31), RI (33), RI (35), RI (36), RI (40), RI (42)

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O**

1. Plocha – O (98)

## **PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT – OS**

1. Plochy v lokalitě „Pod skalou“ **OS (18, 185, 186, 209)**, OS (186)
2. Areál severně vedle fotbalového hřiště – **OS (28, 29)**, OS (29)
3. Areál jižně vedle fotbalového hřiště **baloncentra – OS (49 217)**
4. Plocha jižně pod plochou OK Pod skalou – OS (18)
- 5- 4. Plocha za potokem – **OS (82)**
- 6- Plocha vedle stávajícího fotbalového hřiště – OS (43)
- 7- Plocha – OS (48)
- 8- Plocha – OS (47)

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ – SO.3**

1. Plochy **Plocha** v centrální části obce - **SO.3 (104 207)**
- 2- Plochy v centrální části obce – SO.3 (104)

## **PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU – DS**

1. Plochy **UK** pro účelové komunikace v lokalitě „Pod skalou“ - **DS (20, 107, 129, 130, 167, 153, 190, 191, 197)**
- 2- Plochy cyklotras – DS (107)
- 3- 2. Plochy **cyklostezek** mezi Chabaněmi a Tupesy - **DS (130, 129, 153, 167, 181)**
- 4- 3. Plochy pro dopravu v klidu **Plocha pro parkování** v lokalitě „Pod skalou“ - **DS (192, 193, 194, 195, 196 216)**
4. Plochy v jižní části řešeného území u Tupes – DS (225, 226)
5. Plocha vedoucí vedle toku západně - v centrální části obce - DS (224)

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T\***

1. Plocha – T\* (60)  
**Plocha pro protierozní hrázku** u jihovýchodního okraje řešeného území – T\* (227)
2. Plochy umožňující realizaci el. vedení VN – T\* (189, 200, 201, 202)  
**Plocha pro hráz suchého poldru** u východního okraje řešeného území – T\* (228)
- 3- Plocha umožňující realizaci el. vedení VN a nové trafostanice – T\* (188)

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - TV**

~~Plochy – TV (81, 145)~~

~~Plochy pro výstavbu přečerpávacích stanic odpadních vod v místech, odkud je nutno kvůli výškovému uložení odpadní vody odvést výtlakem.~~

~~1.~~

~~Plocha v centrální části Chabaní – TV (145)~~

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEV. ZPEVNĚNÝCH PLOCH – PV**

~~1.~~

~~Území na jižním okraji Plochy u jižního okraje hlavního ZÚO - PV (114, 119, 178 úprava)~~

~~2.~~

~~Lokalita u potoka před školkou – PV (179)~~

~~3.~~

~~Lokalita za školkou (spojovací polní cesta vedoucí do KU Tupesy) – PV (111)~~

~~4. 2.~~

~~Lokalita za školkou - PV (94)~~

~~5.~~

~~Lokalita ve střední táhlé části obce (západně vedle vodoteče) – PV (88)~~

~~6. 3.~~

~~Lokalita chatové oblasti vedle odbočky na Chabaně Kopaniny - PV (30, 32, 34, 38, 39, 41)~~

~~7.~~

~~Plocha vedoucí vedle toku západně – v centrální části obce – PV (175, 177)~~

~~8.~~

~~Plocha vedoucí vedle toku východně – v centrální části obce – PV (180)~~

~~9.~~

~~Plocha na jižním okraji hlavního ZÚO – PV (178)~~

~~10.~~

~~Plocha na jižním okraji k.ú. obce – PV (182)~~

~~11.~~

~~Plochy – PV (45, 99)~~

~~12.~~

~~Plochy – PV (92, 97, 100)~~

~~13. 4.~~

~~Plocha u hlavní silnice v severozápadní části hlavního ZÚO - PV (77)~~

## **PLOCHY VODNÍ A TOKY - WT**

a) nové plochy vodní a toky :

~~1.~~

~~Plocha v SZ Plochy v severozápadní části k.ú. řešeného území – WT (4, 6)~~

~~2.~~

~~Plochy na jižním okraji hlavního ZÚO – WT (124), WT (125)~~

~~3.~~

~~V JZ části k.ú. obce – WT (169)~~

~~4. 2.~~

~~Plocha u hlavní silnice u severozápadního okraje hlavního ZÚO (u návrhové plochy OS 49) - WT (62)~~

~~5.~~

~~Plocha – WT (96)~~

~~6.~~

~~Plocha – WT (80)~~

~~7. 3.~~

~~Plochy v lokalitě „Pod skalou“ – WT (187, 203, 204), WT (204)~~

~~4.~~

~~Plocha u fotbalového hřiště – WT (27)~~

~~5.~~

~~Plocha podél centrální části hlavního ZÚO – WT (83)~~

**b) nové plochy vodní a toky – LBK:**

Plochy jsou vymezeny pro lokální biokoridory:

1.  
Plocha v SZ části k.ú. – WT (4)
2.  
Plocha v lokalitě „Pod skalou“ WT (203).
3.  
Plocha regulace vodního toku – WT (27, 83)

**PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z\***

Plocha v níž se nachází sekvojevec obrovský – Z\* (184)

**PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ – K**

a) Nové plochy krajinné zeleně:

Plochy – K (1, 2, 3, 7, 8, 156, 157, 158, 174, 183, 206)

b) Nové plochy krajinné zeleně – interakční prvek:

Plochy jsou vymezeny pro interakční prvky – K (73, 84, 86, 127, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 85)

c) Nové plochy krajinné zeleně – LBK:

Plochy jsou vymezeny pro lokální biokoridory – K (5, 11, 52, 72, 79, 87, 89, 105, 106, 108, 128, 154, 155, 168, 173, 198, 205)

**PLOCHY PŘÍRODNÍ – P**

Plochy jsou vymezeny pro lokální bio centra – P (9, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 170, 171, 172)

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – Z**

Plocha – Z (126)

**1.c.3. Plochy přestavby**

**C.3 Vymezení ploch přestavby**

Vymezena byla jedna plocha přestavby:

Plocha pro tělovýchovu a sport

OS 185 – část této návrhové plochy je vymezena v místě stávající zastavěné plochy rodinné rekreace RI (o rozloze 79 m<sup>2</sup>).

**PLOCHY PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI**

1.  
Lokalita na Chabaních ve východní části s plochou BI (212) – PŘESTAVBA\_4
2.  
Lokalita za školou s plochami BI (93) – PŘESTAVBA\_2 a BI (95) – PŘESTAVBA\_3

**PLOCHY RODINNÉ REKREACE – RI**

1.  
Lokalita rodinné rekreace Kopaniny s plochami – RI (31) – PŘESTAVBA\_5 a RI (33) – PŘESTAVBA\_6

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ – SO.3**

1.  
Plocha v centrální části obce - SO.3 (207) – PŘESTAVBA\_1

## C.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající plochy sídelní zeleně – Z\* jsou v místě zejména zahrad a nezastavěných částí uvnitř ZÚO s převahou zeleně nebo zemědělského využití.

Dále je plocha sídelní zeleně vymezena v rámci nezpevněné plochy v okolí sekvojovce obrovského v Chabaních.

### 1.d. D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

#### 1.d.1. D.1 Dopravní infrastruktura

##### Místní komunikace (MK)

Nové MK budou vybudovány vedle pro obsluhu návrhových ploch bydlení na plochách - PV (94, 114, 119 úprava), PV (111), PV (94), PV (88 – úprava, legalizace cesty)

##### Účelové komunikace (ÚK)

Nové ÚK budou vybudovány vedle pro obsluhu ploch rekreace R1 na plochách - PV (30, 32, 34 úprava, 38, 41), DS (20, 107, 129, 130, 167, 153) a dále pro zajištění návaznosti na sousední k.ú. v plochách DS (167, 181).

V lokalitě „Pod skalou“ se navrhuje nové účelové komunikace na plochách DS (190, 191, 197).

##### Doprava v klidu

Územním plánem je navržena samostatná plocha pro dopravu v klidu – parkoviště – na ploše PV (39), PV (179) a DS (192, 193, 194, 195, 196 216).

##### Cyklistická doprava

Nové Návrhové plochy na kterých budou realizovány cyklistické trasy a stezky: cyklostezky – PV (77, 178), DS (153, 224, 225)

Plochy cyklotras - DS (107)

Plochy cyklostezek – DS (130, 153, 167, 181) a PV (175, 177, 180, 178, 182, 92, 97, 100, 77), WT (80), BI (121), T\* (60), OS (48)

#### 1.d.2. D.2 Technická infrastruktura

##### Vodovod

(Zpracováno v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“)

Je navrženo rozšíření vodovodního řádu k novým lokalitám výstavby: v rámci stávajících ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV a návrhových ploch PV (94, 114, 119).

K lokalitě s plochami BI (112, 113, 115, 116, 117, 118, 122)

K lokalitě s plochami BI (109, 110)

K ploše BI (93)

K ploše BI (134)

K ploše BI (37)

##### Kanalizace

(Zpracováno v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“)

Je navrženo rozšíření kanalizace k novým lokalitám výstavby: v rámci stávajících ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV a návrhových ploch PV (30, 34, 41, 94, 114).

K lokalitě s plochami BI (112, 113, 115, 116, 117, 118, 122)

K lokalitě s plochami BI (109, 110)

K ploše BI (93)

K ploše BI (134)

K ploše BI (37)

V nově navrhovaných lokalitách **výstavby** se bude budovat zvlášť splašková kanalizace a zvlášť dešťová kanalizace (ta bude zaústěna do recipientu). V lokalitách kde se již nachází kanalizace a je určena projektem kanalizace k rekonstrukci, se stávající jednotná kanalizace použije na dešťovou a v blízkosti ní se vybuduje nová kanalizace splašková (centrum obce).

Vybudování přečerpávací stanice odpadních vod (PCS) na ploše TV (81). Dále je pak projektantem navržena nová kanalizace splašková SZ od hl.cesty.

Síť kanalizace splaškové navrhovaná v oblasti ploch rodinné rekreace v lokalitě rodinných chat stávajících (kvůli absenci kanalizace) – bude vedena převážně po stávajících pozemcích (po plochách se stávajícím způsobem využití).

Je navržena splašková kanalizace pro návrhové plochy RI (22, **31, 33, 36, 42**), RI (31), RI (33), RI (35), RI (36), RI (40), RI (42). Dešťová kanalizace zde bude řešena lokálně (např. zasakováním).

Síť kanalizace splaškové navrhované v oblasti Chabaní - bude zde vybudována kvůli absenci kanalizace splašková po pozemcích se stávajícím využitím PV a po pozemcích se stávajícím využitím RZ (v lokalitě stávající zahrádkářské osady). V lokalitě Chabaní a zahrádkářské osady bude kanalizace dešťová řešena lokálně (např. zasakováním). Vybudování přečerpávací stanice odpadních vod (PCS) **Je navrženo vybudování lokální čistírny odpadních vod na ploše TV (145).**

Hlavní kanalizační sběrač bude vybudován na plochách:

OS (43, 47), PV (45, 77, 92, 97, 99, 100), T\* (60), WT (62, 96), BI (74, 121), O (98), Z (126)

### Zásobování el. energií

Úz.plán počítá s demontáží části přípojky k trafostanici TR2 – Od Chabaní a s přeložením této trafostanice.

Nově se navrhují plochy technické infrastruktury T\* 189, 200, 201, 202, které umožní realizaci kabelového el. vedení VN, a dále T\* 188, pro realizaci nové trafostanice a kabelového el. vedení VN.

**Je navržena přeložka částí el. vedení VN a její změna na zemní kabelový typ vedení dle zpracované územní studie v rámci stávající plochy pro bydlení individuální BI v severní části hlavního ZÚO.**

### Plynovod

Je navrženo rozšíření STL plynovodu k **novým lokalitám výstavby**: v rámci stávajících ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV a návrhových ploch PV (94, 114).

K lokalitě s plochami BI (112, 113, 115, 116, 117, 118, 122)

K lokalitě s plochami BI (109, 110)

K ploše BI (93)

K ploše BI (37)

#### 1.d.3. Občanská vybavenost

### D.3 Občanské vybavení

Navrhuje se nová plocha O (98) a plochy OS (18, 28, 29, 43, 47, 48, 49, 82, 185, 186).

Plochy občanského vybavení O a plochy pro tělovýchovu a sport OS jsou v obci z větší části stabilizovány.

Navrhují se plochy OS (186, 209) v lokalitě „Pod skalou“ dále plochy OS (28, 29) u fotbalového hřiště, plocha OS (217) v areálu baloncentra a plocha OS (82) za potokem u hlavního ZÚO.

#### 1.d.4. D.4 Veřejná prostranství

Navrhují se nové plochy PV (30, 32, 34, 38, 39, 41, 45, 77, 88, 92, 94, 97, 99, 100, 111, 114, 119, 175, 177, 178, 179, 180, 182).

Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV a veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch PZ jsou v obci převážně stabilizovány.

Navrhují se plochy pro místní obslužné komunikace PV (94, 114, 119) a část cyklostezky v ploše PV (178) v jižní části hlavního ZÚO, plocha PV (77) pro část cyklostezky v severozápadní části hlavního ZÚO a plochy pro účelové komunikace k obsluze ploch rekreace v plochách PV (30, 32, 34, 41).

1.e. E. **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, rekreaci, dobývání nerostů ložisek nerostných surovin a podobně**

1.e.1. E.1 **Koncepce uspořádání krajiny – výkres č. 1/2-1.**

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- zachovává stávající krajinný ráz
- zachovává stávající plochy lesů v celém řešeném území a navrhuje nové plochy krajinné zeleně.
- chráněna jsou všechna krajinářsky a biologicky cenná území (přírodní park Chřiby, přírodní památka Barborka a Břestecská skála a OP přírodní památky Barborka, OP památného stromu památných stromů – sekvojovec obrovský, dub „U Vavřového“)
- v k.ú. řešené území obce Břestek se nachází v EVL Natura 2000 – Chřiby–CZ0724091
- vhodné lokality pro rozšíření vodních ploch jsou navrženy v S severní části k.ú. řešeného území obce, v lokalitě rodinných chat RI v JZ části k.ú. obce a dále v J části hlavní oblasti ZÚO (u hranice k.ú. sousedící s k.ú. Tupesy v lokalitě „Pod skalou“ a u jihovýchodního okraje řešeného území
- plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability
- chráněné jsou rovněž stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území a břehové porosty podél vodotečí
- linie komunikačních systémů (silnice, místní komunikace, polní a lesní cesty...) v krajině jsou doplněny doprovodnou zelení (interakčními prvky),
- navrhuje nové vodní plochy v lokalitě „Pod skalou“,
- zajišťuje zajištěny jsou územní podmínky pro pohledové nenarušení horizontu nadregionálního významu

E.2 **Vymezení ploch změn v krajině**

**PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - K**

1. Plochy v severozápadní části řešeného území – K (1, 3)
2. Plochy v lokalitě „Pod skalou“ - K (198, 206)
3. Plochy podél hlavního ZÚO - K (72, 73, 108, 229, 230)
4. Plochy v jižní části řešeného území – K (86, 87, 105, 127)
5. Plocha mezi Chabaněmi a hlavním ZÚO – K (128)
6. Plochy mezi Chabaněmi a Tupesy – K (154, 159, 166, 219, 223)

**PLOCHY PŘÍRODNÍ – P**

1. Plochy za areálem baloncentra – P (53 – 55, 57, 58, 218)
2. Plochy u východní hranice řešeného území - P (221, 222)

1.e.2. E.3 **Prostupnost krajiny**

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny.

1.e.3. E.4 **Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření**

Terénem obce Břestek protéká vodní tok Zlechovský potok. Extravilánové vody jsou přirozeně zasakovány v místech vzniku.

Vlastníci pozemků jsou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činnosti vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny (§27 zákona 254/2001Sb.)

Jsou vymezeny stávající a návrhová protierozní opatření (interakční prvek prvky) - plocha K127, K85, K73 – krajinná zeleň plochy krajinné zeleně K (73, 86, 127, 159, 166, 223).

Jsou vymezeny návrhové plochy technické infrastruktury T\* (227, 228) pro protierozní hrázku a protipovodňovou hráz.

#### 1.e.4. E.5 Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje skladebné prvky lokálních ÚSES – plochy biocenter, trasy biokoridorů a interakčních prvků. Tyto budou respektovány.

Plochy ÚSES :

ÚSES	ID ČÍSLO
LBK 613801_6b	4
LBK 613801_10a	5
LBK 613801_10d	11
LBK 613801_10f	198
LBK 613801_10f	205
LBK 613801_10f	190
LBK 613801_10f	189
LBK 613801_10f	200
LBK 613801_10f	203
LBK 613801_10g	27
LBK 613801_10h	173
LBC KOZINCE 613801_2b	9
LBK 615825_41a	52
LBK 615825_41b	87
LBK 615825_41c	105
LBK 615825_41d	106
LBC PASTVISKA 613801_3c	53
LBC PASTVISKA 613801_3g	54
LBC PASTVISKA 613801_3h	55
LBC PASTVISKA 613801_3i	56 218
LBC PASTVISKA 613801_3e	57
LBC 613801_3f	58
LBC PASTVISKA 613801_3e	62
LBC LBK 613801_12b	72
LBC 613801_12d	79
LBC LBK 613801_12f	83
LBC LBK 613801_12f	89 229
LBC LBK 613801_12h	108
LBK 613801_12j	230
IP1a	73
IP1e	84
IP1d	85
IP2	86
IP8	127
LBC LBK 613801_13a	128
LBC LBK 613801_13b	154
LBC LBK 613801_13c	155 219
LBC 613801_13e	168
IP4a	159

IP4b	160 223
IP5a	161
IP5b	162
IP6b	163
IP6a	164
IP7	165
IP3	166
LBC SOUDNÉ 613801_5a	170 222
LBC SOUDNÉ 613801_5	171
LBC SOUDNÉ 613801_5d	172 221

## E.6 Ochrana před povodněmi

V řešeném území obce Břestek není stanoveno záplavové území.

Jsou vymezeny návrhové vodní plochy WT (27, 83) pro regulaci vodního toku Zlechovský potok a plochy WT (4, 6, 187, 204) pro vybudování vodních nádrží ke zlepšení protipovodňové ochrany.

## E.7 Rekreace

Nejrozsáhlejší oblast ploch rodinné rekreace v lokalitě Kopánky a Kopaniny je doplněna návrhovými plochami RI (22, 31, 33, 36, 42, 208) pouze v prolukách mezi stávající rekreační zástavbou.

V řešeném území se nacházejí také dvě stávající plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady RZ. Tyto nejsou ÚP dále rozšiřovány.

## E.8 Dobývání ložisek nerostných surovin

Do řešeného území obce Břestek zasahuje nevýhradní ložisko nerostných surovin a prognózní zdroj nerostných surovin.

Nové plochy těžby nejsou ÚP vymezeny.

4.f. F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

4.f.1. F.1 Základní členění ploch s rozdílným využitím (stávající i návrhové plochy):

### plochy bydlení

BI – plochy pro bydlení individuální

### plochy rekreace

RI - plochy rodinné rekreace

RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

### plochy občanského vybavení

O - plochy občanského vybavení

OS - plochy pro tělovýchovu a sport

### plochy smíšeného využití

SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

#### dopravní infrastruktura plochy dopravní infrastruktury

**DS** - plochy pro silniční dopravu

#### technická infrastruktura plochy technické infrastruktury

**T\*** - plocha plochy technické infrastruktury

**TV** - plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství

#### veřejná plochy veřejných prostranství

**PV** - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

**PZ** - plochy veřejných prostranství s převahou zeleně nezpevněných ploch

#### výroba plochy pro výrobu a skladování

**VZ** - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

#### plochy vodní a vodohospodářské

**WT** – plochy vodní a toky

#### plochy zeleně

**Z\*** - plochy sídelní zeleně

**K** - plochy krajinné zeleně

#### plochy přírodní

**P** - plochy přírodní

#### plochy zemědělské

**Z** - plochy zemědělské

#### plochy lesní

**L** - plochy lesní

#### 4.f.2. F.2 Charakteristika ploch s rozdílným využitím (stávající i návrhové plochy):

**BI - plochy pro bydlení individuální** (všechny stávající plochy a návrhové plochy 37,46,50, 75,78,93,95,109,110,112,113,115-118,122,132-136, 138-143,146—151 kromě plochy 121)

##### **Hlavní využití plochy**

- pozemky pro bydlení v rodinných domech

##### **Přípustné využití plochy:**

- **související** dopravní a technická infrastruktura a zařízení, zajišťující obsluhu území
- ostatní doplňující zařízení přímo související s bydlením v RD a jeho provozem
- pozemky veřejných veřejná prostranství
- zeleň, dětská hřiště, oddechové plochy
- protierozní a protipovodňová opatření

##### **Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru
- **výstavba RD v další řadě za stávající zástavbou**

## BI – plochy pro bydlení individuální (návrhové plochy 74)

### Hlavní využití plochy

- pozemky pro bydlení v rodinných domech
- technická infrastruktura pro vodní hospodářství, technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

### Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura a zařízení, zajišťující obsluhu území
- ostatní doplňující zařízení přímo související s bydlením v RD a jeho provozem
- pozemky veřejných prostranství
- zeleň, dětská hřiště, oddechové plochy

### Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru

## BI - plochy pro bydlení individuální (návrhová plocha 121)

### Hlavní využití plochy

- pozemky pro bydlení v rodinných domech
- technická infrastruktura pro vodní hospodářství
- dopravní infrastruktura - cyklostezka

### Přípustné využití plochy:

- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení, zajišťující obsluhu území
- ostatní doplňující zařízení přímo související s bydlením v RD a jeho provozem
- pozemky veřejných veřejná prostranství
- zeleň, dětská hřiště, oddechové plochy
- protierozní a protipovodňová opatření

### Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru

## RI – plochy rodinné rekreace (všechny stávající plochy a všechny návrhové plochy)

### Hlavní využití plochy

- pozemky pro rekreaci rodinná rekreace
- rekreační chaty
- chatové osady

### Přípustné využití plochy:

- rekreační chaty
- chatové osady
- související dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- garáže, odstavná stání pro osobní automobily související s rekreací v takto vymezené ploše hlavním využitím
- pozemky veřejných veřejná prostranství
- zeleň, dětská hřiště, oddechové plochy
- pozemky souvisejícího občanského související občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy
- protierozní a protipovodňová opatření

### Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru

## RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady (všechny stávající plochy)

### Hlavní využití plochy

- pozemky a stavby určené výhradně pro rekreaci **individuální rekreace** - zahrádkaření
- plochy zahrad a sadů
- zahrádkářské chaty

### Přípustné využití plochy:

- zahrádkářské chaty
- zahrady a sady
- přístupové cesty a chodníky v rámci rekreační zástavby
- ~~stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost~~ **související dopravní a technická infrastruktura**
- odstavná stání pro osobní automobily související s hlavním využitím plochy
- zeleň

### Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou mírou

## O – plochy občanského vybavení (všechny stávající plochy)

### Hlavní využití plochy

- ~~pozemky staveb~~ **stavby** a zařízení občanského vybavení (veřejná správa, sociální služby, vzdělávání a výchovu, kulturu, péči **výchova, kultura, péče** o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu **ochrana** obyvatelstva)

### Přípustné využití plochy:

- **související** dopravní a technická infrastruktura, ~~související s hlavním využitím plochy~~
- garáže, odstavná stání pro automobily související s občanskou vybaveností v takto ~~vymezené ploše~~ **hlavním využitím**
- ~~pozemky veřejných~~ **veřejná** prostranství
- zeleň, dětská hřiště, ~~oddechové plochy~~
- **bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití, byt vlastníka**
- **protierozní a protipovodňová opatření**

### Podmíněně přípustné využití plochy:

- ~~bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití, byt vlastníka~~ (pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech)

### Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou mírou

## **O – plochy občanského vybavení (návrhová plocha 98)**

### **Hlavní využití plochy**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (veřejná správa, sociální služby, vzdělávání a výchovu, kulturu, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)
- technická infrastruktura pro vodní hospodářství

### **Přípustné využití plochy:**

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- garáže, odstavná stání pro automobily související s občanskou vybaveností v takto vymezené ploše
- pozemky veřejných prostranství
- zeleň, dětská hřiště, oddechové plochy

### **Podmíněně přípustné využití plochy:**

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití, byt vlastníka (pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech)

### **Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru

## **OS - plochy pro tělovýchovu a sport (všechny stávající plochy a návrhové plochy 28,29,49,82 217)**

### **Hlavní využití plochy**

- pozemky samostatných sportovišť, sportovní areály a plochy zahrnující pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu
- zpevněná hřiště, bazény, sportovní haly a jiná zařízení pro sport
- **tělovýchova, sport a rekreace**

### **Přípustné využití plochy:**

- **samostatná sportoviště, sportovní areály**
- **zpevněná hřiště, bazény, sportovní haly a jiná zařízení pro sport**
- **související** dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- garáže, odstavná stání pro automobily související se sportovní činností v takto vymezené ploše **s hlavním využitím**
- pozemky veřejných **veřejná prostranství**
- **zeleň, dětská hřiště, oddechové plochy**
- **bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití**
- **hromadné ubytování (ubytovny) související s hlavním využitím**
- **občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití (občerstvení, služby)**
- **protierozní a protipovodňová opatření**

### **Podmíněně přípustné využití plochy:**

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití (pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech)
- hromadné ubytování (ubytovny) související s hlavním využitím plochy
- občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy (občerstvení, služby)

### **Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru

## OS – plochy pro tělovýchovu a sport (návrhová plocha 48)

### Hlavní využití plochy

- pozemky samostatných sportovišť, sportovní areály a plochy zahrnující pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu
- zpevněná hřiště, bazény, sportovní haly a jiná zařízení pro sport
- dopravní infrastruktura

### Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- garáže, odstavná stání pro automobily související se sportovní činností v takto vymezené ploše
- pozemky veřejných prostranství
- zeleň, dětská hřiště, oddechové plochy

### Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití (pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech)
- hromadné ubytování (ubytovny) související s hlavním využitím plochy
- občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy (občerstvení, služby)

### Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru

## OS – plochy pro tělovýchovu a sport (návrhové plochy 43,47)

### Hlavní využití plochy

- pozemky samostatných sportovišť, sportovní areály a plochy zahrnující pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu
- zpevněná hřiště, bazény, sportovní haly a jiná zařízení pro sport
- technická infrastruktura pro vodní hospodářství

### Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- garáže, odstavná stání pro automobily související se sportovní činností v takto vymezené ploše
- pozemky veřejných prostranství
- zeleň, dětská hřiště, oddechové plochy

### Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití (pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech)
- hromadné ubytování (ubytovny) související s hlavním využitím plochy
- občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy (občerstvení, služby)

### Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru

**Hlavní využití plochy**

- pozemky samostatných sportovišť, sportovní areály a plochy zahrnující pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu **tělovýchova, sport a rekreace**

**Přípustné využití plochy:**

- **samostatná sportoviště, sportovní areály**
- související dopravní infrastruktura (včetně ploch pro dopravu v klidu)
- související technická infrastruktura
- ubytování související s hlavním využitím plochy (v chatkách, příp. ve stanech)
- pozemky veřejných **veřejná** prostranství
- zeleň, dětská hřiště, ostatní zařízení pro sport (lezecká stěna apod.)
- **bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití**
- **občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití (občerstvení, služby)**
- **protierozní a protipovodňová opatření**

**Podmíněně přípustné využití plochy:**

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití (pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech)
- občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy (občerstvení, služby)

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru

**Prostorové Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. 1 nadzemní podlaží

**SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické** (všechny návrhové plochy)

**Hlavní využití plochy**

- pozemky pro objekty a plochy bydlení vesnického charakteru (bydlení s vyšším podílem hospodářské složky tzn. zemědělské a řemeslné výroby)

**Přípustné využití plochy:**

- **související** dopravní a technická infrastruktura, **související s hlavním využitím plochy**
- garáže, odstavná stání pro automobily související s **hlavní činností v takto vymezené ploše hlavním využitím**
- pozemky veřejných **veřejná** prostranství
- chov zvířat, drobná zemědělská činnost
- zeleň, dětská hřiště, oddechové plochy
- **protierozní a protipovodňová opatření**

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru

**DS - plochy pro silniční dopravu** (všechny stávající plochy a návrhové plochy 20, 107, 129, 130, 153, 167, 181, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197)

**Hlavní využití plochy**

- pozemky a stavby dopravních objektů a staveb silniční doprava
- pozemky silnic, II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně

**Přípustné využití:**

- silnice III. třídy, místní komunikace, účelové komunikace (včetně souvisejících objektů a staveb)
- cyklistická doprava
- plochy pro zařízení, činnosti a služby související s dopravou
- stavby dopravních zařízení a dopravního **dopravního zařízení a** vybavení (odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot....)
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost **související technická infrastruktura**
- protierozní a protipovodňová opatření
- protihluková opatření
- doplňkové služby
- dětská hřiště, oddechové plochy
- doplňková zeleň

**Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou mírou

**DS - plochy pro silniční dopravu (návrhová plocha 190)**

**Hlavní využití plochy**

- pozemky a stavby dopravních objektů a staveb
- pozemky obslužných místních a účelových komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- zeleň
- protierozní a protipovodňové opatření
- prvky ÚSES (vedení lokálního biokoridoru)

**Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou mírou

## **T\* - plochy technické infrastruktury (návrhové plochy 60, 188, 201, 202)**

### **Hlavní využití plochy**

- pozemky objektů a staveb technické infrastruktury (pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení a zařízení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody) **technická infrastruktura**
- dopravní infrastruktura

### **Přípustné využití plochy:**

- stavby, vedení a zařízení vodního hospodářství, elektronických komunikací, zásobování el. energií a plynem
- **související dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy**
- garáže, odstavná stání pro automobily související s hlavní činností v takto vymezené ploše **hlavním využitím**
- **pozemky veřejných veřejná prostranství**
- zeleň
- protierozní a protipovodňová opatření

### **Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou mírou

## **T\* - plochy technické infrastruktury (návrhová plocha 189, 200)**

### **Hlavní využití plochy**

- pozemky objektů a staveb technické infrastruktury (pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například energetických vedení a zařízení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě)

### **Přípustné využití plochy:**

- zeleň
- protierozní a protipovodňové opatření
- prvky ÚSES (vedení lokálního biokoridoru)

### **Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou mírou

## **TV – plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství** (všechny stávající plochy a všechny návrhové plochy)

### **Hlavní využití plochy**

- plochy a zařízení zajišťující nakládání s vodami – vodovody, kanalizace (zásobování pitnou a užitkovou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod...)

### **Přípustné využití plochy:**

- stavby a plochy pro vodohospodářská zařízení
- garáže případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a techniku, související s hlavním funkčním využitím
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou **související dopravní a technická infrastruktura**
- doplňková zeleň
- protierozní a protipovodňová opatření
- bydlení **související s hlavním využitím – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití – obsluha stavidel spojená s bydlením apod.**
- protierozní a protipovodňová opatření

### **Podmíněně přípustné využití plochy:**

- bydlení **související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití (pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech) – obsluha stavidel spojená s bydlením...**

### **Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru

## **PV - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch** (všechny stávající plochy a návrhové plochy 30,32,34,38,39,41,88,94,111,114,119,179)

### **Hlavní využití plochy**

- pozemky veřejných **veřejná** prostranství (chodníky, cyklostezky, ulice, náměstí, návěs...)

### **Přípustné využití plochy:**

- **související** dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území
- odstavná stání pro automobily, parkoviště
- zeleň
- oddechové plochy
- dětská hřiště
- pozemky **souvisejícího občanského související občanské** vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití **vymezené plochy (např. tržiště)**
- protierozní a protipovodňová opatření

### **Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru

**PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (návrh. plochy 45,99)**

**Hlavní využití plochy**

- pozemky veřejných prostranství (chodníky, cyklostezky, ulice, náměstí, návěs...)
- technická infrastruktura pro vodní hospodářství

**Přípustné využití plochy:**

- dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území
- odstavná stání pro automobily, parkoviště
- zeleň
- oddechové plochy
- dětská hřiště
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy (tržiště)

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru

**PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (návrhové plochy 175,177,180,178,182,68,69)**

**Hlavní využití plochy**

- pozemky veřejných prostranství (chodníky, cyklostezky, ulice, náměstí, návěs...)
- dopravní infrastruktura

**Přípustné využití plochy:**

- dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území
- odstavná stání pro automobily, parkoviště
- zeleň
- oddechové plochy
- dětská hřiště
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy (tržiště)

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru

**PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (návrhové plochy 92, 97, 100)**

**Hlavní využití plochy**

- pozemky veřejných prostranství (chodníky, cyklostezky, ulice, náměstí, návěs...)
- technická infrastruktura pro vodní hospodářství
- dopravní infrastruktura

**Přípustné využití plochy:**

- dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území
- odstavná stání pro automobily, parkoviště
- zeleň
- oddechové plochy
- dětská hřiště
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy (tržiště)

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru

**PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (návrhová plocha 77)**

**Hlavní využití plochy**

- pozemky veřejných prostranství (chodníky, cyklostezky, ulice, náměstí, návěs...)
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura pro vodní hospodářství, technická infrastruktura

**Přípustné využití plochy:**

- dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území
- odstavná stání pro automobily, parkoviště
- zeleň
- oddechové plochy
- dětská hřiště
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy (tržiště)

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru

**PZ - plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (všechny stávající plochy)  
nezpevněných ploch**

**Hlavní využití plochy**

- pozemky veřejných veřejná prostranství, ve kterých převažují nezpevněné plochy

**Přípustné využití plochy:**

- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- přístupové cesty a chodníky
- doplňková zeleň
- dětská hřiště
- prvky drobné architektury, altány
- protierozní a protipovodňová opatření

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru

**VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (všechny stávající plochy)**

**Hlavní využití plochy**

- pozemky a stavby pro zemědělskou (živočišnou i rostlinnou) výrobu zemědělská výroba (živočišná i rostlinná), skladování a manipulace
- pozemky a stavby pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty)

**Přípustné využití plochy:**

- malohospodaření, zemědělské služby, přidružená nezemědělská výroba, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty
- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území
- garáže případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a zemědělskou techniku, související s funkčním hlavním využitím
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- přístupové cesty a chodníky
- doplňková zeleň
- protierozní a protipovodňová opatření

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru

**WT – plochy vodní a toky** (všechny stávající plochy a návrhové plochy 4, 6, 27, 83, 124, 125, 169, 204)

**Hlavní využití plochy**

- pozemky vodních ploch a toků včetně doprovodné zeleně vodní plochy a toky

**Přípustné využití:**

- související dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- pozemky veřejných veřejná prostranství
- zeleň, oddechové plochy
- protierozní a protipovodňová opatření

**Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru

**WT – plochy vodní a toky (návrhové plochy 62, 96)**

**Hlavní využití plochy**

- pozemky vodních ploch a toků včetně doprovodné zeleně
- technická infrastruktura pro vodní hospodářství

**Přípustné využití:**

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- pozemky veřejných prostranství
- zeleň, oddechové plochy

**Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru

**WT – plochy vodní a toky (návrhová plocha 80)**

**Hlavní využití plochy**

- pozemky vodních ploch a toků včetně doprovodné zeleně
- dopravní infrastruktura

**Přípustné využití:**

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- pozemky veřejných prostranství
- zeleň, oddechové plochy

**Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru

## WT – plochy vodní a toky (návrhová plocha 187)

### Hlavní využití plochy

- pozemky vodních ploch a toků včetně doprovodné zeleně vodní plochy a toky

### Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- vodohospodářské stavby
- pozemky veřejných veřejná prostranství
- zeleň
- sportovní a rekreační využití (koupání apod.)
- protierozní a protipovodňová opatření

### Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru

## WT – plochy vodní a toky (návrhová plocha návrhové plochy 4, 27, 62, 83, 203)

### Hlavní využití plochy

- pozemky vodních ploch a toků včetně doprovodné zeleně vodní plochy a toky

### Přípustné využití:

- prvky ÚSES (vedení lokálního biokoridoru)
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- protierozní a protipovodňová opatření

### Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru

## Z\* – plochy sídelní zeleně (návrhová plocha 184)

### Hlavní využití plochy

- pozemky s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách (přírodní a uměle založená zeleň)
- plochy vyhrazené zeleně, nezahrnuté do ploch občanské vybavenosti, historických zahrad

### Přípustné využití:

- plochy pro prvky ÚSES
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- stavby a zařízení pro nezbytnou dopravní obslužnost
- související dopravní a technická infrastruktura
- protierozní a protipovodňová opatření
- zeleň, dětská hřiště, oddechové plochy veřejná prostranství, prvky drobné architektury
- zemědělské obhospodařování

### Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru

## **K - plochy krajinné zeleň** (všechny stávající plochy a všechny návrhové plochy)

### **Hlavní využití plochy**

- pozemky se základními prvky ÚSES (biokoridory, interakční prvky)
- pozemky a zařízení protierozní ochrany
- doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní
- **krajinná zeleň**

### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- stavby a zařízení pro nezbytnou dopravní obslužnost
- **prvky ÚSES (biokoridory, interakční prvky)**
- **nezbytná dopravní a technická infrastruktura**
- pozemky zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
- doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní
- vodní plochy
- protierozní a protipovodňová opatření
- **veřejná prostranství, prvky drobné architektury**

### **Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru
- **opatření zamezující průchodnosti krajiny, oplocení**
- **výroba elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů energie**
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů**
- **stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu jako hygienická zařízení a ekologická a informační centra (s výjimkou cyklistických stezek, přístřešků, odpočívadel apod.)**

## **P - plochy přírodní** (všechny stávající plochy a všechny návrhové plochy)

### **Hlavní využití plochy**

- pozemky přírodních ploch (samostatně vymezené obvykle za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu)
- pozemky národního parku
- pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti
- pozemky v ostatních zvláště chráněných územích
- pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných
- pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky se základními prvky ÚSES (biocentra, biokoridory)

### **Přípustné využití:**

- související nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- prvky drobné architektury
- vodní plochy

### **Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru
- opatření zamezující průchodnosti krajiny, oplocení
- výroba elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů energie
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu jako hygienická zařízení a ekologická a informační centra (s výjimkou cyklistických stezek, přístřešků, odpočívadel apod.)

## **Z - plochy zemědělské** (všechny stávající plochy)

### **Hlavní využití plochy**

- pozemky zemědělsky využívané půdy (plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav) **zemědělství**

### **Přípustné využití:**

- zemědělsky využívaná půda, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav
- stavby a zařízení pro zemědělství a oplocení (pouze do vzdálenosti 100 m od zastavěného území a zastavitelných ploch, tvořících kompaktní souvislou zástavbu sídla)
- související nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- protierozní a protipovodňová opatření
- terénní úpravy, terasy
- prvky drobné architektury

### **Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru
- výroba elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů energie
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu jako hygienická zařízení a ekologická a informační centra (s výjimkou cyklistických stezek, přístřešků, odpočívadel apod.)

## Z - plochy zemědělské (návrhová plocha 126)

### Hlavní využití plochy

- pozemky zemědělsky využívané půdy (plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav)
- technická infrastruktura pro vodní hospodářství

### Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- protierozní opatření

### Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru

## L - plochy lesní (všechny stávající plochy)

### Hlavní využití plochy

- pozemky lesních ploch (pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL)

### Přípustné využití:

- pozemky staveb **stavby** a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související **nezbytná** dopravní a technické infrastruktury **technická infrastruktura**
- plochy pro prvky ÚSES
- vodní plochy
- **protierozní a protipovodňová opatření**
- **bydlení související s hlavním využitím (myslivny apod.)**

### Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení související s hlavní činností (myslivny...)

### Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství**
- **stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou malých zařízení cestovního ruchu (např. informačních tabulí, přístřešků, odpočívadel, chodníků pro pěší, prvků drobné architektury apod.)**
- **výroba elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů energie**

#### 1.f.3. F.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání v případě nové zástavby bude respektovat členění ploch podle rozdílného využití (kap.1.f.1. F.1). S ohledem na charakter obce a řešeného území jsou stanoveny výškové hladiny pro:

rodinné domy	- max. 2 nadzemní podlaží a podkroví / celková výška max. 12 m nad úrovní terénu
objekty obč. občanské vybavenosti	- max. celková výška 12 m nad úrovní terénu
ostatní stavby	- max. celková výška 12 m nad úrovní terénu
rekreační chaty	- celková zastavěná plocha <b>výměra</b> max. 60 m <sup>2</sup> - výška max. 9 m nad terénem (1 NP a podkroví)
zahrádkářské chaty	- celková zastavěná plocha <b>výměra</b> max. 25 m <sup>2</sup> - výška max. 6 m nad terénem (1 NP a podkroví) - koeficient zastavění pozemku K (poměr zastavěné plochy k celkové ploše pozemku): K = 0,04

#### 1.f.4. F.4 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nedojde k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Musí být zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných panoramatických pohledů a výhledů na krajinu.

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

Viz výkresová část – výkres č. „I/3 – Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace“ a tabulkový přehled v bodě 1.h.

Územní plán Břestek vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby:

OZNAČENÍ VPS	ČÍSLO NÁVRHOVÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	ÚČEL STAVBY
D1	20	účelová komunikace
D2	224	cyklostezka
D4	129	účelová komunikace
D6	153	účelová komunikace
D7	167	účelová komunikace
D8	225	cyklostezka
D10	181	účelová komunikace
D11	197	účelová komunikace
D12	226	účelová komunikace
T3	145	ČOV

Územní plán Břestek vymezuje tyto veřejně prospěšná opatření:

OZNAČENÍ VPO	ČÍSLO NÁVRHOVÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	ÚČEL OPATŘENÍ
Ú1	4	LBK
Ú2	27	LBK
Ú4	87	LBK
	105	
Ú5	53	LBC
	54	
	55	
	57	
	58	
	218	
Ú6	72	LBK
	83	
	108	
	229	
	230	
Ú7	73	IP
Ú8	86	IP
Ú9	127	IP
Ú10	128	LBK
	154	
	219	
Ú11	159	IP
	223	
Ú15	166	IP
Ú16	221	LBC
	222	
Ú17	198	LBK
	203	

Územní plán Břestek nenavrhuje plochy pro asanace.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit Územní plán Břestek nenavrhuje.

1.h. H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 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 §8 katastrálního zákona

Viz výkresová část výkres č. „1/3 – Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace“ a následující tabulkový přehled:

NÁZEV VPS, VPO	ID	VYVLASTNĚNÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚP	PŘEDKUPNÍ PRÁVO VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚP	OZNAČENÍ VPS, VPO V ZÚR
Ú1	4	-	+	
Ú2	5	-	+	
	11	-	+	
	27	-	+	
	173	-	+	
Ú3	9	-	+	
D1	20	-	+	
T1	43	-	+	
	45	-	+	
	47	-	+	
	60	-	+	
	62	-	+	
	74	-	+	
	92	-	+	
	96	-	+	
	97	-	+	
	98	-	+	
	99	-	+	
	100	-	+	
	121	-	+	
	126	-	+	
D2	48	+	+	
	77	+	+	
	180	+	+	
	80	+	+	
	175	+	+	
	177	+	+	
Ú4	52	-	+	
	87	-	+	
	105	-	+	
	106	-	+	
Ú5	53	-	+	
	54	-	+	
	55	-	+	
	56	-	+	
	57	-	+	
	58	-	+	
Ú6	72	-	+	
	79	-	+	
	83	-	+	
	89	-	+	
	108	-	+	

NÁZEV VPS, VPO	ID	VYVLASTNĚNÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚP	PŘEDKUPNÍ PRÁVO VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚP	OZNAČENÍ VPS, VPO V ZÚR
Ú7	73	-	+	
	84	-	+	
	85	-	+	
T2	81	-	+	
Ú8	86	-	+	
D3	107	-	+	
Ú9	127	-	+	
Ú10	128	-	+	
	154	-	+	
	155	-	+	
	168	-	+	
D4	129	-	+	
D5	130	-	+	
T3	145	-	+	
D6	153	-	+	
Ú11	159	-	+	
	160	-	+	
Ú12	161	-	+	
	162	-	+	
Ú13	163	-	+	
	164	-	+	
Ú14	165	-	+	
Ú15	166	-	+	
D7	167	-	+	
Ú16	170	-	+	
	171	-	+	
	172	-	+	
D8	178	+	+	
	182	+	+	
D9	179	-	+	
D10	181	+	+	
Ú17	189	-	+	
	190	-	+	
	198	-	+	
	200	-	+	
	203	-	+	
	205	-	+	
D11	197	-	+	

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	ID	VYVLASTNĚNÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚP	PŘEDKUPNÍ PRÁVO VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚP
		30	-
	32	-	+
	34	-	+
	38	-	+
	39	-	+
	41	-	+
	88	-	+
	94	-	+
	111	-	+
	114	-	+
	119	-	+

Územní plán Břestek nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

1.i. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Břestek obsahuje 33 listů textové části a 4 výkresy.

2. TEXTOVÁ ČÁST DOPLŇUJÍCÍ

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

V KÚ Územním plánu Břestek nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

J. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

V Územním plánu Břestek nejsou vymezeny žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

2.b. K. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy s podmínkou zpracování územní studie:

US\_1 - plocha plochy BI (112, 113, 115, 116, 117, 118, 121, 122) plocha a plochy PV (114, 119)

US\_2 - plocha BI (93, 95) a plocha PV (94)

plocha BI (75)

Zpracování a přiměřené projednání územní studie (ÚS) jako podmínka pro rozhodování pozbývá pro vybranou plochu nebo koridor platnosti, pokud nedejde ke schválení zastupitelstvem do 2 let od podání návrhu na změnu v území.

Při zpracování ÚS se postupuje přiměřeně dle § 62 (pořízení z podnětu) až § 66 (pořízení na žádost) zákona č. 183/2006 Sb.

Po zpracování územní studie předloží obec pořizovateli ÚS a ta ji zaeviduje na Ústavu územního rozvoje.

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti: 31.12.2029  
Podmínky pro zpracování územní studie US\_1:

ÚS bude řešit:

- vymezení veřejného prostranství v souladu se zákonem č. 186/2006 sb., §30
- technickou a dopravní infrastrukturu na úrovni ÚS
- velikosti pozemků a způsob zástavby
- regulativy výstavby (stavební čára, výška zástavby apod.)
- etapizaci výstavby

**Podmínky pro zpracování územní studie US\_2:**

ÚS bude řešit:

- technickou a dopravní infrastrukturu na úrovni ÚS
- velikosti pozemků a způsob zástavby
- regulativy výstavby (stavební čára, výška zástavby apod.)
- umístění v historické viniční trati

2.e. L. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

V KÚ Břestek nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

V Územním plánu Břestek nejsou vymezeny žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

2.d. M. **Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Protože naprostá většina rozvojových ploch je na soukromých pozemcích, etapizace nebyla v návrhu územního plánu stanovena.

**Pro všechny nové lokality (s výjimkou proluk) platí:**

- |  |
|--|
| I. Nejprve bude vždy vyřešena a vybudována potřebná infrastruktura (komunikace, odkanalizování, zásobování pitnou vodou, zásobování energiemi...) s potřebnou kapacitou. |
| II. Po vybudování funkční technické infrastruktury je možné povolit výstavbu RD, objektů výroby, objektů občanské vybavenosti...   |

2.e. N. **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

V KÚ Územním plánu Břestek nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

2.f. **Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**

V KÚ Břestek nejsou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona.

O. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

drobná architektura	sakrální prvky (pomníky, kříže apod.), ale také objekty vhodně dotvářející charakter veřejného prostoru (altány, zastávky hromadné dopravy apod.)
extravilánové vody	vody v okolí zastavěné území, kterou mohou při záplavě způsobovat újmy na zdraví a majetku
infrastruktura	množina propojených stavebních prvků, které poskytují rámcovou podporu celku
koncepce	určení východisek a vytyčení celkového směřování rozvoje v dané oblasti
krajinný ráz	přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa nebo oblasti
služby	hospodářská činnost uspokojující určitou potřebu. Jejím výsledkem je užitečný efekt, ne hmotný statek (výrobek). Služby nelze skladovat. Služby se mohou dále dělit např. na výrobní, nevýrobní, sociální, zdravotní
struktura zástavby	struktura daná rozmístěním, velikostí, členěním a vzájemnými prostorovými vztahy jednotlivých staveb na určitém území
udržitelný rozvoj území	takový rozvoj, který naplňuje potřeby přítomných generací, aniž by ohrozil schopnost budoucích generací naplňovat potřeby své
urbanistický	týkající se výstavby obcí a měst

P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresu k němu připojené grafické části

Územní plán Břestek obsahuje:

- 30 listů textové části
- 3 výkresy