

Příloha č. 1:

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEST



Pořizovatel:	Městský úřad Kroměříž
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Břest
Určený zastupitel:	Jaromír Navrátil, starosta obce Břest
Datum:	prosinec 2012

OBSAH

Kapitola:	str.:
a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.	3
b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.	4
c) Požadavky na rozvoj území obce.	5
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).	5
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.	6
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.	7
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.	9
h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).	9
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.	10
j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.	10
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.	11
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.	11
m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.	11
n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.	11
o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.	12

Zastupitelstvo obce Břest rozhodlo na svém zasedání konaném dne 30. ledna 2012 o pořízení územního plánu Břest. Zastupitelstvo obce Břest rovněž určilo pana Jaromíra Navrátila, starostu obce, zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu. Obec Břest požádala dne 31. ledna 2012 Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče, o pořízení Územního plánu Břest.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.

Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 je území obce Břest zahrnuto do rozvojové osy OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko.

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 vyplývá požadavek respektovat koridor dálnice D 1, silnice I/55 a koridor železniční trati č. 330 v úseku Přerov – Břeclav.

Dále projektant rozpracuje jednotlivé republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území čl. 14-32.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, které aktualizovalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0749/Z21/12 dne 12.9.2012 a nabylo účinnosti dne 5.10.2012, a nadřazených dokumentů, vyplývá respektovat tyto požadavky:

- respektovat vzájemné územně plánovací vztahy se sousedními obcemi v návaznosti na územně plánovací dokumentaci obcí tak, aby navržený územní rozvoj respektoval požadavky na využití území přes správní hranici obce. Je třeba vytvořit podmínky pro plynulou návaznost funkčního využití ploch i návaznost obslužných a krajinných systémů.
- respektovat návaznost dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability na správních hranicích se sousedními obcemi.

Zlínský kraj vydal tyto strategie a koncepce:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce ZK
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji
- Plán odpadového hospodářství kraje
- Aktualizovaný generel dopravy Zlínského kraje
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje
- Plán oblasti povodí Moravy a Dyje.

Jedním z výše uvedených a zásadních dokumentů je také Plán oblasti povodí Moravy a Dyje. Cílem tohoto dokumentu je:

- nezhoršovat současný stav vod a postupně dosáhnout dobrého stavu vod ve všech vodních tocích a nádržích;
- dosáhnout eliminace prioritních nebezpečných látek, pokud by se vyskytly a dosáhnout snížení obsahu živin ve vodách. Dobrého stavu vod by mělo být dosaženo do roku 2015.
- vytvoření protipovodňových opatření

Územní plán Břest bude zpracován v souladu s těmito dokumentacemi.

Řešené území je součástí krajinného prostoru Chropýňsko. Zásady pro využívání tohoto typu krajiny budou při řešení územního plánu rovněž respektovány a zohledněny:

- intenzivně zemědělsky využívaná kulturní krajina v ploché rovině nivy Moravy,
- velké plochy polí, jednotvárná, hrubá mozaika,
- polní cesty rovné, v téměř geometrické síti, protínají se často v pravých úhlech,
- drobné vodní toky regulované, vedené v přímých liniích, menší podíl doprovodné liniové vegetace,
- trasa železnice a dálnice tvoří nejvýraznější linii,
- obecně velmi malé zastoupení krajinné zeleně, chybí meze, remízy, solitérní stromy v polích, aleje kolem silnic buď chybí zcela nebo jsou velmi řídké,
- zemědělský areál, stohy,
- řídké větrolamy, vyskytují se nahodile,
- drobné sakrální stavby – boží muka a kapličky u cest nebo křižovatek.

Vzájemné územně plánovací vztahy se sousedními obcemi projektant vyřeší v návaznosti na územně plánovací dokumentaci obcí tak, aby územní rozvoj respektoval požadavky na využití území přes správní hranici obce. Pro tento cíl vytvoří podmínky, tzn. pro plynulou návaznost funkčního využití ploch i návaznost obslužných a krajinných systémů. Pokud potenciální rozvojové záměry sousedních obcí zasahují na území obce, prověří možnost jejich řešení.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Z územně analytických podkladů Zlínského kraje a zejména z rozboru udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž (aktualizace 12/2010) vyplývají pro řešení územního plánu tyto následující požadavky:

- Projektant posoudí a případně navrhne další plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb.
- Eliminovat střety povodní se zastavěným územím – minimalizovat zastavitelné plochy v záplavovém území Q_{100} , navrhnout protipovodňová opatření na ochranu zastavěného území. Stávající plochy určené pro výstavbu v záplavovém území Q_{100} prověřit a v odůvodněných případech ponechat.
- Projektant prověří, v návaznosti na zastavěné území obce, navržené lokality pro bydlení v platném územním plánu a v maximálně možné míře je zahrne do nového územního plánu. Návrhem ploch obytné zástavby vytvoří podmínky pro cca 15-20% nárůstu počtu obyvatel.
- Projektant při navrhování funkčních ploch a regulativů v území umožní rozvoj místních služeb, prověří možnosti návrhu nových lokalit pro drobné podnikání, průmyslová zařízení a služby v plochách navržených původním územním plánem.
- Projektant vytvoří územní předpoklady pro rozšíření nabídky možností rekreace v území (např. ochranou přírodních lokalit nebo vybudováním nových vodních ploch ve východní a hlavně západní části katastru).
- V navržených regulativech a v uspořádání funkčních ploch projektant vytvoří předpoklady pro vhodné oddělení ploch pro výrobu a dopravu a ploch živnostenských provozoven od ploch pro bydlení výsadbou účelové zeleně (například zřizování ochranných pásů zeleně podél průmyslových areálů a živnostenských provozoven, podél komunikací a na návětrné straně obce).
- V navržených regulativech a v uspořádání funkčních ploch projektant vytvoří územní předpoklady pro obnovu vodních ploch, citlivé umístování nových zastavitelných ploch vzhledem k nutnosti ochrany zdrojů povrchových i podzemních vod, umožní uplatnění zásad správného hospodářského využívání zemědělského půdního fondu, podpoří posilování retenční schopnosti území, zajistí nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a podpoří hospodárné využívání území.

- Za účelem ochrany přírody, zvýšení ekologické stability krajiny a snížení negativního vlivu silniční dopravy projektant vytvoří předpoklady pro ochranu a rozvoj ekologicky stabilních ploch (významné krajinné prvky, trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy), pro realizaci ÚSES a vymezení interakčních prvků v krajině.
- Projektant zajistí ochranu koridoru pro rychlou kapacitní železniční dopravní cestu Přerov – Otrokovice.
- Minimalizovat návrhové plochy v záboru ZPF ve vyšších třídách ochrany.
- Ve vhodných lokalitách projektant navrhne možnost realizace zalesňování v území (menší lesní celky, remízky, popřípadě aleje), a zajistit ochranu stávajících lesních porostů.
- Projektant označí a uvede v textové a grafické části plochy starých ekologických zátěží – bývalé skládky v prostoru u motorestu a drážního tělesa, nebude navrhováno narušení.

c) Požadavky na rozvoj území obce.

Pro rozvoj území bude projektant zachovávat vzhled hanácké obce – kompaktní vesnice a neurbanizovaná okolní zemědělská krajina.

Stavební rozvoj bude především situován do současného zastavěného území a na plochy těsně navazující. V nezastavěném území bude zohledněn urbanistický charakter původní krajiny s ekologicky stabilizující a rekreační funkcí.

Požadavky územního rozvoje obce:

1. udržovat a rozvíjet obec v návaznosti na stávající způsob historického vývoje,
2. navrhovat nové plochy pro bydlení v úměrném rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje obce,
3. umožnit rozvoj občanského vybavení, sportu a drobných služeb uspokojujících požadavky místních obyvatel,
4. nové plochy průmyslové výroby navrhovat jen v odůvodněných případech,
5. doplnit plochy zeleně, které by posílily možnosti rekreace, vytvořily funkční systém ÚSES, posílily retenční schopnost území, zohlednily zastavěné území obce a vymezily plochy průmyslové výroby, případně plochy živnostenských provozoven, a plochy staveb pro dopravu,
6. vytvořit územní předpoklady pro prodloužení vodovodu a kanalizace, případně pro alternativní řešení zajištění pitné vody a ekologickou likvidaci vod splaškových,
7. vytvořit územní předpoklady pro ochranu zastavěného území proti povodním,
8. vytvořit územní předpoklady pro ochranu obytného území před negativními vlivy z dopravy a výroby,
9. vytvořit propojení návsi a severní části obce,
10. prověřit vhodnost, případně navrhnout sběrný dvůr jižním směrem z návsi,
11. prověřit vhodnost, případně navrhnout plochu asanace nebo přestavby,
12. prověřit vhodnost, případně navrhnout cyklostezky, cyklotrasy a hypostezku.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).

Projektant bude respektovat a navrhovat:

- plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje, navázat na urbanistickou koncepci platného územního plánu,
- stávající plochy určené k zástavbě budou zařazovány do nezastavitelného území jen v odůvodněných nezbytných případech,

- podle východisek z aktuálních územně analytických podkladů a požadavků obce na její územní rozvoj posílit zejména plochy pro bydlení, vodní plochy a krajinnou zeleň,
- území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu stavebního zákona, vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území a dle metodiky Zlínského kraje. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.. K jednotlivým plochám budou stanoveny regulativy – podmínky pro využití s určením hlavního využití, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- historické kulturní hodnoty – urbanistický a architektonický charakter řešeného území,
- všechny plochy územního plánu budou vymezeny podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití s respektováním ochrany veřejných zájmů (ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních a architektonických a urbanistických hodnot) s možností umístování technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství.
- Územní plán bude respektovat archeologické lokality a památky. Jedná se především o památky místního významu. Z hlediska péče o archeologický fond bude respektováno při zpracování územního plánu ustanovení § 21-24 zák.č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Území je třeba považovat za území archeologických nálezů.
- V návaznosti na stávající lokální ÚSES budou dořešeny jeho problematické úseky tak, aby byly vytvořeny prostorové předpoklady pro funkční systém ekologické stability, napojený v co největší míře na plochy zeleně a navazující na ÚSES okolních k.ú. V místech, kde není území proloženo biokoridory nebo biocentry územní plán prověří a popřípadě navrhne plochy pásů krajinné zeleně.
- Při návrhu využití území budou zohledněny všechny rizikové nebo limitující faktory vyplývající z geologických a hydrogeologických podmínek prostředí (chráněné ložiskové území).

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Dopravní infrastruktura

V návrhu územního plánu bude respektována stávající železniční a silniční síť, síť místních komunikací. Řešeno bude nejvhodnější dopravní napojení rozvojových stavebních ploch z veřejných komunikací a připojení nových lokalit na inženýrské sítě tak, aby splňovalo platné předpisy a navazovalo na stávající způsob řešení technické infrastruktury. Stávající plochy pro místní komunikace budou vhodně doplněny, především o plochy pro nové komunikace pro pěší či cyklisty a o plochy pro dopravu v klidu. Projektant prověří propojení návsi a severní část obce.

Technická infrastruktura

V návaznosti na nové rozvojové lokality pro bydlení je nutné uvažovat s doplněním stávajících sítí technické infrastruktury podél nově navržených místních komunikací.

V návrhu územního plánu budou zohledněna stávající a navržená zařízení ve správě E.ON Česká republika, s.r.o., včetně příslušných ochranných pásem. Kapacita připojení nově navržených lokalit bude respektovat ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., a vyhlášky č. 297/2001 Sb..

V návrhu územního plánu budou respektována stávající plynárenské zařízení včetně ochranných pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb..

Zásobování vodou

V obci je veřejný vodovod s napojením a zásobováním rozvodné sítě města Kroměříže ve smyslu Plánu vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, prověřit však bude třeba i alternativní řešení zásobování obce pitnou vodou.

Kanalizace

Ve smyslu Plánu vodovodů a kanalizací Zlínského kraje bude v obci Břest nadále počítáno s využitím stávající jednotné kanalizace a ČOV, která bude dle potřeby doplněna.

Návrh bude zpracován v souladu s platným zněním zákona č. 254/2001 Sb., a o změně některých zákonů (vodní zákon) a dále bude jako podklad použit schválený Plán oblasti povodí Moravy a Dyje.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Požadavky a zájmy památkové péče

V obci Břest se nachází šest památkově chráněných objektů zapsaných v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek, které je nutno respektovat, a vymezit v textové i v grafické části odůvodnění územního plánu, stejně jako kulturní památky místního významu (boží muka, kříže, památníky apod.).

- rejstříkové reg. č. 18590/7– 5891, kostel sv. Jakuba – náves (vč. ohradní zdi, sochy sv. Jana Nepomuckého, krucifixu před kostelem),
- rejstříkové reg. č. 31627/7– 5893, fara – náves,
- rejstříkové reg. č. 50814/7– 8876, venkovský dům,
- rejstříkové reg. č. 44385/7– 8879, základní škola,
- rejstříkové reg. č. 11929/7– 8780, měšťanský dům,

Dále bude zachována historická náves včetně domů, které ji vytvářejí a doplňují, a také další významné architektonické objekty.

Je nutné rovněž respektovat ustanovení § 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

- v textové části odůvodnění a grafické části v koordinovaném výkresu budou vyznačeny nemovité kulturní památky chráněné ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.,
- v souladu s § 9 odstavce 3 zákona č. 20/1987 Sb., bude zohledněna ochrana prostředí nemovitých kulturních památek.

V návrhu územního plánu bude zpracováno:

- vytvoření podmínek pro ochranu dochovaného historického stavebního fondu obce, především nejhodnotnějších staveb lidového stavitelství, které jsou pro uchování urbanistické struktury a charakteru obce významné,
- respektování drobné architektury a památky místního významu, které jsou součástí historie obce,
- při prostorovém uspořádání nové zástavby se bude vycházet z urbanistické struktury historického sídla v návaznosti na terénní konfiguraci přilehlého území,
- u nově urbanizovaných ploch v obci bude ověřena nezbytnost rozvoje další zástavby.

Požadavky archeologické péče

Celé území obce Břest, které bude řešené územním plánem, je nutné považovat za území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odstavce 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Veškerá stavební činnost v prostorech vymezených jako území archeologického zájmu je podmíněna jeho dodržováním. Řešené území je územím s archeologickými nálezy a z hlediska péče o archeologický fond na tomto území musí být při stavební činnosti splněny povinnosti stanovené zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (§ 21 až § 24). Je přitom nezbytné mít na zřeteli ochranu archeologických nálezů a území s archeologickými nálezy. Prioritou ochrany movitých i nemovitých nálezů je nenarušovat jejich původní umístění a provádět záchranné archeologické výzkumy teprve v případě nutnosti.

Požadavky na ochranu přírody

V území je nutné navrhnout účelné propojení přírodního prostředí a se stávajícím zastavěným územím obce.

V navržených regulativech a v uspořádání funkčních ploch je proto žádoucí oddělit plochy pro výrobu a dopravu a plochy živnostenských provozoven od ploch pro bydlení vhodně uspořádanou možnou výsadbou veřejné zeleně (například zřizování ochranných pásů zeleně podél průmyslových areálů a živnostenských provozoven, podél komunikací a na návětrné straně obce).

V návrhu územního plánu je potřeba doplnit územní systém zeleně a zeleň posilující retenční schopnost krajiny a zeleň kolem zastavěných území a zastavitelných ploch. Vhodné je rovněž zachovat stávající lesní pozemky a prvky přírodě blízké zeleně.

Požadavky odpadového hospodářství

Do návrhu územního plánu bude zapracována informace o starých skládkách odpadů, místní název Hliník na parc. č. 301/1 a drážní těleso na parc. č. 1014 v k.ú. Břest.

tak aby pozemky nebyly využívány jako zemědělská půda. Do textové části odůvodnění bude uvedena informace, že v grafické příloze je území staré skládky vyznačeno jako území staré ekologické zátěže.

Návrh územního plánu bude stabilizovat současný stav, bude posouzena možnost vymezení ploch pro sběr, třídění a následný odvoz tříděného odpadu.

Požadavky na občanské vybavení

Bude respektováno stávající funkční občanské vybavení.

Požadavky na veřejné prostranství

Do ploch veřejných prostranství územní plán zahrne veškeré plochy veřejných komunikací v zastavěném území včetně stávajících i navrhovaných pozemků související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Požadavky na zásobování plynem

V návrhu územního plánu budou v maximální míře respektována veškerá stávající vedení včetně jejich ochranných pásem. Pro návrhové plochy po posouzení kapacitních možností stávající sítě projektant navrhne její doplnění a rozšíření.

Požadavky na zásobování teplem a teplou vodou

Územní plán nebude řešit.

Požadavky na telekomunikační vedení

Telefonní rozvody - napojení nových rozvojových ploch bude řešeno jako přípustná činnost v plochách veřejných prostranství.

Požadavky ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa

Při návrhu územního plánu je třeba v souladu s ustanovením § 5 odstavce 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zajistit ochranu zemědělského půdního fondu (ZPF), pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu. Musí-li však prokazatelně dojít k odnětí ZPF, je nutné řídit se zásadami ochrany ZPF dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější. Přitom je nutné vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení.

Bude zpracováno vyhodnocení dopadů na zemědělský půdní fond ve smyslu přílohy č. 3 podle § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., o upravení podrobností ochrany zemědělského půdního fondu. Důraz bude kladen na zdůvodnění potřeby nových ploch pro zástavbu ve srovnání s využitím již schválených ploch k tomuto účelu. Zvýšenou ochranu je třeba

zajistit u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany ZPF dle Metodického pokynu č.j. OOLP/1067/96.

V návrhu územního plánu nebudou dotčeny ani navrhováno umístění zastavitelných ploch na pozemky určené k plnění funkcí lesů. Při zpracování územního plánu bude respektováno ochranné pásmo lesa.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

V rámci řešení územního plánu Břest budou nově navržené stavby dopravní a technické infrastruktury (např. propojení komunikace) a stavby pro ochranu území proti povodním zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby (VPS) a prvky ÚSES a protipovodňová opatření mezi veřejně prospěšná opatření (VPO).

Pokud dojde k dotčení staveb nebo ploch, které jsou z hlediska veřejných zájmů chápány jako asanace, budou případné asanace rovněž zahrnuty do návrhu územního plánu.

V dotčených plochách řešeného území je třeba vymezit VPS a VPO tak, aby byly v souladu s Aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.

V návrhu územního plánu bude uveden seznam VPS, VPO a asanací s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených. Umístění VPS a VPO bude koordinováno s veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními sousedních obcí dle platné územně plánovací dokumentace.

V návrhu územního plánu bude navrženo, které plochy budou mít možnost vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona, uplatnění předkupního práva dle § 101 stavebního zákona.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

Při využívání území obce Břest je třeba respektovat vymezené plochy se zvláštními podmínkami a ochrannými režimy. Jsou stanoveny obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a rozhodnutími správních orgánů:

- ochranné pásmo silniční – dálnice, silnice I. a III. třídy mimo zastavěné území obce v souladu se zněním silničního zákona č. 13/1977Sb.,
- ochranné pásmo železnice,
- ochranné pásmo letiště,
- ochranná pásma vodovodu a kanalizace dle zákona č. 76/2006 Sb.,
- ochranná pásma energetických zařízení dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb.,
- ochranná pásma plynovodních zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb.,
- ochranné pásmo dálkového kabelu dle zákona č. 110/1964 Sb.,
- RR trasy,
- ochranné pásmo podzemních vod,
- ochranné pásmo prognózního zdroje nerostných surovin.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

Mezi hlavní střety zájmů a problémy v území obce Břest patří:

1. Nebezpečí záplav

Návrh nového územního plánu prověří optimální využití území v severozápadní části obce, které může být ohroženo záplavami, a navrhne ochranu proti povodním z řeky Moštěnky. Toto území je vymezeno vyhlášeným zátopovým územím (hranicí Q_{100}). Vhodným řešením by měl být návrh protipovodňových opatření v tomto území a současné prověření možnosti dalšího využití komerčně výhodných stavebních ploch s přímým napojením na silnici č. III/43210.

Retenční schopnost území může být návrhem posilována výsadbou pásů zeleně.

2. Ekologická stabilita

Břest má velmi malý podíl ekologicky stabilních ploch (t.j. lesů, luk, pastvin, zahrad a ovocných sadů, rybníků a dalších vodních ploch, přírodní nebo doprovodné či rozptýlené zeleně) vůči plochám ekologicky nestabilním (t.j. orné půdě, zastavěným a ostatním plochám). Jedná se o nestabilní území s nízkým koeficientem ekologické stability ($KES = 0,06$). Územní plán proto navrhne plochy zvyšující ekologickou stabilitu – doplní biokoridory, biocentra a interakční prvky ÚSES, remízky, zelené meze v polích a zeleň podél komunikací a zastavěného nebo zastavitelného území. Prověří možnosti navržení vodních ploch – východní a severozápadní část katastru.

3. Kvalita životního prostředí

Překročení imisního limitu pro PM_{10} , negativní vlivy silniční motorové dopravy a absence přírodních prvků, to vše snižuje kvalitu prostředí pro pobyt obyvatel – pro bydlení a rekreaci, což je v rozporu s hlavní funkcí sídla spočívající v zajištění zdravého životního prostředí pro bydlení.

Územní plán prověří možnost výsadby zeleně – například pásů keřů a stromů podél průmyslových areálů, případně živnostenských provozoven, podél komunikací a na návětrné straně obce a také vytvoří předpoklady pro stabilizaci přírodě blízkých prvků v krajině.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

Územní plán v souladu s § 58 stavebního zákona vymezení hranici zastavěného území a uvede datum, ke kterému byla vymezena. Uvnitř zastavěného území prověří možnost nového využití zanedbaných ploch pro sídelní funkce, tyto plochy vyznačí jako plochy přestavby.

Případné rozvojové stavební plochy budou navazovat na již zastavěné nebo zastavitelné území a na stávající místní komunikace. Tyto plochy vyznačí jako zastavitelné.

Všechny navrhované plochy pro výstavbu vymezení jako zastavitelné plochy a stanoví hlavní využití, přípustné využití a případně podmíněně přípustné využití.

Návrh územního plánu prověří vhodnost řešení zejména těchto území pro vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:

1. Projektant prověří plochu potenciální asanace a přestavby.
2. Projektant prověří potenciální zastavitelné plochy pro bydlení a související smíšené funkce, převezme z platného územního plánu obce Břest.

3. Územní plán Břest zajistí, aby na plochách pro bydlení bylo možné zřizování zahrad a zřizování staveb doplňkových ke stavbám hlavním,
4. Projektant prověří potenciální zastavitelné plochy pro vodní nádrže – východní a hlavně západní část k.ú. Břest.
5. Projektant prověří potenciální zastavitelné plochy pro výrobu a skladování u křižovatky I/55 (záměr podle stávajícího územního plánu) a silnice č. III/4903 v jihovýchodní části obce (rozšíření současného ZD severně a východně).
6. Projektant prověří potenciální plochu pro vymezení suché vodní nádrže u silnice č. III/4327 v západní části obce.
7. Do nového územního plánu bude rovněž zapracovány vydané změny územního plánu obce Břest.
8. Projektant prověří i další možnosti rozvojových ploch, a v případě, že to bude výhodné, navrhne jejich funkční využití.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Nestanovují se žádné požadavky na vymezení ploch nebo koridorů, ve kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií. Pokud během zpracování nebo projednání návrhu územního plánu vyplyne nutnost vymezení takových ploch, bude tato skutečnost doplněna do textové i grafické části územního plánu a budou stanoveny lhůty na pořízení, schválení a vložení dat územní studie do evidence.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Nestanovují se žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem. Pokud během zpracování nebo projednání návrhu územního plánu vyplyne nutnost vymezení takových ploch, bude tato skutečnost doplněna do textové i grafické části územního plánu. V takovém případě územní plán také stanoví podmínky pro pořízení a vydání regulačního plánu ve smyslu § 43 odstavce 2) stavebního zákona.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území není stanovován. V katastrálním území se nenachází Natura 2000 ani žádné ptačí oblasti, není důvod zpracování SEA.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

Není uplatněn požadavek na zpracování konceptu ani variant územního plánu Břest.

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Územní plán Břest bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a ostatními právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Návrh územního plánu bude obsahovat textovou část a grafickou část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

I. Územní plán – textová a grafická část

Textová část územního plánu:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- 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,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej 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),
- 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,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Pokud to bude účelné, bude textová část územního plánu dále obsahovat kapitoly dle bodu 2. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Grafická část územního plánu:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres dopravní a technické infrastruktury | 1 : 5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb | 1 : 5 000 |

II. Odůvodnění územního plánu – textová a grafická část

Textová část odůvodnění územního plánu:

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- b) Údaje o splnění zadání a údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.

- c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.
- d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Grafická část odůvodnění územního plánu:

- | | |
|--|-------------|
| 5. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 6. Výkres širších vztahů | 1 : 100 000 |
| 7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrh územního plánu konzultovat s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem a svolá minimálně 1 výrobní výbor. Projektant zajistí kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky, které provede Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Návrh územního plánu Břest bude pro účely společného jednání odevzdán ve třech vyhotoveních.

Návrh územního plánu Břest upravený podle výsledků veřejného projednání bude obsahovat textovou a grafickou část zpracovanou digitálně a předanou 4x v listinné podobě + 4x digitálně na CD se soubory *.pdf a 1x digitálně se soubory *.dgn, *.doc, a *.xls. Výkresy grafické části budou zpracovány a odevzdány v měřítku 1 : 5 000 a 1 : 100 000.

Územní plán bude vypracován nad katastrální mapou (respektive účelovou mapou odvozenou od katastrální mapy připravenou k tomu účelu krajským úřadem).

Územně plánovací dokumentace bude zpracována dle metodiky Krajského úřadu Zlínského kraje „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“ (katalog jevů a digitální zpracování HKH).

V Kroměříži 18.12.2012