

Etapa územně plánovací dokumentace "návrh"

# ÚZEMNÍ PLÁN BŘESTEK



I.

## NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

PARÉ Č. 1  
11.08.2009

## Záznam o účinnosti

### ÚZEMNÍ PLÁN BŘESTEK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: <b>Zastupitelstvo obce Břestek</b>	
Číslo usnesení:	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Požizovatel: <b>Městský úřad Uherské Hradiště</b>	(otisk úředního razítka)
Jméno a příjmení:	
Funkce:	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	

## 1. TEXTOVÁ ČÁST ZÁKLADNÍ

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

označení	kapitola	strana
<b>1.a.</b>	<b>Vymezení zastavěného území.</b>	<b>6</b>
<b>1.b.</b>	<b>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.</b>	<b>6</b>
1.b.1.	Hlavní úkoly územního plánu	6
1.b.2.	Hlavní cíle územního plánu	6
1.b.3.	Hlavní zásady územního plánu	6
<b>1.c.</b>	<b>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.</b>	<b>7</b>
1.c.1.	Urbanistická koncepce	7
1.c.2.	Výčet jednotlivých návrhových ploch a jejich umístění	8
<b>1.d.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.</b>	<b>11</b>
1.d.1.	Dopravní infrastruktura	11
1.d.2.	Technická infrastruktura	11
1.d.3.	Občanská vybavenost	12
1.d.4.	Veřejná prostranství	12
<b>1.e.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.</b>	<b>12</b>
1.e.1.	Koncepce uspořádání krajiny	13
1.e.2.	Prostupnost krajiny	13
1.e.3.	Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření	13
1.e.4.	Územní systém ekologické stability	13
<b>1.f.</b>	<b>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, 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).</b>	<b>14</b>
1.f.1.	Základní členění ploch s rozdílným využitím	14
1.f.2.	Charakteristika ploch s rozdílným využitím	15
1.f.3.	Stanovení podmínek prostorového uspořádání	27
1.f.4.	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	27
<b>1.g.</b>	<b>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.</b>	<b>27</b>
<b>1.h.</b>	<b>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.</b>	<b>27</b>
<b>1.i.</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresu k němu připojené grafické části</b>	<b>29</b>

## 2. TEXTOVÁ ČÁST DOPLŇUJÍCÍ

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

<i>označení</i>	<i>kapitola</i>	<i>strana</i>
2.a.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.	30
2.b.	Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie , její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.	30
2.c.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9	30
2.d.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	30
2.e.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.	30
2.f.	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona	30

## 3. GRAFICKÁ ČÁST

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

<i>označení</i>	<i>kapitola</i>	<i>měřítko</i>
I/1	Základní členění území	M 1:5000
I/2.1	Hlavní výkres – urbanistická koncepce	M 1:5000
I/2.2	Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura	M 1:5000
I/3	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace (VPS, VPO, A)	M 1:5000

**POUŽÍVANÉ ZKRATKY:**

<b>ÚPD</b>	<i>územně plánovací dokumentace</i>
<b>ÚP</b>	<i>územní plánování</i>
<b>ZÚP</b>	<i>změna územního plánu</i>
<b>ÚP</b>	<i>územní plán</i>
<b>ZO</b>	<i>zastupitelstvo obce</i>
<b>ŽP</b>	<i>životní prostředí</i>
<b>ÚSES</b>	<i>územní systém ekologické stability</i>
<b>ZPF</b>	<i>zemědělský půdní fond</i>
<b>OÚ</b>	<i>obecní úřad</i>
<b>PUPFL</b>	<i>pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>
<b>OP</b>	<i>ochranné pásmo</i>
<b>BP</b>	<i>bezpečnostní pásmo</i>
<b>SZ</b>	<i>stavební zákon (zak.č.183/2006 Sb.)</i>
<b>VPS</b>	<i>veřejně prospěšné stavby</i>
<b>VPO</b>	<i>veřejně prospěšná opatření</i>
<b>AS</b>	<i>asanace</i>
<b>ZK</b>	<i>Zlínský kraj</i>
<b>PD</b>	<i>projektová dokumentace</i>
<b>ZUR ZK</b>	<i>Zásady územního rozvoje Zlínského kraje</i>
<b>MÚ</b>	<i>městský úřad</i>
<b>ÚAP</b>	<i>územně analytické podklady</i>
<b>ZÚO</b>	<i>zastavěné území obce</i>
<b>ZÚ</b>	<i>zastavitelné území</i>

## 1. TEXTOVÁ ČÁST

### 1.a. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území v návrhu Územního plánu Břestek je nově vymezena podle § 58 SZ ve výkresové dokumentaci (viz grafická část) ke dni 31.07.2008.

Hranice zastavěného území je vymezena ve výkresech:

**I/1 Základní členění území**

**I/2.1 Hlavní výkres – Urbanistická koncepce**

**I/2.2 Hlavní výkres – Dopravní a technická infrastruktura**

**II/1 Koordinační výkres**

**II/3 Zábor půdního fondu**

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

### 1.b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### 1.b.1. Hlavní úkoly územního plánu

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

#### 1.b.2. Hlavní cíle územního plánu

Hlavními cíli Územního plánu Břestek 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.

#### 1.b.3. Hlavní zásady územního plánu

**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“.
- územní plán **respektuje poměrně náročnou a velmi různorodou terénní konfiguraci** obce (lokalita 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 plochy pro bydlení většinou doplňují proluky v současné zástavbě s výjimkou především plochy při vjezdu do obce od Tupes.
- Stávající **dopravní struktura** obce je v územním plánu doplněna minimálně - nové dopravní plochy v nových rozvojových plochách. 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.

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

##### 1.c.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce 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 zastavěná 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 lokalita 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 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 cyklotras a cyklostezek včetně návaznosti na sousední katastr.území.

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

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

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

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

1. Území na jižním okraji hlavního SZÚO - **BI (112, 113, 115, 116, 117, 118, 122).**
2. Lokalita za školou (spojovací polní cesta vedoucí do KU Tupesy) - **BI (109, 110)**
3. Lokalita za školou s plochami **BI (95, 93)**
4. Lokality ve střední táhlé části obce - **BI (78, 75), BI (50, 46)**
5. Území na Chabaních SV od zahrádkářské osady s lokalitami **BI (132 - 135)**
6. Území na Chabaních v okolí točny s lokalitami **BI (136, 138 - 143)**
7. Lokality na Chabaních (východ KÚ obce) **BI (146 - 151)**
8. Lokalita vedle území rodinných chat - **BI (37)**



9.  
Plochy - **BI (74)**  
10.  
Plocha - **BI (121)**

#### **PLOCHY RODINNÉ REKREACE – RI**

1.  
plocha rodinné rekreace v lokalitě rodinných chat – **RI (22), 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.  
Areál severně nad fotbalovým hřištěm – **OS (25)**  
2.  
Areál severně vedle fotbalového hřiště – **OS (28), OS (29)**  
3.  
Areál jižně vedle fotbalového hřiště – **OS (49)**  
4.  
Plocha jižně pod plochou OK Pod skalou – **OS (18)**  
5.  
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 v centrální části obce - **SO.3 (101)**  
2.  
Plochy v centrální části obce - **SO.3 (104)**

#### **PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU - DS**

- Plochy UK - **DS (20, 107, 129, 130, 167, 153)**  
Plochy cyklotras - **DS (107)**  
Plochy cyklostezek - **DS (130, 153, 167, 181)**

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

- Plocha – **T\* (60)**

#### **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.*

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

1. Území na jižním okraji hlavního ZÚO - **PV (114, 119 úprava)**
2. Lokalita u potoka před školou - **PV (179)**
3. Lokalita za školou (spojovací polní cesta vedoucí do KU Tupesy) - **PV (111)**
4. Lokalita za školou - **PV (94)**
5. Lokalita ve střední táhlé části obce (západně vedle vodoteče) - **PV (88)**
6. Lokalita chatové oblasti vedle odbočky na Chabaně - **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 (44, 45, 99)**
12. Plochy - **PV (92, 97, 100)**
13. Plocha - **PV (77)**

## **PLOCHY VODNÍ A TOKY - WT**

a) nové plochy vodní a toky :

1. Plocha v SZ části k. ú. – **WT (6)**
2. Plochy na jižním okraji hlavního ZÚO – **WT (124), WT (125)**
3. V JZ části k.ú. obce - **WT (169)**
4. Plocha u hlavní silnice (u návrhové plochy OS 49) - **WT (62)**
5. Plocha – **WT (96)**
6. Plocha – **WT (80)**

b) nové plochy vodní a toky – LBK:

Plochy jsou vymezeny pro lokální biokoridory:

1. Plocha v SZ části k.ú. – **WT (4)**
2. Plochy ve střední táhlé části obce – **WT (21)**
3. Plocha regulace vodního toku – **WT (27, 83)**

## **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z\***

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

## **PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - K**

a) Nové plochy krajinné zeleně:

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

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, 19, 52, 72, 79, 87, 89, 105, 106, 108, 128, 154, 155, 168, 173)

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ – P**

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

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – Z**

Plocha – Z (126)

### **1.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.**

#### **1.d.1. Dopravní infrastruktura**

##### **Místní komunikace (MK)**

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

##### **Účelové komunikace (ÚK)**

Nové UK budou vybudovány vedle ploch rekreace RI na plochách - PV (30, 32, 34 úprava, 38, 41), DS (20, 107, 129, 130, 167, 153)

##### **Doprava v klidu**

Územním plánem je navržena samostatná plocha pro dopravu v klidu – parkoviště – na ploše PV (39), PV (179)

##### **Cyklistická doprava**

Nové plochy na kterých budou realizovány cyklistické trasy a stezky :

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. Technická infrastruktura**

##### **Vodovod**

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

Je navrženo rozšíření vodovodního řádu k novým lokalitám výstavby :

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 :

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 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 (PČS) 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), RI (31), RI (33), RI (35), RI (36), RI (40), RI (42) Dešťová kanalizace zde bude řešena lokálně (např.zasakováním).

Síť kanalizace splaškové navrhovaná 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 (PČS) na ploše TV (145).

Hlavní kanalizační sběrač bude vybudován na plochách :

OS (43, 47), PV (44, 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.

## **Plynovod**

Je navrženo rozšíření STL plynovodu k novým lokalitám výstavby :

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**

Navrhuje se nová plocha **O (98)** a plochy **OS (18, 25, 28, 29, 43, 47, 48, 49, 82)**

### **1.d.4. Veřejná prostranství**

Navrhují se nové plochy **PV (30, 32, 34, 38, 39, 41, 44, 45, 77, 88, 92, 94, 97, 99, 100, 111, 114, 119, 175, 177, 178, 179, 180, 182)**

### **1.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.**

### 1.e.1. Koncepce uspořádání krajiny - výkres č. I/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 Chříby, přírodní památka Barborka a Břestecská skála, OP památného stromu – sekvojovec obrovský)
- v k.ú. Břestek se nachází Natura 2000 – Chříby–CZ0724091
- vhodné lokality pro rozšíření vodních ploch jsou navrženy v S části k.ú. 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
- 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).

### 1.e.2. Prostupnost krajiny

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

### 1.e.3. 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.) Protierozní opatření (interakční prvek) - plocha K127, K85, K73 – krajinná zeleň

### 1.e.4. 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
LBK 613801_6b	4
LBK 613801_10a	5
LBK 613801_10d	11
LBK 613801_10f	19
LBK 613801_10f	21
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 613801_3c	53
LBC 613801_3g	54
LBC 613801_3h	55
LBC 613801_3i	56
LBC 613801_3e	57
LBC 613801_3f	58
LBC 613801_12b	72
LBC 613801_12d	79
LBC 613801_12f	83

ÚSES	ID
LBC 613801_12f	89
LBC 613801_12h	108
IP1a	73
IP1c	84
IP1d	85
IP2	86
IP8	127
LBC 613801_13a	128
LBC 613801_13b	154
LBC 613801_13c	155
LBC 613801_13e	168
IP4	159
IP4	160
IP5a	161
IP5b	162
IP6b	163
IP6a	164
IP7	165
IP3	166
LBC SOUDNÉ 613801_5	170
LBC SOUDNÉ 613801_5	171
LBC SOUDNÉ 613801_5	172

1.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, 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).**

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**

**DS** - plochy pro silniční dopravu

### technická infrastruktura

T\* - plocha technické infrastruktury

TV – plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství

### veřejná prostranství

PV - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

PZ - plochy veřejných prostranství s převahou zeleně

### výroba 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

## 1.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)

### Hlavní využití plochy

- pozemky pro bydlení v rodinných domech

### 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** (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 mírou

**BI - plochy pro bydlení individuální (návrhová plocha 121)****Hlavní využití plochy**

- pozemky pro bydlení v rodinných domech
- technická infrastruktura pro vodní hospodářství
- 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 mírou

**RI – plochy rodinné rekreace (všechny stávající plochy a všechny návrhové plochy)****Hlavní využití plochy**

- pozemky pro rekreaci
- rekreační chaty
- chatové osady

**Přípustné využití plochy:**

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



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

### **Hlavní využití plochy**

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

### **Přípustné využití plochy:**

- přístupové cesty a chodníky v rámci rekreační zástavby
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- 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 míru

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

### **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)

### **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

## **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 18,25,28,29, 49,82)

**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

**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** (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

**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:**

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- garáže, odstavná stání pro automobily související s hlavní činností v takto vymezené ploše
- pozemky veřejných prostranství
- chov zvířat, drobná zemědělská činnost
- 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

**DS - plochy pro silniční dopravu (všechny stávající plochy a všechny návrhové plochy)****Hlavní využití plochy**

- pozemky a stavby dopravních objektů a staveb
- 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 násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně

**Přípustné využití:**

- plochy pro služby související s dopravou
- stavby dopravních zařízení a dopravního 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
- 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 míru

**T\*- plochy technické infrastruktury (návrhová plocha 60)****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)
- dopravní infrastruktura

**Přípustné využití plochy:**

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- garáže, odstavná stání pro automobily související s hlavní činností v takto vymezené ploše
- pozemky veřejných prostranství
- zeleň
- protierozní a protipovodňové 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

## **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 vybavenost
- doplňková zeleň
- protierozní a protipovodňové 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 prostranství (chodníky, cyklostezky, ulice, náměstí, návěs...)

### **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** (návrh. plochy 44,45,99)

### **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)****Hlavní využití plochy**

- pozemky veřejných prostranství, ve kterých převažují nezpevněné plochy

**Přípustné využití plochy :**

- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- zeleň
- přístupové cesty a chodníky
- doplňková 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 míru

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

- pozemky a stavby pro zemědělskou (živočišnou i rostlinnou) výrobu, skladování
- pozemky a stavby pro malohospodářství, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty

**Přípustné využití plochy :**

- dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území

- garáže případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a zemědělskou techniku, související s funkčním využitím
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- přístupové cesty a chodníky
- doplňková 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 míru

**WT – plochy vodní a toky** (všechny stávající plochy a návrhové plochy 4,6,21,27,83,124,125, 169)

**Hlavní využití plochy**

- pozemky vodních ploch a toků včetně doprovodné zeleně

**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** (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

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

- pozemky s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků 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
- 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

**K - plochy krajinné zeleně (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

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- stavby a zařízení pro nezbytnou dopravní obslužnost
- pozemky zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
- doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní
- vodní plochy
- protierozní a protipovodňové 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

**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 biocentra a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky se základními prvky ÚSES (biocentra, biokoridory)

**Přípustné využití:**

- související 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

**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)

**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

**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 a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- plochy pro prvky ÚSES
- vodní plochy

### 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

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

Prostorové uspořádání v případě nové zástavby bude respektovat členění ploch podle rozdílného využití (kap.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 úroveň terénu
objekty obč.vybavenosti	- max. celková výška 12m nad úroveň terénu
ostatní stavby	- max. celková výška 12m nad úroveň terénu
rekreační chaty	- celková zastavěná plocha max.60m <sup>2</sup> - výška max.9m nad terénem (1 NP a podkroví)
zahrádkářské chaty	- celková zastavěná plocha max.25m <sup>2</sup> - výška max.6m nad terénem (1NP a podkroví) - koeficient zastavění pozemku K (poměr zastavěné plochy k celkové ploše pozemku): K=0,04

### 1.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. 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.

### 1.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Viz výkresová část – výkres č. „I/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	-	+	
	19	-	+	
	21	-	+	
	27	-	+	
	173	-	+	
Ú3	9	-	+	
D1	20	-	+	
T1	43	-	+	
	44	-	+	
	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	-	+	

NÁZEV VPS, VPO	ID	VYVLASTNĚNÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚP	PŘEDKUPNÍ PRÁVO VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚP	OZNAČENÍ VPS, VPO V ZÚR
	108	-	+	
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	+	+	
VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	ID	VYVLASTNĚNÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚP	PŘEDKUPNÍ PRÁVO VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚP	
	30	-	+	
	32	-	+	
	34	-	+	
	38	-	+	
	39	-	+	
	41	-	+	
	88	-	+	
	94	-	+	
	111	-	+	
	114	-	+	
	119	-	+	

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

Územní plán Břestek obsahuje 24 listů textové části a 4 výkresy.

## 2. TEXTOVÁ ČÁST DOPLŇUJÍCÍ

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

V KÚ Břestek nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

### 2.b. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, 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 :

plocha **BI (112, 113, 115, 116, 117, 118, 121, 122)**

plocha **PV(114, 119)**

plocha **BI (93, 95)**

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 nedojde 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.

### 2.c. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9.

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

### 2.d. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).

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

V KÚ 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.