

# ÚZEMNÍ PLÁN BŘEHY

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP BŘEHY po vydání Změny č. 3



<b>Záznam o účinnosti ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP BŘEHY po vydání změny č. 3</b>	
Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Břehy
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Přelouč, stavební odbor, územní plánování
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Stanislav Studnička
Podpis a otisk úředního razítka	

## SEZNAM PŘÍLOH

- A1** - TEXTOVÁ ČÁST
- A2** - GRAFICKÁ ČÁST ..... 1 : 5 000
  - A2.1 výkres základního členění území
  - A2.2 hlavní výkres
  - A2.3 výkres koncepce technické infrastruktury
  - A2.4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
  - B2.1 koordinační výkres

# A1 - Obsah

1	vymezení zastavěného území .....	5
2	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, .....	5
3	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	6
4	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	11
4.1	DOPRAVA .....	11
	4.1.1. Širší vztahy v řešeném území .....	11
	4.1.2. Vodní doprava .....	11
	4.1.3. Silniční doprava .....	11
	4.1.4. Pěší a cyklisté .....	11
	4.1.5. Doprava v klidu .....	12
4.2	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ .....	12
	4.2.1. Vodní toky a plochy .....	12
	4.2.2. Vodovod .....	12
	4.2.3. Kanalizace .....	12
4.3	ELEKTROZVODY .....	13
4.4	SPOJE .....	14
4.5	PLYNOVODY .....	14
4.6	NAKLÁDÁNÍ S ODPADY .....	14
5	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	15
5.1	ZÁJMOVÁ ÚZEMÍ OCHRANY PŘÍRODY .....	15
5.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES .....	16
5.3	ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ .....	17
5.4	TĚŽBA .....	18
6	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, .....	18
7	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
7.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ .....	29
8	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu k.ú. a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	30
9	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona .....	30
10	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	30

- 11 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti ..... 30
- 12 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle 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..... 31
- 13 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..... 34

## Úvodní údaje

Název obce : Břehy  
Okres : Pardubice  
Kraj : Pardubický  
Objednatel akce : Obec Břehy  
Zpracovatel akce : Ing. arch. Pavel Tománek A - PROJEKT,  
Jiráskova 1275, Pardubice  
Datum ukončení : návrh ÚP – březen 2007

Změna č. 1 ÚP – srpen 2014  
Změna č. 2 ÚP – březen 2020  
Změna č. 3 ÚP ( návrh ) - červen 2021

## **1 vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s § 58 Stavebního zákona (zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování návrhu ÚP (3/2007).

Následně byla hranice zastavěného území aktualizována v době zpracování Změny č.1 ÚP Břehy (8/2014) a Změny č. 2 ÚP Břehy (11/2019) a změny č. 3 ÚP Břehy (6/2021).

Řešené území je vymezeno katastrálním územím Břehy o rozloze 1132 ha. Hranice řešeného území je vyznačena ve výkresech grafické části v měřítku 1 : 5 000.

## **2 základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,**

Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území - k.ú. Břehy.

Obec Břehy má předpoklady k harmonickému rozvoji. ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci – rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v okrajových částech, zejména na severozápadním a jihovýchodním okraji v návaznosti na stávající zástavbu.

Jsou respektovány přírodní hodnoty v území, především lesní plochy severně a západně od obce a vodní plochy – na jihu kolem Labe, ve vlastní obci rybník Buňkov. V návrhu územního plánu je uvažováno především s dostatečným rozsahem ploch pro bytovou výstavbu a občanskou vybavenost.

Výhodou obce je i vzrůstající zájem o stavební parcely v kvalitnějším životním prostředí poblíž větších sídel.

Břehy patří ke staršímu horizontu historického osídlení regionu Pardubicka. Připomínají se jako nejstarší královská donace klášteru opatovickému v listině z r. 1073 ( listina je falzem nejspíše ze 60. let 12.stol.).

V řešeném území se nachází **nemovitá kulturní památka** zapsaná v ústředním seznamu kulturních památek ČR, a to:

- **Opatovický kanál** protékající severním okrajem obce je zapsán pod rejstříkovým číslem 25076/6-4411.

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví; jižní část obce spadá do ÚAN I., zbytek území obce až po Opatovický kanál je ÚAN II. a ostatní řešené území ÚAN III.

Řešené území je územím s archeologickými nálezy podle památkového zákona. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum (oznamovací povinnost stavebníka ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o st. památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

### **3 urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistický návrh obce Břehy vychází z předpokladu vytvořit v obci dostatečnou prostorovou rezervu pro rozvoj bytové zástavby, vymežit plochy pro sport a rekreaci, ochrannou a izolační zeleň. V neposlední míře územní plán stanoví funkční využití ploch v řešeném území.

**Lokality pro rozvoj bytové výstavby** jsou soustředěny především do volných ploch navazujících na zastavěné území, a to :

- na SZ okraji obce s přímým napojením na stávající komunikaci podél Opatovického kanálu a na silnici III. tř. pro novou zástavbu RD ( **lokality č. Z1, Z2 a Z9/1** ).
- plocha **č. Z3** na Z okraji obce směrem k areálu ZD s napojením na místní komunikaci.
- rozsáhlá plocha **č. Z4** JV od komunikace II/333 a rybníkem Buňkov pro zástavbu RD.
- dvě menší plochy ve Výrově – **Z6 a Z7**
- přestavbová lokalita **P1/1** na J okraji obce
- přestavbová lokalita **P2/3** v Z části obce

Celkově je tedy ( při průměrné výměře cca 1000 m<sup>2</sup> / RD ) v nových lokalitách navrženo cca 105 stavebních parcel pro individuální rodinné domy.

***Navrhovaná výstavba je umístěna do okrajových částí obce. Přesto je možno při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. ve větších zahradách) v rámci příslušných funkčních ploch.***

Pro eventuelní další **rozvoj podnikání či výroby** jsou v ÚP vytvořeny regulativní podmínky pro tuto funkci v rámci „ploch výrobních smíšených“, které jsou soustředěny v areálu zemědělského družstva na západním okraji obce.

Řada podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou bytovou zástavbu bude i nadále situována uvnitř obce. Jelikož spektrum výrobních a podnikatelských činností může být značně široké, jejich vliv na okolní zástavbu bude možno posuzovat samostatně až v době přípravy realizace.

V ÚP jsou vymezeny lokality **pro zřízení zemědělské usedlosti** a související hospodaření v lokalitě „Žernov“:

- zastavitelná plocha **Z11/2**
- plochy změny v krajině **K1/2** a **K2/2**

V ÚP jsou vymezeny **plochy ochranné a izolační zeleně**, a to:

- jako součást ploch pro bytovou zástavbu Z4 a Z7, oddělující tyto plochy od provozu na komunikaci II.tř.

**Záměr výstavby nového plavebního stupně v Přelouči** je zpracován v samostatné projektové dokumentaci a do návrhu ÚP je převzat v plném rozsahu. K záměru bylo vydáno územní rozhodnutí, které nabylo právní moci 30.12.2005.

**Komunikační kostra** urbanistického návrhu je v podstatě dána a zůstane zachována i do budoucna.

Navrhované změny komunikací v jižní části řešeného území ( vazby na Přelouč, Lohenice ) jsou převzaty a jsou součástí samostatné dokumentace - nového plavebního stupně Přelouč.

Při realizaci budou zejména u lokalit pro bytovou zástavbu č. Z3, Z4 a Z9/1 doplněny místní obslužné komunikace (navržené nejlépe jako zklidněné zóny), které budou navazovat na stávající komunikace.

**Architektura navrhovaných objektů** by měla být adekvátní charakteru okolní zástavby. Architektonický výraz původních budov je převážně venkovského typu bez výrazných solitérů - to znamená převážně přízemní objekty s podkrovím a se sedlovou střechou, novější objekty používaly běžně střechu rovnou.

Při doplňování zeleně v obci by měly být používány tradiční druhy stromů jako např. lípy, javory, břízy apod.

## Přehled a charakteristika navržených ploch zastavitelného území

### **Z1 – zastavitelná plocha „Sever“**

rozloha : 0,4607 ha

využití plochy : bydlení venkovského typu

lokalizace plochy: SZ okraj obce, prostor vymezený stávající zástavbou a komunikacemi III.tř

specifické podmínky :

- nutno respektovat OP VN 35 kV

### **Z2 – zastavitelná plocha „U křižovatky“**

rozloha : 0,1214 ha

využití plochy : bydlení venkovského typu

lokalizace plochy : SZ okraj obce, prostor vymezený komunikacemi III.tř. směr Semín a Sopřeč a ze severu stávající zástavbou.

specifické podmínky :

- nutno respektovat OP komunikací III.tř.

### **Z3 – zastavitelná plocha „K družstvu“**

rozloha : 2,1200 ha

využití plochy : bydlení venkovského typu

lokalizace plochy : Západní okraj obce v návaznosti na stávající zástavbu a severně od místní komunikace k areálu zemědělského družstva

specifické podmínky :

- nutno respektovat OP VN 35 kV a stávající TS
- navrhnout novou obslužnou komunikaci s důrazem na její dostatečně kapacitní napojení na stávající komunikační síť v obci

### **Z4 – zastavitelná plocha „Buňkov“**

rozloha : 5,1743 ha

využití plochy : bydlení venkovského typu

lokalizace plochy : Plocha JV od komunikace II/333 mezi zastavěnou částí obce a Autokempem Buňkov

specifické podmínky :

- před započítáním výstavby je třeba zpracovat územní studii, která prověří využití lokality – její rozsah je uveden v kap.č.11 ÚP
- zásobování elektrickou energií z nové TS
- podél komunikace II/333 je vymezen pás pro výsadbu ochranné a izolační zeleně
- plocha v záplavovém území - podmínky pro zástavbu stanoví správce toku – Povodí Labe s.p.
- v souvislosti s návrhem zástavby lokality Z4 dokončit úpravy inundační hráze u rybníka

### **Z6 – zastavitelná plocha „Výrov – u rybníka“**

rozloha : 0,8600 ha

využití plochy : bydlení venkovského typu

lokalizace plochy : J okraj místní části Výrov – prostor rekultivované skládky

specifické podmínky :

- respektovat břehové porosty u rybníka – LBC a VKP Buňkov
- při návrhu a provádění staveb respektovat specifické základové poměry
- pozemek je dotčen OP lesa

### **Z7 – návrhová plocha „U lesa“**

rozloha : 0,2941 ha

využití plochy : bydlení venkovského typu

lokalizace plochy : Západní okraj místní části Výrov – při komunikaci III.tř. na Živanice

specifické podmínky :

- lesní pozemek, plocha leží v OP ostatních lesních pozemků
- respektovat odstup od vodoteče Opatovického kanálu ( OP vodních toků dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách - současně LBK a nemovitá kulturní památka
- podél komunikace II/333 je vymezen pás pro výsadbu ochranné a izolační zeleně



## **Z8 – návrhová plocha „ Nový plavební stupeň Přelouč “**

rozloha : 60,4487 ha

využití plochy : území pro realizaci záměru splavnění Labe

lokalizace plochy : jižní část řešeného území

specifické podmínky :

Uvedený záměr byl zpracován v projektové dokumentaci pro územní řízení - územní rozhodnutí nabylo právní moci 30.12.2005.

## **Z9/1 – zastavitelná plocha**

rozloha : 3,0613 ha

využití plochy : bydlení smíšené - venkovské

lokalizace plochy : SZ okraj obce, u křížení komunikací III. tř. č. 3229 (Břehy – Semín) a III. tř. č. 32722 (Břehy – Sopřeč).

specifické podmínky :

- lokalita je dotčena ochranným pásmem lesa
- před započítáním výstavby je třeba zpracovat územní studii, která prověří využití lokality – její rozsah je uveden v kap.č.11 ÚP

## **Z10/1 – zastavitelná plocha**

rozloha : 0,5669 ha

využití plochy : rekreace – zahrádkové osady

lokalizace plochy : na jižním okraji obce u komunikace II. tř. směrem na Přelouč

specifické podmínky :

- severní okraj plochy je dotčen záplavovým územím Labe

## **Z 11/2 – zastavitelná plocha „Žernov I“**

rozloha : 1,5000 ha

využití lokality: plochy specifické (X)

lokalizace plochy : SZ okraj k.ú. Břehy, jižně od Sopřečského rybníka

dopravní napojení, specifické podmínky:

- lokalita přístupna z účelové komunikace, napojené na silnici III/32728 Břehy – Sopřeč
- respektovat nezastavěný manipulační pruh o šířce 6 m od břehové čáry vodního toku, resp. meliorační svodnice;
- rozhodování v území je podmíněno vydáním regulačního plánu na žádost

podmínky prostorového uspořádání:

- jsou uvedeny v podmínkách využití plochy specifické (X)

## Přehled a charakteristika navržených přestavbových ploch

### **P1/1 – plocha přestavby**

rozloha : 1,5188 ha

využití plochy : bydlení smíšené - venkovské

lokalizace plochy : na pozemcích bývalé pily na jižním okraji obce

### **P2/3 – plocha přestavby**

rozloha : 1,0366 ha

využití plochy : bydlení smíšené - venkovské

lokalizace plochy : na části areálu bývalého zemědělského družstva v západní části obce

specifické podmínky :

- lokalita je dotčena ochranným pásmem lesa
- jižní okraj plochy dotčen hranicí záplavového území Labe Q<sub>100</sub>

## Návrhové plochy bez vzniku zastavitelného území - plochy změn v krajině

### **K 1/2 – plocha změny v krajině „Pod Sopřečským rybníkem I“**

rozloha : 3,1951 ha

využití lokality: plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, s jinou specifickou funkcí (NSzx)

lokalizace plochy : SZ okraj k.ú. Břehy, u silnice Břehy - Strašov

dopravní napojení:

- lokalita přístupna ze silnice III/32722 Břehy - Strašov

### **K 2/2 – plocha změny v krajině „Pod Sopřečským rybníkem II“**

rozloha : 3,0077 ha

využití lokality: plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, s jinou specifickou funkcí (NSzx)

lokalizace plochy : SZ okraj k.ú. Břehy, u silnice Břehy - Strašov

dopravní napojení, specifické podmínky:

- lokalita přístupna z účelové komunikace, ústící na silnici III/32722 Břehy – Strašov
- respektovat nezastavěný manipulační pruh o šířce 6 m od břehové čáry vodního toku, resp. meliorační svodnice;
- zachovat funkčnost odvodňovacích zařízení

Celkově je tedy navrženo ve Břehách cca 22,9 ha návrhových ploch ( mimo projektu splavnění Labe ), z toho 14,6 ha pro obytnou zástavbu - tj. cca 105 parcel pro izolované RD.

*Současně je nutno připomenout další možnosti stavebních aktivit v obci, které spočívají ve modernizacích, přístavbách a přestavbách stávajících objektů, nebo přímo ve výstavbě nových RD v rámci zastavěného území v obci ( při splnění příslušných ustanovení stavebního zákona a podmínek využití jednotlivých funkčních ploch ).*

## 4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

### 4.1 Doprava

#### 4.1.1 Širší vztahy v řešeném území

V řešeném území je zastoupena doprava silniční, cyklistická a pěší, v Přelouči je provozována doprava železniční. V návrhu ÚP je uvažováno s dopravou vodní.

Jižně od Přelouče je vedena trasa plánovaného obchvatu města – silnice II/322.

#### 4.1.2. Vodní doprava

V jižní části řešeného území jsou vymezeny plochy pro realizaci projektu splavnění Labe do Pardubic – dle PD „ Splavnění Labe – nový plavební stupeň Přelouč “.

#### 4.1.3. Silniční doprava

V souvislosti se splavněním Labe je navržena přeložka částí komunikací II/333 v úseku jižní část obce Břehy – stávající most přes Labe a III/32220 směrem na Lohenice.

Šířkové uspořádání silnic III. třídy by ve výhledu mělo odpovídat kategorii S 7,5/60 s redukovanou šířkou pro intenzitu do 1 500 voz./24h. V průtahu obcemi by kategorie měla být MO 8/40.

Na hlavní silnice II. a III. tř. v obci navazují **účelové místní komunikace**, které mají místní charakter a zajišťují dopravní obslužnost v rámci řešeného území.

#### 4.1.4. Pěší a cyklisté

Převážnou část místních komunikací doporučujeme budovat jako zklidněné ( obytné zóny ) s jednou plochou pro všechny druhy dopravy. Šířka by měla být min. 4,5 m.

Samostatné cyklistické stezky nejsou zřízeny. Lze předpokládat, že na silnici II.tř. budou cyklisté využívat odstavného pruhu, popř. zpevněné části krajnice, na silnicích III.tř. a na místních komunikacích budou využívat jízdnic pruhů s ostatními vozidly.

Pro bezpečný provoz pěších a cyklistů po komunikaci II / 333 směrem do Přelouče, navrhujeme dobudovat samostatnou **stezku pro pěší a cyklisty**. Ta by byla vybudována po levé straně silnice ve směru na Přelouč a spojovala by obec s novou komunikací a mostem přes Labe, kde je již v rámci PD ( nový plavební stupeň ) se samostatným pruhem pro pěší a cyklisty počítáno.

**Druhá trasa pro stezku** je navržena z komunikace II/ 333 podél Neratovického potoka, podél jižního okraje bývalé pily až na místní komunikaci k rybníku Buňkov. Stezka by zajišťovala spojení mezi Přeloučí a rybníkem (areál autokempu, sportoviště), a zároveň by svým stavebním provedením ( trasa na náspu podél severní strany potoka ) tvořila protipovodňovou ochranu jižního okraje obce.

V řešeném území je třeba zohlednit požadavky vyhlášky č. 369/2001 Sb. tak, aby byla zabezpečena optimální tvorba bezbariérového životního prostředí.

#### 4.1.5. Doprava v klidu

Protože se jedná převážně o zástavbu rodinných domků, je odstavování vozidel zajištěno v garážích na soukromých pozemcích. Parkování je pro návštěvy možné převážně na soukromých pozemcích, případně na místních komunikacích za splnění podmínek zákona č. 361/2000 Sb. a 30/2001 Sb.

Na ostatních silnicích a místních komunikacích je možné parkovat na jízdnicích pruzích za splnění podmínek zákona č. 361/2000 Sb.. Ve výhledu je nutné při výstavbě občanské vybavenosti pamatovat na zajištění a vybudování potřebných ploch pro parkování.

Pro ( zejména nově budované ) podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost je nutné dle ČSN 73 61 10 zajistit potřebný počet parkovacích stání pro pracovníky i zákazníky, a to nejlépe na vlastních pozemcích.

### 4.2 **Vodní hospodářství**

#### 4.2.1 Vodní toky a plochy

U vodních toků je třeba provádět pravidelnou údržbu a čištění. Podél vodních toků je nutné ponechat pruhy v šíři min.6m ( podél Opatovického kanálu 8m a u Labe 10m ) od břehové čáry dle zák. 254/2001 Sb. o vodách.

Je nutné zachovat břehové porosty po obou březích toku a případné zásahy do tohoto porostu je nutno projednat se správcem toku. Umisťování staveb vymezuje § 17 vodního zákona.

Jižního okraje řešeného území se týká stavba „**Splavnění Labe – nový plavební stupeň Přelouč**“. Stavba se nachází na k.ú. Přelouč a Břehy . Stavbou bude dotčeno zejména území na pravém břehu Labe ( k.ú. Břehy ) mezi ř. km 112,515 a 115,715.

#### 4.2.2 Vodovod

Vzhledem k stávající zástavbě a předpokládanému rozsahu výhledového rozšiřování obce bude stávající vodovodní síť vyhovovat, bilanční problémy nejsou. V případě potřeby může být v nezbytném rozsahu doplňována novými řady PVC 110 do míst nové zástavby.

#### 4.2.3 Kanalizace

Systém kanalizace obci vyhovuje současným potřebám a má dostatečnou kapacitu i do budoucna. Některé části kanalizace však již dosáhly konce své životnosti ( především ty budované v 80-tých letech minulého století) a bude potřebné je v budoucnu postupně rekonstruovat.

Pro odkanalizování návrhových lokalit bude stoková síť rozšířena dle konkrétních podmínek a zpracovaných PD.

#### Bilance odpadních vod – výhled

celkem Qd = 210 m<sup>3</sup>/den, včetně balastních vod  
látkové zatížení 72 kg BSK5/den, odpovídá ekvivalentu 1 200 EO

Návrh a vybudování kanalizačních stok a příp. ČOV bude splňovat obecné technické požadavky na výstavbu kanalizací dle zákona č.274/2001 Sb., prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb. a zákona č. 254/2001 Sb.

Vlastní řešení zástavby musí zajistit minimalizaci odvodů dešťových vod tak, aby odtokové poměry z území zástavby zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou.

### 4.3 Elektrorozvody

Územní plán pro obec Břehy řeší připojení nové výstavby v dále uvedených lokalitách na distribuční rozvodnou síť ČEZ a.s. distribuce.

V rámci projekčních prací na ÚPO bylo provedeno místní šetření a jednání na oddělení „ Poskytování sítí ČEZ a.s. Pardubice “ ve věci ověření stávajícího stavu a rozsahu elektrických zařízení v řešeném území.

Jedná se o tato zařízení:

venkovní vedení VN 35 kV vč. přípojek pro stávající transformační stanice  
transformační stanice 35/ 0,4kV  
sekundární distribuční rozvody 400/230 V

Obec Břehy je plynofikována ( jsou realizovány rozvody STL plynu ) a předpokládá se, že i nová výstavba RD bude pro vytápění, přípravu TUV a jídel používat převážně ( 85%) plyn.

Malá část objektů ( 15%) bude ve stupni elektrizace „C“ ( bude pro vaření, přípravu TUV, topení používat elektrickou energii – přímotopné konvektory, případně elektrokotle nebo infračervené topné systémy ).

V řešeném ÚP jsou dodržována tato pravidla:

- napojení malých odběrů ( podnikání, 2-3 RD ) ze stávající distribuční sítě
- napojení lokality Z4 (příp. i Z11/2) výstavbou nové transformační stanice
- napojení lokalit Z1, Z3 kabelovým vedením 1 kV ze stávajících nebo nových transformačních stanic

#### Návrhové lokality

- *u některých lokalit je uveden odhadovaný (nezávazný) počet RD a předpokládaný soudobý výkon):*

#### **Lokalita Z1 – bytová výstavba**

Napájení: - rozšířením stávající distribuční sítě

#### **Lokalita Z2 – bytová výstavba**

Maximální současný výkon: Ps = 25 kW.

Napájení: Kabelovým vývodem z transformační stanice pro lokalitu Z1.

#### **Lokalita Z3 – 17 RD**

Vypočtený max. soudobý výkon: Ps = 70 - 80 kW

Napájení:

Kabelovým vývodem 1 kV ze stávající distribuční stožárové TS 35 /0,4 kV č.597 – Břehy u ZD. Bude nutné řešit úpravu stávajícího rozvaděče NN této TS a uvažovat s výměnou stávajícího traťového vedení 160 kV za silnější.

**Lokalita Z4 – 35 RD** - výstavba v jižní části obce

Vypočtený max. soudobý výkon:  $P_s = 150 - 160$  kW

Napájení:

Napájení této výstavby v jižní části obce je možné výstavbou nové transformační stanice 35/0,4 kV ( TS-P1).

**Lokalita Z6 ..... 3 RD** – východní část obce ( Výrov ), po pravé straně silnice II/333 Břehy – Lázně Bohdaneč.

Vypočtený soudobý výkon:  $P_s = 12 - 15$  kW.

Napájení:

Uvedený výkon bude možno zajistit rozšířením stávající distribuční sítě, provedené vodiči AIFe.

**Lokalita Z7 ..... 2 RD** – východní část obce ( Výrov ), po levé straně silnice II/333 Břehy – Lázně Bohdaneč.

Vypočtený soudobý výkon:  $P_s = 10 - 12$  kW.

Napájení: DTTO lokalita Z6

**Lokalita Z9/1 – bytová výstavba**

Napájení: - rozšířením stávající distribuční sítě

**Lokalita Z11/2 – zemědělská usedlost**

Napájení: - napájení této lokality bude možné

- a) z nové transformační stanice 35/0,4 kV, připojené venkovní nebo kabelovou přípojkou z linky VN 35 kV, procházející pod Sopřečským rybníkem
- b) rozšířením stávající distribuční sítě

#### 4.4 Spoje

V obci je provedena 100 % kabelizace s napojením na telefonní ústřednu v Přelouči.

S ohledem na možné střety zájmů při budování dalších inženýrských sítí CETIN a.s. upozorňuje na nutnost dodržovat normu ČSN 736005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v celém řešeném území. Návrhy konkrétního řešení je nutno konzultovat s CETIN a.s. včetně koordinací s ostatními rozvody v území.

Řešeným územím neprochází trasa dálkových telekomunikačních kabelů.

#### 4.5 Plynovody

Vzhledem k tomu, že rozvody plynu jsou ve Břehách nově realizovány, budou do navrhovaných lokalit rozšířeny rozvody formou odboček či malých okruhů.

#### 4.6 Nakládání s odpady

Ve vlastní obci ani na jejím katastrálním území není hydrogeologicky ani hygienicky vhodná lokalita pro zřízení skládky odpadů. Je proto nutno i nadále počítat s organizovaným svozem odpadu na regulovanou skládku.

Skládka, která byla ve Výrově u břehu rybníka je již uzavřena, je rekultivována a osázena zelení.

Nakládání s odpady v obci se řídí dle příslušné OZV (obecně závazné vyhlášky) obce Břehy.

V současnosti probíhá sběr domovního odpadu do popelnic, a jejich odvoz zajišťuje SOP a.s. do Chvaletic.

Ostatní druhy odpadu ( papír, plasty, sklo, kovy, biologický odpad, jedlé oleje a tuky), stejně jako nebezpečný odpad jsou v obci tříděny, sbírány do speciálních kontejnerů.

Nakládání s komunálními odpady bude probíhat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech. Nakládání s odpady v podnikatelské sféře v souladu se zásadami, stanovenými zákonem o odpadech a jeho prováděcími vyhláškami .

Nepovolené skládky v řešeném území nebyly při průzkumech zjištěny.

## **5 koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

### **5.1 Zájmová území ochrany přírody**

Z nejvýznamnějších prvků ochrany přírody se v řešeném území nachází:

- VKP ( významný krajinný prvek ) Buňkov - rybník a navazující břehové porosty východně od obce, ornitologická lokalita – hnízdiště labutí, kachen. Botanicky bohaté mokřiny pod hrází rybníka - nesmí být ohroženo plánovanou těžbou ( Lohenice- Mělice)
- VKP Lohenické rameno - jižně od obce Břehy, geologická a geomorfologická lokalita, bohatý výskyt stulíku žlutého a kosatce žlutého
- VKP Slavíkovy ostrovy - staré labské rameno západně od obce s charakteristickou květenou a lužními porosty
- VKP Černý Nadýmač - lesní rybník severně od obce Břehy, s olšinami a rákosinami s mnoha druhy vodního ptactva

Pozn.: .....VKP Slavíkovy ostrovy a VKP Lohenické rameno jsou dotčeny plánovanou výstavbou plavebního kanálu u Přelouče.

Poznámka:

*Významnými krajinnými prvky ( VKP ) jsou dle ustanovení § 3 písm.b) zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Jiné části přírody může za významný krajinný prvek vyhlásit příslušný městský úřad, a to procesem tzv. registrace významného krajinného prvku.*

### **NATURA 2000**

- je soustava lokalit chránících ohrožené druhy rostlin, živočichů a přírodní stanoviště na území Evropské unie. Skládá se z území vyhlášených na základě dvou nejdůležitějších právních předpisů na ochranu přírody v Evropské unii: Směrnice o ochraně planě žijících ptáků (směrnice o ptácích) Směrnice o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin (směrnice o stanovištích)

V rámci programu NATURA 2000 jsou mezi evropsky významné lokality zařazeny:

Černý Nadýmač ( kód lokality CZ0534050 )

lokalizace: lesní rybník cca 1,5 km jz. od obce Vlčí Habřina

k.ú. Břehy – p.p.č. 300/4, 300/5, 835

k.ú. Vlčí Habřina – p.p.č. 362

rozloha – 24,37 ha, nadmořská výška území - cca 217 m

popis: Lesní rybník napájený Výrovským náhonem z Opatovického kanálu s význačnou vegetací vodních makrofyt a druhů obnažených den, významná batrachyologická a ornitologická lokalita.

Louky u Přelouče ( kód lokality CZ0537011 )

rozloha – 133,4897 ha

datum prvního vyhlášení: 06.02.2020

předmět ochrany: modrásek bahenní (*Maculinea nausithous*); modrásek očkovaný (*Maculinea teleius*)

V k.ú. Břehy ( v obci–místní části Výrov ) se nachází památný strom PS č.29 Jilm vaz na pozemku č. 269/3.

Území západně od obce je součástí památkové zóny **Území Kladrubského Polabí**, prohlášené Ministerstvem kultury ČR za památkovou zónu Opatřením obecné povahy č. 1/2015

## 5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

Územní systém ekologické stability byl na řešené území zpracován jako součást většího územního celku a následně zpracován do ÚPD ÚSES – Generel místních SES Kladruby nad Labem ( ing. Baladová – 1992 )

Dodatečně byl upraven zpracováním ÚTP regionální a nadregionální ÚSES ČR (MMR, MŽP, 1996), který je v současné době aktualizován a v řešeném území vymezuje hustou síť prvků regionálního, resp. nadregionálního významu:

**NRBK K 72**, který je zde veden v charakterově odlišných typech:

**typ borový** – veden souvislými lesními komplexy severně obce ve směru východ – západ s vloženými biocentry lesního charakteru (LBC 2,3)

**typ luční** – veden podél pravého břehu Labe (výhledově kanálu), na východní hranici k.ú. se odklání severním směrem k rybníku Buňkov

**typ vodní** – řeka Labe s břehovými porosty

Ochranné pásmo NRBK zasahuje dle ÚTP zasahuje celý katastr obce, jeho hranice koresponduje s hranicí zastavitelného území obce.

**RBK 1276, 1277**, procházející lesním komplexem od Výrova k Sopřečskému rybníku

Na trase NRBK a RBK byla v okrajových částech řešeného území vymezena následující regionální biocentra (RBC):

**RBC 1750 Břehy** - staré slepé rameno Labe, RBC je v kolizi s navrhovaným plavebním kanálem Labe, kdy je navržena jeho redukce o jižní část

**RBC 1753 Nadýmač** - zahrnující rybník Černý Nadýmač a kvalitní navazující lesní porosty, tahová zastávka ptactva



**RBC 976 Sopřečský rybník** - rybník a pobřežní společenstva, ornitologická lokalita, v rámci aktualizace RÚSES bylo RBC redukováno, do ř.ú. zasahuje zcela okrajově.

Na lokální úrovni byl ÚSES doplněn lokálním biokoridorem **LBK 4 Opatovický kanál** (technická památka, kanál vybudován v 16. stol. Pernštejnů k napájení rozsáhlé rybníční soustavy), na jehož trase bylo vymezeno **LBC 5 Hoříčka** – okrajová část lesního komplexu západně obce. Zcela okrajově do ř.ú. zasahuje **LBC 6 Rybník Buňkov** (ornitologická lokalita, do BC není zahrnuta rekreačně využívaná východní část).

Prvky ÚSES byly vymezeny z tzv. kostry ekologické stability a jsou ve většině případů funkční. Prostorové parametry je nutné doplnit u LBK Opatovický kanál (doplnění ochranného zatravnění v nelesním úseku) a zejména u NRBK Labe - typ luční.

V souvislosti s výstavbou plavebního kanálu jsou navržena kompenzační opatření, m.j. v podobě přeložky a revitalizace Neratovského potoka v úseku od silnice Přelouč-Břehy po začátek kanálu. Tento pás meandrování toku doplněného tůňkami a jezírky s doprovodnou zelení podél pravého břehu kanálu bude splňovat parametry NRBK pro luční a mokřadní společenstva.

Vzhledem k dodržení prostorových parametrů ÚSES (vkládání lokálních BC do NRBK po cca 400-700m) je vhodné zohlednit tento požadavek doplněním LBC o ploše min. 3 ha do nově vytvořeného prostoru mezi tokem Labe a kanálu, kde jsou rovněž navrhována revitalizační opatření.

### 5.3 Záplavové území

- jižní část k.ú. vč. části zastavěného území spadá do **záplavového území řeky Labe** – ve výkresové části je znázorněna hranice Q<sub>100</sub> vč. aktivní zóny záplavového území.

Na základě zpracované SOP Labe bylo v rámci Pardubického kraje záplavové území stanoveno dopisem čj. 16751-7/2006/OŽPZ/CK ze dne 4. 10. 2006.

- **inundační hrázka u rybníka** - část území, které je vymezeno rybníkem Buňkov, spojovací cestou kolem bývalé pily ve Břehách směrem do Lohenic a zastavěnou částí obce ( tzn. území, kde je situována lokalita č.Z4 ) je od roku 1971 účinně chráněna vybudováním inundační hrázky. Ta byla kolaudována společně s rybníkem Buňkov a spojuje hráz rybníka s cestou do Lohenic, která je sama situována nad okolním terénem. Zátopová vlna, která přichází k obci ve směru od Mělic a Lohenic je tímto způsobem odkloněna od obce a odvodňovacím kanálem „A“ se u limnigrafu jihozápadně od obce vrací zpět do Labe.

V souvislosti s přípravou zástavby v uvedené lokalitě je nutné dokončit úpravu hráze a dořešit problematiku průsakových vod z ohrázeného území.

- **pro ochranu jižní části obce** proti rozlivům směrem od Labe je navržena stezka pro pěší a cyklisty, která by svým stavebním provedením ( trasa na náspu podél severní strany potoka) tvořila protipovodňovou ochranu jižního okraje obce. Stezka by zajišťovala spojení mezi Přeloučí a rybníkem ( autokemp, sportoviště ). Je navržena z komunikace II/ 333 podél Neratovického potoka, podél jižního okraje bývalé pily až na místní komunikaci k rybníku Buňkov.

## 5.4 Těžba

V řešeném území je evidováno výhradní ložisko sklářských a slévárenských písků a štěrkopísků č. 3005400 Břehy, jehož ochrana je zajištěna stanoveným chráněným ložiskovým územím - CHLÚ Břehy č. 00540000.

Území zaujímá plochu 91,4 ha severozápadně od obce podél silnice Břehy - Sopřeč.

V této souvislosti je třeba respektovat ustanovení § 18 zákona č.44 / 1998 Sb.( horní zákon ), a v prostoru CHLÚ nezřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska.

## 6 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,

V zastavěném území obce Břehy jsou zastoupeny zejména následující funkce:

- bydlení včetně hospodářského vybavení
- občanská vybavenost
- sport a rekreace
- výroba, řemesla a sklady
- technická vybavenost
- zemědělská výroba
- doprava

Ostatní katastrální území navazující na obec představuje území funkčně rozmanité a krajinářsky hodnotné. Na severní straně obec lemuje Opatovický kanál, na který navazuje rozsáhlý lesní komplex Obora, na východní straně obec přímo sousedí s rozsáhlou vodní plochou rybníka Buňkov. Pouze jihozápadní část území je intenzivně zemědělsky obhospodařovanou krajinou.

Severozápadně od obce byly vymezeny specifické plochy pro zřízení zemědělské usedlosti.

## Definování pojmů a podmínek, užitých v textových částech ÚP

### • **budova**

- pojem „budova“ je chápán ve smyslu katastrálního zákona (č.256/2013 Sb.), kde je definován v §2, odst. 1) jako: „nadmírná stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí“

V řešeném území byly vyznačeny následující funkční plochy :

## 1. SV – plochy smíšené obytné - venkovské

### A - slouží:

plochy smíšeného využití ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek
- 4) služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení včetně služebních bytů
- 5) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 6) stavby pro individuální rekreaci, které svým vzhledem a účinky na okolí nenaruší obytné a životní prostředí
- 7) nezbytné plochy technického vybavení
- 8) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové; dopravní plochy a zařízení
- 9) dětská hřiště
- 10) zeleň liniová a plošná
- 11) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby (ve smyslu §13 vyhl.502/2006)
- 12) informační, propagační a reklamní stavby

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, tzn. pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například rušící výroba a služby, zemědělství, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území.

## 2. SX – plochy smíšené obytné – se specifickým využitím

### A - slouží:

- plocha smíšeného využití na jižním okraji řešeného území ( areál ve vlastnictví Povodí Labe, s.p. ), s technologickým zázemím pro provoz jezu v Přelouči a služebními byty.

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) služební byty
- 2) plochy a objekty technického vybavení ( trafostanice, regulační stanice,
- 3) výměníky, čistírny a úpravny vod atd. )
- 4) plochy a trasy pro vedení inž. sítí a komunikací
- 5) plochy dopravy a manipulační plochy
- 6) odstavná stání

- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) stavební dvory a zařízení pro údržbu objektů, sítí a komunikací

**nepřípustné :**

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

### **3. OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura**

A - slouží:

plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (dle §2 odst. 1, písm. k, 3. stavebního zákona č. 183/2006 Sb.).

B - funkční využití:

**přípustné:**

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) informační a reklamní zařízení
- 9) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí

**nepřípustné:**

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby

### **4. VS - plochy smíšené výrobní**

A - slouží:

plochy výroby či přidružené výroby, řemesel a skladů, výrobní i nevýrobní služby, které nejsou realizovatelné v jiných funkčních plochách, které nemají negativní vliv na okolní bytovou zástavbu

B - funkční využití:

**přípustné:**

- 1) nerušící výroba, služby, řemesla, sklady
- 2) odstavná místa a garáže
- 3) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 6) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 7) byty služební a majitelů zařízení
- 8) zařízení a objekty zemědělské výroby, pokud nebudou v rozporu s hygienicko - veterinárními předpisy
- 9) ukládání biodpadu - kompostárna

**nepřípustné:**

- 1) byty nad rámec služební charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti, rekreace a sportu

## 5. ZO – zeleň – ochranná a izolační

### A - slouží:

plochy ochranné a izolační zeleně oddělující plochy SV a DS

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy ochranné a izolační zeleně
- 2) obslužné, pěší a cyklistické komunikace
- 3) trasy liniové tech. vybavenosti

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## 6. ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích

### A - slouží:

plochy parkově upravené zeleně přístupné veřejnosti

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy veřejné zeleně a parků
- 2) mobiliář související s hlavní funkcí
- 3) drobná architektura
- 4) pěší a cyklistické komunikace
- 5) vodní plochy a toky
- 6) trasy liniové tech. vybavenosti

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## 7. ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená

### A - slouží:

louky a zahrady v zastavěném území, které nemohou být zahrnuty do ploch smíšených obytných

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) louky, pastviny, sady a zahrady
- 2) zeleň liniová a plošná včetně prvků ÚSES
- 3) vodní plochy a toky
- 4) liniové trasy technické vybavenosti

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## 8. ZP – zeleň – přírodního charakteru

### A - slouží:

plochy zeleně v zastavěném území udržované v přírodě blízkém stavu

B - funkční využití:

**přípustné:**

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 2) komunikace pěší, cyklistické
- 3) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 4) naučné stezky
- 5) vodní plochy a toky

**nepřípustné :**

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## 9. OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

A - slouží:

plochy pro tělovýchovu a sport

B - funkční využití:

**přípustné:**

- 1) areály a plochy tělovýchovné a sportovní
- 2) sportovní zařízení a vybavení
- 3) vybavení sociální a hygienické výše uvedených areálů
- 4) nezbytné plochy tech. vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) byty služební a majitelů zařízení
- 8) občanská vybavenost související s hlavní funkcí

**nepřípustné:**

- 1) bytová výstavba
- 2) občanská vybavenost nesouvisející s hlavní funkcí
- 3) objekty výroby a skladování

## 10. RX – rekreace – se specifickým využitím

A - slouží:

- plochy Autokempu Buňkov

B - funkční využití:

**přípustné:**

- 1) areály a plochy rekreační a sportovní
- 2) sportovní zařízení a vybavení
- 3) koupaliště a víceúčelové nádrže využitelné pro rekreaci
- 4) vybavení sociální a hygienické
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) byty služební a majitelů zařízení
- 9) občanská vybavenost související s hlavní funkcí

**nepřípustné:**

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty průmyslové a zemědělské výroby, řemeslnické provozy

## 11. RZ – rekreace – zahrádkové osady

### A - slouží:

plochy s rekreační funkcí nesloužící dlouhodobějšímu pobytu – na jižním okraji k.ú. na pravém břehu Labe

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy zahrádek vč. staveb, terénních úprav a zařízení, související s hlavním využitím, nevyžadující stavební povolení ani ohlášení
- 2) ovocné sady
- 3) komunikace pěší, cyklistické
- 4) účelové komunikace a manipulační plochy
- 5) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení

#### **nepřípustné:**

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

## 12. TI – technická infrastruktura

### A - slouží:

- plochy, trasy a objekty technického vybavení

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy a objekty technického vybavení ( trafostanice, regulační stanice, výměníky, čistírny a úpravny vod atd. )
- 2) plochy a trasy pro vedení inž. sítí a komunikací
- 3) plochy dopravy a manipulační plochy
- 4) odstavná stání
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavební dvory a zařízení pro údržbu objektů, sítí a komunikací

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## 13. DS – dopravní infrastruktura - silniční

### A - slouží:

- plochy a koridory silniční dopravy – pozemky silnic II.a III. tř., místních a obslužných komunikací , včetně souvisejících ploch

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy a koridory silniční dopravy
- 2) místní a obslužné komunikace včetně souvisejících ploch
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) stavby a zařízení nezbytné k obsluze plochy
- 5) trasy liniové tech. vybavenosti

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## 14. DV - dopravní infrastruktura - vodní

### A - slouží:

plochy vyhrazené pro realizaci nového plavebního stupně Přelouč

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) veškeré aktivity, související s realizací nového plavebního stupně včetně všech souvisejících úprav a přeložek inženýrských sítí a komunikací
- 2) veškeré aktivity obnovující funkčnost systému ekologické stability

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## 15. PV – plochy veřejných prostranství

### A - slouží:

plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymežit

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy veřejných prostranství
- 2) plochy a koridory silniční dopravy a odstavné a manipulační plochy
- 3) obecní mobiliář a drobná architektura
- 4) zeleň liniiová a plošná
- 5) stavby a zařízení nezbytné k obsluze plochy
- 6) vodní plochy a toky
- 7) trasy liniiové tech. vybavenosti

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## 16. W - plochy vodní a vodohospodářské

### A - slouží:

plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 3) zeleň krajinná, liniiová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) účelové komunikace
- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce
- 6) nezbytné plochy a liniiové trasy technického vybavení

#### **nepřípustné:**

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné



## 17. NL - plochy lesní

### A - slouží:

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) účelové komunikace a manipulační plochy
- 4) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující §18, odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.
- 5) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 6) naučné stezky

#### **nepřípustné:**

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

## 18. NP - plochy přírodní

### A - slouží:

plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, prvky ÚSES, apod.

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 2) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 3) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 4) naučné stezky

#### **nepřípustné:**

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

## 19. NZ - plochy zemědělské

### A - slouží:

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) související obslužné a manipulační plochy
- 3) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- 4) zeleň krajinná, liniová
- 5) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 6) nezbytné plochy dopravní a technické infrastruktury
- 7) informační, propagační a reklamní zařízení

#### **nepřípustné:**

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
- 2) v území jsou vyloučeny i veškeré stavby, zařízení a opatření vyhovující jinak definici přípustných staveb v nezastavěném území dle § 18 stavebního zákona

## 20. NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělská

### A - slouží:

plochy s možnou kombinací funkce přírodní a ploch pro zemědělskou produkci

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) zeleň krajinná a liniová
- 3) ovocné sady
- 4) přístupové a účelové komunikace, polní cesty, zemědělské, obslužné a manipulační plochy
- 5) komunikace pěší a cyklistické, naučné stezky
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 7) informační, propagační a reklamní zařízení

#### **nepřípustné:**

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
- 2) v území jsou vyloučeny i veškeré stavby, zařízení a opatření vyhovující jinak definici přípustných staveb v nezastavěném území dle § 18 stavebního zákona

## 21. NSpv – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a vodohospodářské

### A - slouží:

plochy přírodního charakteru s možným vodohospodářským významem – převážně plochy mezi korytem Labe a navrženou lokalitou Z8

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 2) vodní plochy a toky
- 3) plochy, stavby a zařízení vodohospodářského charakteru
- 4) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 5) komunikace pěší, cyklistické, účelové
- 6) informační, propagační a reklamní zařízení

#### **nepřípustné:**

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

## 22. X – plochy specifické

### A - hlavní využití:

plochy zemědělské usedlosti (kombinace bydlení se zemědělskou a chovatelskou činností a pěstitelským zázemím)

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) stavby a zařízení zemědělského charakteru pro ustájení, chov a výcvik koní a pro pěstitelskou činnost
- 2) administrativní a správní budovy, stavby pro sport a rekreaci související s hlavním využitím
- 3) bydlení majitelů zařízení a služební byty, příležitostné ubytování s kapacitou do 10 lůžek
- 4) plochy a objekty pro výrobu a skladování související s hlavním využitím – objekty pro přípravu a skladování sena, krmiv a steliva, zemědělských potřeb, skladování strojů a nástrojů, související servis, pro skladování a úpravu produktů rostlinné výroby apod.
- 5) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 6) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 7) komunikace, dopravní plochy a zařízení
- 8) oplocení areálu
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) vodní plochy a toky
- 11) informační, propagační a reklamní stavby a zařízení

#### **podmíněně přípustné:**

- 1) fotovoltaické panely - pouze na střechách budov

#### **nepřípustné:**

- 1) stavby a zařízení průmyslové výroby
- 2) skládky odpadů
- 3) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

#### **podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:**

- 1) stavby pro výrobu, sklady a stáje – max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
- 2) správní budovy a objekty pro administrativu, bydlení a příležitostné ubytování – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
- 3) objekty drobných doplňkových staveb budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)

### **23. NSzx - plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, s jinou specifickou funkcí**

#### A - hlavní využití :

pastviny a výběhy pro chovatelství, pastevectví a pozemky pro pěstitelskou činnost

#### B - funkční využití:

##### **přípustné:**

- 1) zeleň krajinná a liniová
- 2) vodní plochy a toky
- 3) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, výstavba menších vodních nádrží a mokřadů
- 4) přístupové a účelové komunikace
- 5) pastevní ohrazení
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 7) stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru: drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení ( informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj.;
- 8) stavby a zařízení zemědělské prvovýroby technologicky vázané na obhospodařované plochy a pastevectví charakteru: napajedla a přístřešky pro zvířata, přístřešky na seno / slámu, včelíny apod.).

##### **nepřípustné:**

- 1) stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 2) stavby charakteru budov (např. stavby pro trvalé ustájení zvířat, seníky nebo haly na uskladnění), skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku
- 3) stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru budov – např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru apod.
- 4) větrné a fotovoltaické elektrárny

Hranice jednotlivých výše uvedených funkčních ploch jsou patrné z výkresové části – hlavního a koordinačního výkresu.

Stavby, zařízení a využití neuvedená v přípustném nebo v nepřípustném využití posuzuje stavební úřad z hlediska konkrétních územních podmínek a v případě, že neshledá závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránily, jsou považovány za přípustné.

## 7 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,

### 7.1 Veřejně prospěšné stavby a opatření

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nejsou vymezeny.

Územním plánem jsou stanoveny následující veřejně prospěšné stavby (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – č. A 2.4), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- dopravní infrastruktura

OZNAČENÍ	POPIS	ROZSAH
VD 01	Nový plavební stupeň Přelouč vč. všech souvisejících úprav a přeložek inženýrských sítí a komunikací	k.ú. Břehy – v rozsahu lokality Z8
VD 02, 03	Stezky pro pěší a cyklisty	k.ú. Břehy

Územním plánem jsou stanovena následující veřejně prospěšná opatření (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – č. A 2.4), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- územní systém ekologické stability

OZNAČENÍ	POPIS
VU 01	K.ú. Břehy - založení prvků systému ekologické stability – nadregionální biokoridor K72
VU 02	K.ú. Břehy - založení prvků systému ekologické stability – regionální biocentrum RBC 1750 Břehy

- protipovodňová opatření

OZNAČENÍ	POPIS	ROZSAH
VK 01	Dokončení úprav protipovodňové hráze	k.ú. Břehy

Uvedené plochy a koridory jsou vymezeny ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací č. A2.4.

## **8 vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu k.ú. a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **9 stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona**

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

## **10 vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

V územním plánu je stanovena následující plocha územní rezervy:

**R1/1** - územní rezerva pro funkci „plochy smíšené obytné venkovské“ v návaznosti na lokalitu Z4, plochy sportovišť a areál Autokempu Buňkov

Při využívání území je třeba zajistit, aby nebyla zkomplikována možnost budoucího využití předmětné plochy R1/1, např. budováním tras technické infrastruktury.

## **11 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Povinnost zpracování územní studie bude stanovena pro využití:

- lokality Z9/1
- lokality Z4 – koncepci je nutno řešit s ohledem na možnou návaznost na plochu územní rezervy R1/1

Územní studie bude řešit zejména:

- základní členění území na stavební parcely
- koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury
- stanovení zásad plošného a prostorového uspořádání
- vymezení ploch veřejných prostranství dle platné legislativy

Jako lhůta pro pořízení těchto územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín:

- do 4 let od nabytí účinnosti změny č.3 územního plánu

## **12 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle 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**

Územním plánem Břehy ( Úplné znění po vydání změny č.2 ÚP ) je stanovena **zastavitelná plocha Z11/2**, ve které je rozhodování o změnách využití podmíněno vydáním regulačního plánu. Jedná se **regulační plán na žádost**.

V rámci řešení regulačního plánu je nutno respektovat obecné podmínky využití funkčních ploch (kap. 6) a konkrétní podmínky pro využití plochy Z11/2 (kap. 3).

### **Zadání regulačního plánu:**

#### **a) Vymezení řešeného území**

Regulační plán bude zpracován v rozsahu zastavitelné plochy Z11/2, situované v SZ okraji k.ú. Břehy, jižně od Sopřečského rybníka. Hranice území řešeného regulačním plánem může být překročena, z důvodu napojení veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury a z hlediska zajištění vazeb na okolní volnou krajinu.

Území je graficky vymezeno ve výkrese základního členění území.

#### **b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulačním plánem bude stanoveno podrobné plošné uspořádání plochy v souladu s hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím funkce Plochy specifické – X, včetně ploch pro adekvátní kapacitu parkovacích stání

Vymezení pozemků a návrh jejich využití bude provedeno s cílem nalezení vhodného rozmístění jednotlivých způsobů využití plochy.

#### **c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

Regulačním plánem budou závazně stanoveny minimálně tyto regulativy:

- základní hmotové řešení – objemy, tvary a výšková úroveň jednotlivých staveb v souladu s podmínkami prostorového uspořádání Ploch specifických - X;

- intenzita využití lokality – koeficient zastavění

#### **d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

*Požadavky na ochranu přírodních hodnot*

Požadavky nejsou stanoveny. Lokalita je vymezena mimo OP lesa na zemědělských půdách tř. ochrany IV.

*Požadavky na ochranu kulturních hodnot (zejména urbanistických a architektonických)*

Požadavky nejsou stanoveny.

*Požadavky na ochranu civilizačních hodnot*

Lokalita je vymezena mimo OP vedení technické infrastruktury, od vodních toků zachovat nezastavěný manipulační pruh o šíři 6 m od břehové čáry

### **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Řešené území bude napojeno připojením na stávající komunikaci III/32728 Břehy – Sopřeč. Účelová napojovací komunikace bude vedena v optimální trase s ohledem na morfologii terénu a podloží, a stávající „členění“ území.

Regulační plán stanoví základní koncepci technické infrastruktury:

- zásobování vodou, včetně vody požární;
- odkanalizování;
- zásobování elektrickou energií;
- zásobování teplem;
- odpadové hospodářství;

### **f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření**

Požadavky nejsou stanoveny.

### **g) Požadavky na asanace**

Požadavky nejsou stanoveny.

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

Budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních předpisů a rozhodnutí, zejména:

- ochranná pásma elektrických rozvodů, VTL plynovodů;
- hranice 50 m od okraje lesa;
- nezastavěný manipulační pruh o šířce 6 m od břehové čáry vodního toku, resp. meliorační svodnice;
- požadavky na požární ochranu vyplývající z právních předpisů a norem;
- lokalita se nachází na území s archeologickými nálezy a v ochranné zóně NRBK K72;
- lokalita se nachází v území ochranného pásma přehledových systémů (OP RLP);

### **i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Výčet územních rozhodnutí, která bude regulační plán nahrazovat, bude podrobněji posouzen v průběhu projednávání. Předpokládá se územní rozhodnutí o umístění staveb a zařízení (veřejné komunikace, inženýrské sítě apod.).

### **j) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Neuplatňují se žádné požadavky na plánovací smlouvu nebo dohodu o parcelaci.



**k) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně výkresů a počtu vyhotovení**

Regulační plán bude zpracován v rozsahu dle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Návrh regulačního plánu bude zpracován a regulační plán bude vydán shodně v následujícím rozsahu dokumentace:

Textová část

Grafická část - Hlavní výkres, v případě potřeby samostatný Výkres technické infrastruktury a Výkres veřejně prospěšných staveb.

Odůvodnění návrhu regulačního plánu bude zpracováno a odůvodnění regulačního plánu bude vydáno shodně v následujícím rozsahu dokumentace:

Textová část

Grafická část - Koordinační výkres, Výkres předpokládaných záborů ZPF a Výkres širších vztahů.

RP může dále obsahovat případné další samostatné výkresy obsahující graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb.

Grafická část dokumentace bude provedena v měřítku 1 : 1000 (příp. 1 : 500), výkres širších vztahů v měřítku 1 : 5000. Regulační plán bude zpracován v digitální podobě.

Grafická část bude zpracována nad aktuální katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK ve formátu \*.shp nebo \*.dgn a bude odevzdána zároveň ve formátu \*.pdf.

Počet tištěných vyhotovení (kompletních paré) k předání pořizovateli je stanoven takto:

- návrh 2 x
- upravený návrh 2 x
- vydaný RP 4 x

Pro každou fázi projednání bude předáno pořizovateli také CD-R s elektronickými daty v souborových formátech \*.pdf, \*.doc, za účelem vystavení na elektronické úřední desce.

## 13 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán – úplné znění po vydání Změny č. 3 ÚP je zpracován digitální formou a tisky provedeny na barevném plotru jako 1 list pro každý následující výkres :

A1 textová část .....obsahuje 34 strany.

### A2 výkresová část

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3	výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
A2.4	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
B2.1	koordinační výkres	1 : 5 000

Pardubice, červen 2021