

# Změna č.1 Územního plánu Brodek u Prostějova

## I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

SROVNÁVACÍ TEXT





|                        |   |  |  |
|------------------------|---|--|--|
| Akce:                  | <b>ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRODEK U PROSTĚJOVA</b>                   |  |  |
| Evidenční číslo:       | 218 – 004 – 802   |  |  |
| Pořizovatel:           | Magistrát města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče |  |  |
| Zhotovitel:            | Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.                             | <a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a> |  |
| Jednatelé společnosti: | Ing. arch. Vanda Ciznerová<br>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:                 | červen 2019   |  |  |

## OBSAH

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>I.</b> | <b>ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>A.</b> | <b>Vymezení zastavěného území .....</b>  | <b>5</b>  |
| <b>B.</b> | <b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>  | <b>5</b>  |
| <b>C.</b> | <b>Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....</b>  | <b>6</b>  |
|           | C. 1. Urbanistická koncepce .....  | 6         |
|           | C. 2. Vymezení zastavitelných ploch .....  | 6         |
|           | C. 3. Plochy přestavby .....   | 7         |
|           | C. 4. Plochy sídelní zeleně .....  | 7         |
| <b>D.</b> | <b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....</b>   | <b>8</b>  |
|           | D. 1. Dopravní infrastruktura .....  | 8         |
|           | D. 2. Technická infrastruktura.....  | 8         |
|           | D. 3. Občanské vybavení.....   | 11        |
| <b>E.</b> | <b>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 .....</b> | <b>12</b> |
|           | E. 1. Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch .....   | 12        |
|           | E. 2. Územní systém ekologické stability .....   | 12        |
|           | E. 3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů 13   |           |
| <b>F.</b> | <b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....</b>   | <b>13</b> |
|           | F. 1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití.....   | 14        |
|           | F. 2. Podmínky využití území .....   | 15        |
|           | F. 3. Časový horizont.....   | 25        |
| <b>G.</b> | <b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....</b>  | <b>25</b> |
| <b>H.</b> | <b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....</b>  | <b>26</b> |
| <b>I.</b> | <b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....</b>  | <b>26</b> |
| <b>J.</b> | <b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....</b>   | <b>27</b> |
| <b>K.</b> | <b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu .....</b>  | <b>27</b> |
| <b>L.</b> | <b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, .....</b>   | <b>27</b> |
| <b>M.</b> | <b>Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona .....</b>  | <b>27</b> |

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>N.</b> | <b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části .....</b> | <b>27</b> |
|-----------|--|-----------|

#### **Seznam tabulek v textové části**

|               |  |           |
|---------------|--|-----------|
| <i>tab. 1</i> | <i>Zastavitelné plochy vymezené územním plánem .....</i> | <i>7</i>  |
| <i>tab. 2</i> | <i>Plochy sídelní zeleně .....</i>                       | <i>7</i>  |
| <i>tab. 3</i> | <i>Plochy vymezených biocenter.....</i>                  | <i>12</i> |
| <i>tab. 4</i> | <i>Plochy vymezených biokoridorů.....</i>                | <i>12</i> |

# I. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území městyse Brodek u Prostějova je vymezeno k ~~31.10.2009~~ 30.9.2018.

Na území městyse je vymezeno zastavěné území, které je tvořeno ze tří částí. Jednu část tvoří souvislá zástavba městyse (k.ú. Brodek u Prostějova), druhou část tvoří souvislá zástavba místní části Sněhotice (k.ú. Sněhotice) a třetí je izolovaný pozemek s rodinným domem (k.ú. Brodek u Prostějova).

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

|      |                                 |           |
|------|---------------------------------|-----------|
| I./1 | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| I./2 | Hlavní výkres                   | 1 : 5 000 |

## B. ~~Koncepce~~ — Základní koncepce rozvoje území městyse obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE MĚSTYSE

- Koncepce řešení vychází ze základního cíle vytvářet na celém území městyse vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.
- Územní plán v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje. Koncepce rozvoje městyse vychází z potřeb dané oblasti a požadavků městyse.

### HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE MĚSTYSE

- Zachovat sídelní strukturu a citlivě doplnit tradiční vnější i vnitřní výraz sídla,
- vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území,
- zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny,
- udržet ráz harmonické kulturní krajiny,
- ochránit významné regionální krajinné horizonty před negativními zásahy,
- vymežit plochy pro chybějící skladebné části ÚSES,
- zajistit dobudování technické a dopravní infrastruktury.

### KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Územní plán vymezuje:

- Návrhové plochy bydlení. Je vymezeno 101 lokalit, ~~s předpokladem umístění 76 RD (cca 190 obyvatel)~~. Realizace ploch bydlení bude probíhat dle potřeby a ekonomických možností. Navržená kapacita má velké územní rezervy.
- ~~1 návrhovou plochu občanské vybavenosti – plocha pro tělovýchovu a sport,~~
- 1 návrhová plocha výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby
- 5 návrhové plochy veřejných prostranství,

- 1 návrhová plocha technické infrastruktury,
- ~~1 návrhová plocha pro specifické druhy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna~~
- 4 návrhové plochy vodní a vodohospodářské,
- koncepci dobudování technické infrastruktury,
- koncepci dopravní infrastruktury,
- plochy zeleně pro realizaci územního systému ekologické stability.

Jedná se o městys, kde je základní urbanistická struktura dlouhodobě fixována. Veškeré návrhové plochy pouze doplňují tuto strukturu, zlepšují kvalitu stávajícího bydlení a umožňují další rozvoj.

## ČASOVÝ PRŮBĚH NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Realizace ploch bydlení bude probíhat dle potřeby a ekonomických možností. Navržené lokality jsou dostačující na období následujících 15 let, mají velké kapacitní rezervy.

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

### C. 1. *Urbanistická koncepce*

Základním koncepčním předpokladem je respektování charakteristické ucelené, sevřené zástavby typické pro tento region a zachování kompaktnosti městyse. Městys bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Jako rovnocenné jsou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů ve vztahu městyse a krajiny. Rozvoj městyse je limitován přírodními podmínkami (konfigurace terénu), trasami technického vybavení a majetkoprávními vztahy.

Koncepčním záměrem je vymezit plochy bydlení a tím i nadále podpořit hlavní funkci městyse a zajistit územní koridory pro dobudování technické a dopravní infrastruktury. V rámci zastavěného území byly vymezeny návrhové plochy bezprostředně navazující na stávající zástavbu.

Pro zajištění kvality bydlení jsou navrženy plochy občanského vybavení - plochy pro tělovýchovu a sport.

Je řešena technická infrastruktura a v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje je navrženo doplnění kanalizační sítě a plocha pro čistímu odpadních vod.

Silniční síť je v území stabilizována, je navrženo doplnění místních komunikací a komunikace pro cyklisty a chodce, zajišťující propojení s okolními obcemi a městem Prostějovem.

### C. 2. *Vymezení zastavitelných ploch*

Územní plán vymezuje 101 ploch zastavitelného území. Návrhové plochy dopravní infrastruktury - liniové stavby jsou zastavitelné, ale nejsou v grafické části vymezeny.

tab. 1 Zastavitelné plochy vymezené územním plánem

| Poř. číslo plochy | Způsob využití plochy   | Výměra (ha)         | Poznámka |
|-------------------|---|---------------------|----------|
| 1                 | plochy bydlení – bydlení individuální   | <del>1,040,76</del> |          |
| 2                 | plochy bydlení – bydlení individuální   | 0,43                |          |
| 3                 | plochy bydlení – bydlení individuální   | 2,60                |          |
| 4                 | plochy bydlení – bydlení individuální   | 1,81                |          |
| 6                 | plochy bydlení – bydlení individuální   | <del>2,492,00</del> |          |
| 7                 | plochy bydlení – bydlení individuální   | 5,56                |          |
| 8                 | plochy bydlení – bydlení individuální   | 1,81                |          |
| 9                 | plochy bydlení – bydlení individuální   | 0,17                |          |
| 10                | plochy bydlení – bydlení individuální   | 0,88                |          |
| 11                | plochy bydlení – bydlení individuální   | 1,00                |          |
| <del>12</del>     | <del>plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport</del>                       | <del>2,16</del>     |          |
| 31                | plochy technické infrastruktury – plochy pro vodní hospodářství                   | 0,39                |          |
| 34                | plochy technické infrastruktury – plochy pro vodní hospodářství                   | 1,60                |          |
| 35                | plochy technické infrastruktury – plochy pro vodní hospodářství                   | 1,06                |          |
| 36                | plochy technické infrastruktury – plochy pro vodní hospodářství                   | 0,48                |          |
| <del>32</del>     | <del>plochy výroby – plochy pro specifické druhy výroby – fotovoltaická el.</del> | <del>4,7</del>      |          |
| <del>46</del>     | <del>plochy bydlení – bydlení individuální</del>                                  | <del>0,84</del>     |          |

Pod pořadovým číslem 13,14,15,16, 42 a 44 jsou vymezeny plochy veřejných prostranství.

Pod pořadovým číslem 19 – ~~27, 29~~ - 30 a 43 jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury.

Etapizace realizace návrhových ploch není navržena.

### C. 3. Plochy přestavby

Územní plán nevymezuje plochy asanační a přestavby.

### C. 4. Plochy sídelní zeleně

V územním plánu je sídelní zeleň součástí ploch občanského vybavení, ploch pro rekreaci a sport a ploch veřejných prostranství. Tyto plochy zahrnují veřejně přístupné plochy významné pro celý městy. Samostatně jsou vymezeny dvě návrhové plochy s touto funkcí v návaznosti na zastavěné území v zastavitelných plochách. Speciální podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně nejsou určeny.

tab. 2 Plochy sídelní zeleně

| Poř. číslo plochy | Způsob využití plochy | Výměra (ha) | Poznámka |
|-------------------|-----------------------|-------------|----------|
| 17                | plochy sídelní zeleně | 1,24        |          |
| 18                | plochy sídelní zeleně | 2,36        |          |

## **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**

Stávající dopravní skelet v obci je zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu území. Mimo zastavěné území je držen koridor pro homogenizaci **RD46**.

Nově se vymezuje:

- ~~1. Přestavba MÚK Brodek u Prostějova; vybudování připojovacího a odbočovacího pruhu ve směru na Prostějov. Vybudování připojovacího a odbočovacího pruhu ve směru na Vyškov a vybudování nového sjezdu a nájezdu pro tento směr s napojením na křižovatku silnice III/0462 (č. 24, 25, 43, 45).~~
2. Převedení rampy stávajícího MÚK do Brodku z **RD46** na silnici III/4335 mezi místní komunikace s omezeným provozem pro veřejnost.
3. Rekonstrukce křižovatky silnic III/37735, III/37745, III/37731 a její přestavba na křižovatku okružní (č.21, 22).
4. Rekonstrukce silnice III/37731, v místě nově vybudované zástavky autobusů a připojení navržené místní komunikace (č.19 a 20).
5. Rekonstrukce účelové komunikace na komunikaci místní (č.14).
6. Novostavba místní komunikace, která bude obsluhovat lokalitu č. 4 (č. 26).
7. Novostavba místní komunikace, která bude obsluhovat lokalitu č. ~~13 a 15 (č. 26)~~7,8,10 a 11 (č.13 a 15).
8. Novostavba komunikace, po které bude vedena stezka pro pěší k zajištění prostupnosti území k lokalitě č. 16 (č. 27).
9. Novostavba úvratového obratiště **P17 (č.44)** na slepé místní komunikaci.
- ~~10. Novostavba účelové komunikace, která obsluhuje navrženou lokalitu pro fotovoltaickou elektrárnu č. 32 (č. 28).~~
11. Novostavba účelové komunikace pro vedení stezky pro cyklisty, chodce a obsluhu vodoteče (č. 29 a 30).
12. Navržená plocha pro motocentrum vč. odstavných parkovišť pro dálkovou nákladní dopravu, motoristické služby a služby pro řidiče, čerpací stanice pohonných hmot s přístupem ze silnice III/ 0462 (č. 23a, ~~č.23b~~).

Podmínky umístování:

Navržené místní komunikace jsou součástí ploch veřejných prostranství včetně úvratového obratiště nebo ploch dopravních.

Speciální podmínky nejsou stanoveny.

### **D. 2. Technická infrastruktura**

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace.

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů,



- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací,
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku.

## KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

### Zásady pro využití území koridorů:

- Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

### Podmínky pro využití území koridorů:

#### Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

#### Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

#### Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

TK 1 - koridor pro kanalizaci – lokality 4 a 6

~~TK 2 – koridor pro kanalizaci – napojení Sněhotic~~

~~TK 3 – koridor pro kanalizaci – napojení Ondratice včetně čerpací stanice~~

~~TK 4 – koridor pro kanalizaci – Ondratice~~

~~TK 5 – koridor pro kanalizaci – napojení na ČOV~~

TK 6 – koridor pro kanalizaci – napojení obce Hradčany - Kobeřice

TK 7 – koridor pro nadzemní vedení vn - Sněhotice

TK 8 – koridor pro nadzemní vedení vn – pro lokality 7, 8, 10, 11

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

## VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

#### Koncepce rozvoje:

Koncepce zásobování vodou městyse Brodek u Prostějova je stabilizována. Stávající systém zásobování pitnou vodou odebírá pitnou vodu ze skupinového vodovodu Prostějov, z větve VD J Dětkovice – Prostějov.

- respektovat trasu a podmínky OP vodovodního řadu – je navrženo veřejné prostranství (plocha 13) mezi plochami 7 a 8

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokrouhovány

#### ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce odkanalizování včetně likvidace odpadních vod je ~~nevyhovující~~ vyhovující.

##### **Koncepce rozvoje:**

- v obci bude je vybudována nová splašková kanalizace
- stávající kanalizace bude je využita pro odvádění dešťové vody
- u zastavitelných ploch řešit oddílnou kanalizaci
- u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku
- kanalizační sběrače v ~~zastavěném~~ a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- ~~je navržena plocha pro umístění čistírny odpadních vod~~
- ~~respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem ČOV – 75 m~~

#### VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

##### **Koncepce rozvoje:**

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

V souladu se zákonem 254/2001 Sb., v platném znění, (Vodní zákon) mohou správci vodních toků při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:

- u významných vodních toků nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry
- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

Území je z hlediska vodních ploch stabilizováno. Jsou navrženy plochy pro umístění rybníků:

- Sněhotice – **36**
- Za zámkem – **35**
- Za sýpkami – **33, 34**

U vodních ploch 33 a 34 bude převažovat funkce protipovodňového opatření – při podrobnějším návrhu je nutno vzít toto v úvahu (vytvoření dostatečného retenčního prostoru).

## ENERGETIKA, SPOJE

### ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování plynem je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování plynem bude zachován. Brodek u Prostějova bude i nadále zásobován zemním plynem ze stávající VTL regulační stanice.

##### **Koncepce rozvoje:**

- STL plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

## ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování el. energií je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování el. energií bude zachován. Brodek u Prostějova budou i nadále zásobovány ze stávající rozvodny Prostějov.

### **Koncepce rozvoje:**

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější
- je navrženo nadzemní vedení vn včetně trafostanice pro Sněhotice
- je navrženo nadzemní vedení vn včetně trafostanice pro lokality 7, 8, 10, 11
- ~~u lokality sportu 12 je navržena přeložka části stávajícího vedení VN~~

## ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn.

### **Koncepce rozvoje:**

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

## SPOJE

### POŠTA A TELEKOMUNIKACE

#### **Koncepce rozvoje:**

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- telekomunikace jsou stabilizované

### RADIOKOMUNIKACE

#### **Koncepce rozvoje:**

- radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt
- rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby

## **D. 3. Občanské vybavení**

V obci je základní občanské vybavení. ~~Nově je navržena jedna plocha s tímto funkčním využitím. Nové plochy nejsou požadovány.~~

~~tab. 3 Plochy občanského vybavení~~

| <del>Poř. číslo plochy</del> | <del>Způsob využití plochy</del>                            | <del>Výměra (ha)</del> | <del>Poznámka</del> |
|------------------------------|---|------------------------|---------------------|
| <del>12</del>                | <del>plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport</del> | <del>2,16</del>        |                     |

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

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

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině:

- plochy vodní a vodohospodářské (WT)
- plochy sídelní zeleně (Z\*)
- plochy sídelní zeleně (ZX)
- plochy smíšené nezastavěného území - krajinné zeleně (K)
- plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (S\*)
- plochy zemědělské (Z)
- plochy lesní (L)

Vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití viz. kap. F2.

### **E. 2. Územní systém ekologické stability**

- z hlediska územního systému ekologické stability jsou dodrženy zásady návaznosti na okolní území
- návazné plochy jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné - jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce

Územní rozsah: je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresech č.1.2 Hlavní výkres.

Jsou vymezeny skladebné části ÚSES:

tab. ~~43~~ Plochy vymezených biocenter

| Označení v grafické části | územní vymezení   |
|---------------------------|---|
| LBC 1                     | Neexistující částečně funkční biocentrum místního významu vymezené na jihozápadní hranici zastavěného území obce. |
| LBC 2                     | Existující funkční biocentrum místního významu v prostoru vytěženého lomu jižně od obce.                          |

tab. ~~54~~ Plochy vymezených biokoridorů

| Označení v grafické části | územní vymezení   |
|---------------------------|---|
| LBK1                      | Místní biokoridor vymezený podél potoka od Sněhotic. Funkční v západní části, v návaznosti na LBC 1 částečně funkční. Doplnit realizací ploch zeleně. |
| LBK2                      | Místní biokoridor vymezený ve východní části katastru podél toku Brodečky – průchod zastavěným územím. Funkční, až částečně funkční.                  |
| LBK3                      | Místní biokoridor vymezený v severní části katastru podél toku Brodečky Funkční biokoridor.   |

## STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ ÚSES

### PLOCHY BIOCENTER, PLOCHY BOKORIDORŮ

#### **Přípustné využití:**

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, atd. za podmínky, že nebude narušena funkčnost biokoridoru, zásah bude v kolmém směru na biokoridor a v co nejmenším rozsahu
- informační tabule týkající se ochrany přírody za podmínky, že budou umístěny na okraji biokoridoru při účelové komunikaci

#### **Nepřípustné využití:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

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

Prostupnost krajiny je zajištěna stávajícím systémem účelových komunikací a jejich případným doplněním v návaznosti na návrhové plochy. Nezbytné je zachovat přístup k zemědělským a lesním porostům.

Protierozní opatření jsou řešena v souladu s návrhem komplexních pozemkových úprav v k.ú. Sněhotice.

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

V katastrálním území Brodek u Prostějova jsou evidována ložiska nerostných surovin (šterkopísek a stavební kámen), vymezena je plocha těžby a respektován stanovený dobývací prostor.

### **F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

NA PLOCHÁCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ SLEDUJEME:

- typ plochy

- podmínky pro využití ploch
- časový horizont

### **F. 1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Ke každému typu plochy je přiřazen kód. Seznam typů ploch:

- B PLOCHY BYDLENÍ
  - BH - bydlení hromadné
  - BI – bydlení individuální
  - BX – bydlení specifických forem
- O PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
  - OV – veřejná vybavenost
  - OH – veřejná pohřebiště a související služby
  - OS – tělovýchova a sport
- P\* PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- S PLOCHY SMÍŠENÉ
  - SO - smíšené obytné
  - SC - centrální
- D PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
  - DS –silniční doprava
  - DX – specifické formy dopravy
  - DL – plochy pro leteckou dopravu
- T PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
  - TV – vodní hospodářství
  - TE – energetika
- V PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
  - VD – drobná výroba a výrobní služby
  - VZ - zemědělská a lesnická výroba
  - VX – specifické druhy výroby – fotovoltaická elektrárna
- W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
  - WT – vodní plochy a toky
- Z\* PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
- ZX PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - SADY, ZAHRADY, ZÁHUMENKY
- K PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELENĚ
- S\* PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ
- Z PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
- L PLOCHY LESNÍ
- T PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

## F. 2. Podmínky využití území

|   |   |
|---|---|
| Zatřídění dle zákl. členění území   | Plochy zastavěné  |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití                                    | <b>Plochy bydlení</b>   |
| Kód dle podrobnějšího členění území   | <b>BH – BYDLENÍ HROMADNÉ</b>  |
| Hlavní využití  | Plochy pro bydlení v bytových domech v kvalitním prostředí. Bydlení je zde dominantní.  |
| Přípustné využití   | Pozemky bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.<br><br>Pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. |
| Nepřípustné využití   | - stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, zejména: samostatně stojící stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladové areály a čerpací stanice PHM   |
| Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | - při rekonstrukci objektů zachovat výšku stávající zástavby (popřípadě obytné podkroví)  |

|   |  |
|---|--|
| Zatřídění dle zákl. členění území   | Plochy zastavěné, zastavitelné: <b>1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 46</b>  |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití                                    | <b>Plochy bydlení</b>  |
| Kód dle podrobnějšího členění území   | <b>BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ</b>   |
| Hlavní využití  | Plochy pro bydlení v rodinných domech v kvalitním prostředí. Bydlení je zde dominantní.  |
| Přípustné využití   | Pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství, dále pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, které splňují podmínky § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č.501/2006 Sb.<br><br>Pozemky souvisejícího občanského vybavení místního významu a pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. |
| Nepřípustné využití   | - bytové domy<br><br>- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, zejména: samostatně stojící stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladové areály a čerpací stanice PHM   |
| Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | - výška zástavby v návrhové lokalitě <b>1 – 4, 6 – 11</b> : maximálně 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví, umísťovat pouze zástavbu bez negativního dopadu na krajinný ráz daného území,<br><br>- v lokalitě <b>7, 8, 10 a 11</b> je prověření změn jejich využití podmíněno územní studií<br><br>- lokality <b>3, 4, 6, 7, 8, 10 a 11</b> nutno zajistit z hlediska ochrany zdraví   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>před nepříznivými účinky hluku z pozemní dopravy a z výrobní zóny nepřekročení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita <b>9</b> v projektové dokumentaci RD budou stanoveny podmínky vzhledem k hranici Q<sub>100</sub>,</li> <li>- nutno vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu,</li> <li>- <u>v lokalitě 46 je prověření změny využití podmíněno územní studií</u></li> </ul> |
|--|--|

|  |   |
|--|---|
| <b>Zatřídění dle zák. členění území</b>  | Plochy zastavěné  |
| <b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>                                    | <b>Plochy bydlení</b>   |
| <b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>   | <b>BX – BYDLENÍ SPECIFICKÝCH FOREM</b>  |
| <b>Hlavní využití</b>  | Plochy pro bydlení v kvalitním prostředí - zámeček. Bydlení je zde dominantní.  |
| <b>Přípustné využití</b>   | <p>Pozemky zámku, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství, dále pozemky staveb pro rodinnou rekreaci</p> <p>Pozemky souvisejícího občanského vybavení místního významu a pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.</p> |
| <b>Nepřípustné využití</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- bytové domy</li> <li>- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, zejména: samostatně stojící stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladové areály</li> </ul>  |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b> | Bude zachován park v stávajícím rozsahu.  |

|   |  |
|---|--|
| <b>Zatřídění dle zák. členění území</b>                 | Plochy zastavěné   |
| <b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b> | <b>Plochy občanského vybavení</b>  |
| <b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>              | <b>OV – VEŘEJNÁ VYBAVENOST</b>   |
| <b>Hlavní využití</b>                                   | Plocha pro občanské vybavení.  |
| <b>Přípustné využití</b>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a obchodní prodej.</li> <li>- služby nevýrobního charakteru,</li> <li>- služební a pohotovostní byty.</li> <li>- pozemky související dopravní a technické infrastruktury včetně parkovišť a veřejných prostranství.</li> </ul> |



|   |                   |
|---|-------------------|
| Nepřípustné využití   | Nejsou stanoveny  |
| Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | Nejsou stanoveny. |

|   |   |
|---|---|
| Zatřídění dle zákl. členění území   | Plochy zastavěné  |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití                                    | <b>Plochy občanského vybavení</b>   |
| Kód dle podrobnějšího členění území   | <b>OH – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍCH SLUŽBY</b>   |
| Hlavní využití  | Plocha pro veřejná pohřebiště.  |
| Přípustné využití   | Pozemky staveb a zařízení pro veřejná pohřebiště včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. |
| Nepřípustné využití   | Nejsou stanoveny.   |
| Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | Nejsou stanoveny.   |

|  |  |
|--|--|
| Zatřídění dle zákl. členění území  | Plochy zastavěné, <del>zastavitelné: 12,</del>   |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití   | <b>Plochy občanského vybavení</b>  |
| Kód dle podrobnějšího členění území  | <b>OS – TĚLOVÝCHOVA A SPORT</b>  |
| Hlavní využití   | Plochy pro sportovní zařízení.   |
| Přípustné využití  | Pozemky staveb a zařízení pro sport a souvisejících služeb včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.  |
| Podmíněně přípustné využití  | Bydlení.<br>Podmínka:<br>bydlení pouze doplňkové – byt vlastníka, správce staveb a zařízení.   |
| <del>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</del> | <del>— výška objektů v návrhové ploše 12: maximálně 8 m,<br/>— maximální přípustné zastavění návrhové plochy 12 je 60%<br/>— 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</del> |

|  |  |
|--|--|
| Zatřídění dle zákl. členění území        | Plochy zastavěné, zastavitelné: <b>13, 14 15, 16, 42, a 44, 51</b> |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem | <b>Plochy veřejných prostranství</b>                               |

|  |   |
|--|---|
| <b>využití</b>                             |   |
| <b>Kód dle podrobnějšího členění území</b> | <b>P* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>   |
| <b>Hlavní využití</b>                      | Plochy veřejně přístupných prostranství pro veřejnou obsluhu funkčních ploch městyse.   |
| <b>Přípustné využití</b>                   | Pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky dopravní infrastruktury (komunikace, parkoviště, pěší a cyklistické trasy, veřejné prostory), a technické infrastruktury, pozemky veřejné, doprovodné a izolační zeleně, pomníky, sochy, drobný mobiliář, kaple, drobné vodní plochy. |

|  |   |
|--|---|
| <b>Zatřídění dle zák. členění území</b>  | Plochy zastavěné  |
| <b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>                                    | <b>Plochy smíšené</b>   |
| <b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>   | <b>SO – SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>  |
| <b>Hlavní využití</b>  | Plochy pro bydlení v bytových domech v kvalitním prostředí. Bydlení je zde dominantní.  |
| <b>Přípustné využití</b>   | Pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.<br><br>Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. |
| <b>Nepřípustné využití</b>   | - stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, zejména: samostatně stojící stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladové areály a čerpací stanice PHM   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b> | Nejsou stanoveny.   |

|   |   |
|---|---|
| <b>Zatřídění dle zák. členění území</b>                 | Plochy zastavěné  |
| <b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b> | <b>Plochy smíšené</b>   |
| <b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>              | <b>SC – SMÍŠENÉ OBYTNÉ - CENTRÁLNÍ</b>  |
| <b>Hlavní využití</b>                                   | Plochy pro bydlení v polyfunkčních domech v kvalitním prostředí bezprostředního centra městyse. Bydlení je zde dominantní.  |
| <b>Přípustné využití</b>                                | Pozemky polyfunkčních domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.<br><br>Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. |

|  |  |
|--|--|
| <b>Nepřípustné využití</b>   | Stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, zejména: samostatně stojící stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladové areály. |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b> | Nejsou stanoveny.  |

|  |  |
|--|--|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>   | Plochy zastavěné, zastavitelné: <b>19, 20, 21, 22, 23a, 23b, 24, 25, 43 a 45</b>   |
| <b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>                                    | <b>Plochy dopravní infrastruktury</b>  |
| <b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>   | <b>DS – SILNIČNÍ DOPRAVA</b>   |
| <b>Hlavní využití</b>  | Plochy pro zajištění dopravní přístupnosti a dopravní obsluhy obce.  |
| <b>Přípustné využití</b>   | <p>Silniční pozemky, pozemky staveb a zařízení součástí komunikací včetně pěších a cyklistických tras, související odstavné a parkovací plochy, technická infrastruktura, doprovodná a izolační zeleň.</p> <p>Dopravní zařízení a vybavení, např. odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p>Lokalita <b>23a, 23b</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lze umístit servisní stanici, prodejnu nákladních automobilů, autosalon osobních automobilů, myčka pro osobní a nákladní automobily, prodejnu a sklad náhradních dílů, skladové haly logistiky, pneuservis pro osobní a nákladní automobily,</li> <li>- motorest s penzionem, rychlé občerstvení.</li> </ul> |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- výška objektů v návrhové ploše <b>23a a 23b</b>: maximálně 10 m,</li> </ul>   |

|   |   |
|---|---|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>                | Plochy zastavěné, zastavitelné: <b>28 a 29 a 47</b>   |
| <b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b> | <b>Plochy dopravní infrastruktury</b>   |
| <b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>              | <b>DX – SPECIFICKÉ FORMY DOPRAVY</b>  |
| <b>Hlavní využití</b>                                   | Plochy pro zajištění dopravní přístupnosti a dopravní obsluhy zemědělského půdního fondu a objektů rodinné rekreace, ploch zemědělské výroby a plochy specifického druhu výroby – fotovoltaická elektrárna. |
| <b>Přípustné využití</b>                                | Silniční pozemky, pozemky staveb a zařízení součástí komunikací včetně pěších a cyklistických tras, související odstavné a parkovací plochy, technická infrastruktura, doprovodná a izolační zeleň.         |

|  |  |
|--|--|
| Zatřídění dle zákl. členění území                | Plochy zastavěné   |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | <b>Plochy dopravní infrastruktury</b>  |
| Kód dle podrobnějšího členění území              | <b>DL – LETECKÁ DOPRAVA</b>  |
| Hlavní využití                                   | Plochy pro zajištění letecké dopravy.  |
| Přípustné využití                                | Pozemky letišť, pozemky obslužných komunikací, garáží, parkovišť a odstavných stání. |

|  |   |
|--|---|
| Zatřídění dle zákl. členění území                | Plochy zastavěné, zastavitelné: <b>31</b>   |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | <b>Plochy technické infrastruktury</b>  |
| Kód dle podrobnějšího členění území              | <b>TV – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ</b>  |
| Hlavní využití                                   | Plochy vymezené pro zásobování vodou a pro odkanalizování.  |
| Přípustné využití                                | Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení pro zásobování vodou a pro odkanalizování.<br>Pozemky související dopravní infrastruktury. |

|  |   |
|--|---|
| Zatřídění dle zákl. členění území                | Plochy zastavěné  |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | <b>Plochy technické infrastruktury</b>  |
| Kód dle podrobnějšího členění území              | <b>TE – PLOCHY PRO ENERGETIKU</b>   |
| Hlavní využití                                   | Plochy vymezené pro zásobování plynem a el. energií.  |
| Přípustné využití                                | Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení pro zásobování plynem a el. energií.<br>Pozemky související dopravní infrastruktury. |

|  |  |
|--|--|
| Zatřídění dle zákl. členění území                | Plochy zastavěné, <u>zastavitelné: 23b</u>   |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | <b>Plochy výroby a skladování</b>  |
| Kód dle podrobnějšího členění území              | <b>VD – PLOCHY PRO DROBNOU VÝROBU A VÝROBNÍ SLUŽBY</b>   |
| Hlavní využití                                   | Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby.  |
| Přípustné využití                                | Pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu, výrobní služby, řemesla, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, sběrný dvůr. |

|   |  |
|---|--|
| Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | <del>Nejsou stanoveny. Výška objektů v návrhové ploše 23b: maximálně 10 m.</del> |
|---|--|

|   |   |
|---|---|
| Zatřídění dle zákl. členění území   | Plochy zastavěné  |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití                                    | <b>Plochy výroby a skladování</b>   |
| Kód dle podrobnějšího členění území   | <b>VZ – ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA</b>  |
| Hlavní využití  | Plochy pro zemědělskou výrobu a výrobní služby.   |
| Přípustné využití   | Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu, výrobní služby, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, sběrný dvůr. |
| Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | Nejsou stanoveny.   |

|  |   |
|--|---|
| <del>Zatřídění dle zákl. členění území</del>   | <del>Plochy zastavitelné: 32</del>  |
| <del>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</del>                                    | <del>Plochy výroby</del>  |
| <del>Kód dle podrobnějšího členění území</del>   | <del>VX – SPECIFICKÉ DRUHY VÝROBY – FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA</del>  |
| <del>Hlavní využití</del>  | <del>Plochy pro fotovoltaickou elektrárnu.</del>  |
| <del>Přípustné využití</del>   | <del>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</del> |
| <del>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</del> | <del>Nejsou stanoveny.</del>  |

|  |  |
|--|--|
| Zatřídění dle zákl. členění území                | Plochy zastavěné a nezastavěné: 33, 34, 35, 36 |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | <b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>          |
| Kód dle podrobnějšího                            | <b>WT – VODNÍ PLOCHY / TOKY</b>                |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>členění území</b>     |  |
| <b>Hlavní využití</b>    | Plochy pro akumulaci vody v přírodní prohlubni nebo uměle vytvořeném prostoru, ve kterém se zdržuje nebo zpomaluje odtok vody z povodí.<br><br>Vodní útvar pro který je charakteristický stálý nebo dočasný pohyb vody v korytě ve směru celkového sklonu.   |
| <b>Přípustné využití</b> | Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v souladu se zákonem o vodách a o měně některých zákonů (vodní zákon), dále pozemky staveb pro křížení s liniovými trasami dopravní a technické infrastruktury a protipovodňových opatření. |

|   |  |
|---|--|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>                | Plochy nezastavěné, navržené pro realizaci prvků sídelní zeleně, návrhové plochy: <b>17, 18</b>  |
| <b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b> | <b>Plochy sídelní zeleně</b>   |
| <b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>              | <b>Z*- PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ</b>   |
| <b>Hlavní využití</b>                                   | Plochy esteticky upravené vegetace skýtající možnost pobytu a rekreace v sadovnický a parkově upraveném prostředí nebo izolační zeleň zajišťující kvalitu bydlení.   |
| <b>Přípustné využití</b>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- trvalá vegetace bez hospodářského významu, výsadby geograficky původních dřevin.</li> <li>- parkový a dětský hrací mobiliář.</li> <li>- územní systém ekologické stability</li> </ul>   |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                      | Liniové stavby technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro zásobování a dopravní obsluhu městyse drobné vodní plochy.<br><br>Přípustné je kolmé a nejkratší možné křížení stávajících a navrhovaných liniových staveb dopravní a technické infrastruktury s prvky ÚSES. |

|   |  |
|---|--|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>                | Plochy nezastavěné   |
| <b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b> | <b>Plochy sídelní zeleně</b>   |
| <b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>              | <b>ZX- PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - SADY, ZAHRADY, ZÁHUMENKY</b>  |
| <b>Hlavní využití</b>                                   | Plochy plní funkci doplňkové produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny.   |
| <b>Přípustné využití</b>                                | - zahrady sloužících pro oddych a samozásobitelské hospodaření   |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- související dopravní a technická infrastruktura, např. odstavné a parkovací plochy, v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše</li> <li>- činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření (například altány, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše</li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b> | Plochy nezastavěné, plochy krajinné zeleně s izolační funkcí, návrhové plochy prvků územního systému ekologické stability: lokální biokoridory - |
|--|--|

|   |  |
|---|--|
|   | <b>37a, 37b, 38, 39, 40, a 41, 48, 49 a 50.</b>  |
| <b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b> | <b>Plochy krajinné zeleně</b>  |
| <b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>              | <b>K – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELENĚ</b>  |
| <b>Hlavní využití</b>                                   | Plochy krajinné zeleně, prvky územního systému ekologické stability.   |
| <b>Přípustné využití</b>                                | Pozemky krajinné a půdochranné zeleně, prvky územního systému ekologické stability, vodní plochy a toky, účelové komunikace s doprovodnou zelení.  |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                      | Liniové stavby technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro zásobování a dopravní obsluhu obce drobné vodní plochy.<br><br>Podmínka:<br><br>Přípustné je kolmé a nejkratší možné křížení stávajících a navrhovaných liniových staveb dopravní a technické infrastruktury s prvky ÚSES. |

|   |   |
|---|---|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>                | Plochy nezastavěné, návrhové plochy nejsou vymezeny   |
| <b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b> | <b>Plochy krajinné zeleně</b>   |
| <b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>              | <b>S* – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ</b>   |
| <b>Hlavní využití</b>                                   | Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území (sady, zahrady, postagrární lada, trvalé travní porosty s proměnlivou intenzitou obhospodařování a v různé fázi sukcesního vývoje)   |
| <b>Přípustné využití</b>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území</li> <li>- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních</li> <li>- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření</li> <li>- pozemky nezbytných staveb pro ochranu přírody</li> <li>- výstavba menších vodních nádrží</li> </ul>  |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro zásobování a dopravní obsluhu městyse drobné vodní plochy za podmínky nejkratšího, nejlépe kolmému křížení</li> <li>- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky, výběhy)</li> <li>- výsadba sadu v případě, že nebude oplocen</li> <li>- plochy pro zalesnění do cca 1 ha v plochách navazující na stávající PUPFL, na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL, v případě že se nejedná o druhově pestré travinobylinné porosty a za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická hodnota území a snížena biologická diverzita</li> </ul> |

|   |   |
|---|---|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>                | Plochy nezastavěné, návrhové plochy nejsou vymezeny |
| <b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b> | <b>Plochy zemědělské</b>                            |

|  |  |
|--|--|
| <b>Kód dle podrobnějšího členění území</b> | <b>Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>   |
| <b>Hlavní využití</b>                      | Plochy určené k produkci zemědělských plodin.  |
| <b>Přípustné využití</b>                   | Pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky liniových staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Dále liniové stavby dopravní a technické infrastruktury místního a nadmístního významu, stavby a opatření protipovodňové ochrany, drobné vodní nádrže. |

|   |  |
|---|--|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>                | Plochy nezastavěné, návrhové plochy nejsou vymezeny  |
| <b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b> | <b>Plochy lesní</b>  |
| <b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>              | <b>L – PLOCHY LESNÍ</b>  |
| <b>Hlavní využití</b>                                   | Plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).  |
| <b>Přípustné využití</b>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.</li> <li>- hospodaření na PUPFL, nezbytné stavby a zařízení lesního hospodářství</li> <li>- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni</li> <li>- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny</li> </ul> |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                      | <p>pouze nezbytně nutné stavby za podmínky využití pro myslivost a ochranu přírody</p> <p>pouze nezbytně nutné stavby technické infrastruktury liniového charakteru</p>  |

|   |  |
|---|--|
| <b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>                | Plochy nezastavěné, návrhové plochy nejsou vymezeny  |
| <b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b> | <b>Plochy těžby nerostů</b>  |
| <b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>              | <b>T – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ</b>  |
| <b>Hlavní využití</b>                                   | <p>Plochy těžby se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů.</p> <p>Na tyto plochy se vztahují režimy vyplývající z zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).</p>   |
| <b>Přípustné využití</b>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Do ploch těžby nerostů lze zahrnout i pozemky související dopravní a technické infrastruktury.</li> </ul> |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                      | Nejsou stanoveny.  |



### F. 3. Časový horizont

V grafické části územním plánem jsou rozlišeny z hlediska časového horizontu:

STABILIZOVANÉ PLOCHY (STAV) plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je bez větších plánovaných změn (prvky shodné se současným stavem)

PLOCHY ZMĚN (NÁVRH) plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami

ÚZEMNÍ REZERVY (REZERVY)

## 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

Územní plán vymezuje:

| VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY  |   |             |                 |                         |
|---|---|-------------|-----------------|-------------------------|
| označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP | ID návrhové plochy s rozdílným způsobem využití | Vyvlastnění | předkupní právo | označení VPS, VPO v ZÚR |
| <b>Dopravní infrastruktura</b>  |   |             |                 |                         |
| DS1   | 19  | +           | -               | -                       |
| DS2   | 20  | +           | -               | -                       |
| DS3   | 21  | +           | -               | -                       |
| DS4   | 22  | +           | -               | -                       |
| <b>DS5</b>  | <b>45</b>                                       | <b>+</b>    | <b>-</b>        | <b>D042</b>             |
| <b>DS6</b>  | <b>24</b>                                       | <b>+</b>    | <b>-</b>        | <b>D042</b>             |
| <b>DS7</b>  | <b>25</b>                                       | <b>+</b>    | <b>-</b>        | <b>D042</b>             |
| DS9   | 29  | +           | -               | -                       |
| DS10  | 30  | +           | -               | -                       |
| <b>DS11</b>   | <b>43</b>                                       | <b>+</b>    | <b>-</b>        | <b>D042</b>             |
| DS12  | 13  | +           | -               | -                       |
| DS13  | 14  | +           | -               | -                       |
| DS14  | 15  | +           | -               | -                       |
| DS15  | 26  | +           | -               | -                       |
| DS16  | 27  | +           | -               | -                       |
| DS17  | 44  | +           | -               | -                       |
| <b>DS18</b>   | <b>47</b>                                       | <b>±</b>    | <b>-</b>        | <b>-</b>                |
| <b>Technická infrastruktura</b>   |   |             |                 |                         |
| <b>TV4</b>  | <b>31</b>                                       | <b>-</b>    | <b>-</b>        | <b>-</b>                |

|                                   |                |              |              |              |
|-----------------------------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| TK1                               | TK1            | +            | -            | -            |
| <del>TK2</del>                    | <del>TK2</del> | <del>+</del> | <del>-</del> | <del>-</del> |
| <del>TK3</del>                    | <del>TK3</del> | <del>+</del> | <del>-</del> | <del>-</del> |
| <del>TK4</del>                    | <del>TK4</del> | <del>+</del> | <del>-</del> | <del>-</del> |
| <del>TK5</del>                    | <del>TK5</del> | <del>+</del> | <del>-</del> | <del>-</del> |
| TK6                               | TK6            | +            | -            | -            |
| <b>Veřejná prostranství</b>       |                |              |              |              |
| P1                                | 16             | -            | -            | -            |
| P2                                | 42             | +            | -            | -            |
| <b>Veřejně prospěšná opatření</b> |                |              |              |              |
| WT1                               | 33             | -            | -            | -            |
| WT2                               | 34             | -            | -            | -            |
| WT3                               | 35             | -            | -            | -            |
| WT4                               | 36             | -            | -            | -            |
| K1                                | 38             | -            | -            | -            |
| K2                                | 39             | -            | -            | -            |
| K3                                | 40             | -            | -            | -            |
| K4                                | 41             | -            | -            | -            |

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

Asanace i stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

Součástí ploch dopravní infrastruktury je i technická infrastruktura.

## **H. Vymezení ~~dalších~~ veřejně prospěšných staveb a ~~veřejně prospěšných opatření~~ veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Územním plánem nejsou vymezeny.

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

Územním plánem je vymezená územní rezerva pro plochy bydlení – bydlení individuální.

---

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

Lokalita č. 7, 8, 10, 11 a 46 jsou vymezeny jako plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněno územní studií.

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.

---

**K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je ~~rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu~~**

Nebyly vymezeny.

---

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

Nebyly vymezeny.

---

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

Nebyly vymezeny.

---

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

Obsah územního plánu Brodek u Prostějova tvoří:

A. Textová část – 27 listů.

## B. Grafická část – 6 výkresy

|     |   |           |
|-----|---|-----------|
| I.1 | Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000 |
| I.2 | Hlavní výkres   | 1 : 5 000 |
| I.3 | Koncepce dopravy                                      | 1 : 5 000 |
| I.4 | Vodní hospodářství                                    | 1 : 5 000 |
| I.5 | Energetika a spoje                                    | 1 : 5 000 |
| I.6 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |