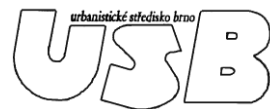


**ZMĚNA Č.1
ÚZEMNÍHO PLÁNU**

BRODEK U PROSTĚJOVA





Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN BRODEK U PROSTĚJOVA		NÁVRH
Evidenční číslo:	218 – 004 – 802		
Pořizovatel:	Magistrát města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, spoje:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
	grafické zpracování:	Helena Brychová	
Datum:	říjen 2018		

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č. 1 ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Brodek u Prostějova	
Datum nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP:		
Pořizovatel:	Magistrát města Prostějova Odbor územního plánování a památkové péče	Úřední razítko:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Radomír Žárský	
Funkce:	referent oddělení územního plánování, odboru územního plánování a památkové péče	
Podpis:		

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
Funkce:	hlavní projektantka	

I. ZMĚNA Č.1 ÚP BRODEK U PROSTĚJOVA

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

I.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE.....	6
A.	Vymezení zastavěného území	6
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	6
C.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	7
	C. 1. Urbanistická koncepce	7
	C. 2. Vymezení zastavitelných ploch	7
	C. 3. Plochy přestavby	8
	C. 4. Plochy sídelní zeleně	8
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
	D. 1. Dopravní infrastruktura	8
	D. 2. Technická infrastruktura.....	8
	D. 3. Občanské vybavení.....	9
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	10
	E. 1. Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch	10
	E. 2. Územní systém ekologické stability	10
	E. 3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	10
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	11
	F. 1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití.....	11
	F. 2. Podmínky využití území	11
	F. 3. Časový horizont.....	12

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	12
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	13
I.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	13
J.	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	13
K.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	14
L.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	14
M.	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	14
N.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	15

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Územní plán Brodek u Prostějova se změnou č.1 ÚP mění takto:

Z1/1	zrušení návrhové plochy výroby a skladování – specifické druhy výroby – fotovoltaická elektrárna VX, návrhové plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DX, návrhových ploch smíšených nezastavěného území – krajinná zeleň K
Z1/2	změna způsobu využití plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava DS na plochu výroby a skladování – drobná výroba a služby VD
Z1/3	návrh plochy bydlení – bydlení individuální BI (46)
Z1/4	zrušení stavové plochy výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby VD a vymezení stavové plochy bydlení – bydlení individuální BI
Z1/5	neobsazeno
Z1/6	neobsazeno
Z1/7	návrh plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (47), návrh ploch smíšených nezastavěného území – krajinná zeleň (48, 49 a 50) a plochy veřejného prostranství (51)
Z1/8 a-d	aktualizace zastavěného území k 30. 9. 2018 – stavové plochy bydlení – bydlení individuální
Z1/9	zrušení návrhové plochy občanského vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport včetně rušení návrhu koridoru pro vedení VN
Z1/10	zrušení rezervy plochy bydlení – bydlení individuální
Z1/11	aktualizace zastavěného území k 30. 9. 2018 – stavová plocha technické infrastruktury – plochy pro vodní hospodářství
Z1/12 a-d	aktualizace zastavěného území k 30. 9. 2018 – stavové plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

A. Vymezení zastavěného území

V prvním řádku se ruší datum 31.10.2009 a nahrazuje datem: 30. 9. 2018.

Ruší se nadpis kapitoly ve znění:

B. Koncepce rozvoje území městyse, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Nahrazuje se nadpisem ve znění:

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE MĚSTYSE

Beze změny.

HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE MĚSTYSE

Beze změny.

KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

V první odrážce se číslo 10 nahrazuje číslem 11 a ruší se text ve znění: s předpokladem umístění 76 RD (cca 190 obyvatel).

Ruší se druhá odrážka ve znění: 1 návrhovou plochu občanské vybavenosti – plocha pro tělovýchovu a sport.

Vkládá se třetí odrážka ve znění: 1 návrhová plocha výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby

Ruší se šestá odrážka ve znění: 1 návrhová plocha výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna

ČASOVÝ PRŮBĚH NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Beze změny.

Ruší se nadpis kapitoly ve znění:

C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

Nahrazuje se nadpisem ve znění:

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

C. 1. Urbanistická koncepce

Beze změny.

C. 2. Vymezení zastavitelných ploch

V první větě se číslo 10 nahrazuje číslem 11.

tab. 1 Zastavitelné plochy vymezené územním plánem

V prvním řádku se číslo 1,01 nahrazuje číslem 0,76.

V pátém řádku se číslo 2,49 nahrazuje číslem 2,00.

Ruší se jedenáctý řádek ve znění: 12 plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport 2,16

Ruší se šestnáctý řádek ve znění: 32 plochy výroby – plochy pro specifické druhy výroby – fotovoltaická el. 4,7

Vkládá se sedmáctý řádek ve znění: 46 plochy bydlení – bydlení individuální 0,84

V druhé větě pod tabulkou se za pomlčku vkládá text ve znění: 27, 29 -

C. 3. Plochy přestavby

Beze změny.

C. 4. Plochy sídelní zeleně

Beze změny.

Ruší se nadpis kapitoly ve znění:

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Nahrazuje se nadpisem ve znění:

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

D. 1. Dopravní infrastruktura

V druhé větě se nahrazuje před číslem 46 písmeno R písmenem D.

Nově se vymezuje:

V bodě 2. se nahrazuje před číslem 46 písmeno R písmenem D.

V bodě 7. se nahrazuje text ve znění: 13 a 15 (č.26) textem ve znění 7, 8, 10 a 11 (č.13 a 15)

V bodě 9. se ruší označení P17 a text č.44 je dán do závorky.

Ruší se bod 10. ve znění: Novostavba účelové komunikace, která obsahuje navrženou lokalitu pro fotovoltaickou elektrárnu č.32 (č.28).

V bodě 12. se ruší text ve znění: č.23b

Podmínky umístování:

Beze změny.

D. 2. Technická infrastruktura

Beze změny.

KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

Beze změny.

Podmínky pro využití území koridorů:

Beze změny.

V odstavci s nadpisem „V rámci ÚP jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu.“ se ruší text

TK 2 - koridor pro kanalizaci – napojení Sněhotic

TK 3 - koridor pro kanalizaci – napojení Ondratíc včetně čerpací stanice

TK 4 - koridor pro kanalizaci – Ondratic

TK 5 - koridor pro kanalizaci – napojení na ČOV

TK 9 – koridor pro přeložku nadzemního vedení vn – lokalita 12

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Beze změny.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V první větě se slovo nevyhovující nahrazuje slovem vyhovující.

Koncepce rozvoje:

V první odrážce se slovo bude nahrazuje slovem je.

V druhé odrážce se slovo bude nahrazuje slovem je.

V páté odrážce se ruší text ve znění: zastavěném a

Ruší se šestá a sedmá odrážka ve znění:

- *je navržena plocha pro umístění čistírny odpadních vod*
- *respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem ČOV – 75 m*

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Beze změny.

ENERGETIKA, SPOJE

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Beze změny.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Beze změny.

Koncepce rozvoje:

Ruší se poslední odrážka ve znění:

- *u lokality sportu 12 je navržena přeložka části stávajícího vedení VN*

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Beze změny

SPOJE

Beze změny.

D. 3. Občanské vybavení

Ruší se druhá věta ve znění: Nově je navržena jedna plocha s tímto funkčním využitím. Nahrazuje se větou ve znění: Nové plochy nejsou požadovány.

Ruší se tabulka ve znění:

tab. 2 Plochy občanského vybavení

Poř. číslo plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Poznámka
12	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	2,16	

Ruší se nadpis kapitoly ve znění:

E. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Nahrazuje se nadpisem ve znění:

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

E. 1. Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

Beze změny.

E. 2. Územní systém ekologické stability

V označení tabulky se číslo 4 nahrazuje číslem 3.

V označení tabulky se číslo 5 nahrazuje číslem 4.

STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ ÚSES

PLOCHY BIOCENTER, PLOCHY BIODORŮ

Beze změny.

E. 3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Vkládá se třetí odstavec ve znění:

Návrhové plochy č.33 a 34 jsou součástí protipovodňové ochrany.

Ruší se nadpis kapitoly ve znění:

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití

Nahrazuje se nadpisem ve znění:

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

Beze změny.

F. 1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Beze změny.

F. 2. Podmínky využití území

Tabulka BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

V prvním řádku, druhé sloupci se doplňuje číslo 46.

V posledním řádku, druhém sloupci se doplňuje poslední věta ve znění: v lokalitě **46** je prověření změny využití podmíněno územní studií

Tabulka OS – TĚLOVÝCHOVA A SPORT

V prvním řádku se ruší text ve znění: , zastavitelné: 12,

Ruší se poslední řádek ve znění:

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none">- výška objektů v návrhové ploše 12: maximálně 8 m,- maximální přípustné zastavění návrhové plochy 12 je 60%- umístění staveb v návrhové ploše 12 bude v první fázi navazovat na stávající plochu pro tělovýchovu a sport a až v dalších fázích se bude rozšiřovat směrem k silnici III/37745
--	--

Tabulka P – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V prvním řádku, druhé sloupci se doplňuje čárka za číslicí 42, ruší písmeno „a“ a doplňuje číslo 51.

Tabulka DS – SILNIČNÍ DOPRAVA

V prvním řádku, druhé sloupci se ruší číslo 23b.

V pátém řádku, druhé sloupci, třetím odstavci se ruší číslo 23b.

V posledním řádku, druhé sloupci se ruší text ve znění: a 23b.

Tabulka DX – SPECIFICKÉ FORMY DOPRAVY

V prvním řádku, druhé sloupci se ruší text ve znění: 28 a . Nahrazuje se textem ve znění: a 47.

Tabulka VD – PLOCHY PRO DROBNOU VÝROBU A VÝROBNÍ SLUŽBY

V prvním řádku, druhé sloupci se doplňuje text ve znění: , zastavitelné: 23b

V posledním řádku, druhé sloupci se ruší text ve znění: Nejsou stanoveny. Doplnuje se text ve znění:

- výška objektů v návrhové ploše **23b**: maximálně 10 m

Ruší se tabulka ve znění:

Zatřídění dle zákl. členění území	<i>Plochy zastavitelné: 32</i>
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby
Kód dle podrobnějšího členění území	VX – SPECIFICKÉ DRUHY VÝROBY – FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA
Hlavní využití	<i>Plochy pro fotovoltaickou elektrárnu.</i>
Přípustné využití	<i>vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení, veřejné komunikační sítě, související dopravní infrastruktura, účelové komunikace, ochranná a izolační zeleň</i>
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<i>Nejsou stanoveny.</i>

Tabulka K - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELENĚ

V prvním řádku, druhé sloupci se ruší text ve znění: , a. Doplnuje text ve znění: , 48, 49 a 50.

F. 3. Časový horizont

Beze změny.

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

V části tabulky Dopravní infrastruktura se ruší se pátý, šestý, sedmý a desátý řádek ve znění:

Dopravní infrastruktura				
DS5	45	+	-	D042
DS6	24	+	-	D042
DS7	25	+	-	D042
DS11	43	+	-	D042

V části tabulky Dopravní infrastruktura se vkládá sedmnáctý řádek ve znění:

Dopravní infrastruktura				
DS18	47	+	-	-

V části tabulky Technická infrastruktura se ruší první, třetí, čtvrtý, pátý a šestý řádek ve znění:

Technická infrastruktura				
TV1	31	-	-	-
TK2	TK2	+	-	-
TK3	TK3	+	-	-
TK4	TK4	+	-	-
TK5	TK5	+	-	-

Ruší se nadpis kapitoly ve znění:

H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nahrazuje se nadpisem ve znění:

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Beze změny.

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

Beze změny.

Ruší se nadpis kapitoly ve znění:

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Nahrazuje se nadpisem ve znění:

J. 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

V první větě se doplňuje text ve znění: a 46.

Vkládá se druhý a třetí odstavec ve znění:

U vymezených ploch 7, 8, 10, 11 a 46 bude předmětem řešení:

- rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně prostorového uspořádání
- obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou
- stanovení podílu zastavěných ploch k nezastavěným (zachovat maximum ploch v ZPF – zahrady, sady apod.)

Lhůta pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti – do 5 let od vydání změny č. 1 ÚP, nebo do jednoho roku od vstupu prvního investora do vymezeného území.

Ruší se nadpis kapitoly ve znění:

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Nahrazuje se nadpisem ve znění:

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Beze změny.

Ruší se nadpis kapitoly ve znění:

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

Nahrazuje se nadpisem ve znění:

L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Beze změny.

M. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Beze změny.

Ruší se nadpis kapitoly ve znění:

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

Nahrazuje se nadpisem ve znění:

N. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Beze změny.