

# **NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU P O D O L Í**

Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče

Datum zpracování: 16.5.2012

## OBSAH

### TEXTOVÁ ČÁST

#### Úvod

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z širších územních vztahů	3
b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	4
c) Požadavky na rozvoj území obce	5
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	6
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	9
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	11
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	12
h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	12
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	15
j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	16
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	16
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	16
m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj země	16
n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	17
o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	17
p) Závěr	18

### GRAFICKÁ ČÁST

#### 1. Limity využití území

## ÚVOD

Obec má v současné době platný územní plán obce schválený dne 18.12.2006, vyhláška o závazných částech nabyla účinnosti 12.1.2007, změnu č.I vydanou 28.6. 2011 s nabytím účinnosti 16.9.2011 a změnu č.II vydanou 28.2.2011 s nabytím účinnosti 16.9.2011.

K 1.1.2007 nabyl účinnosti nový stavební zákon. Zastupitelstvo obce Podolí proto usnesením č. 13 ze dne 20.12.2011 rozhodlo pořídit nový územní plán (dále jen ÚP) zpracovaný v souladu s platnou legislativou – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), a to v digitálním provedení s doporučením na využití metodiky Krajského úřadu JMK pro digitální zpracování ÚP obce.

### **Vymezení řešeného území**

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které zahrnuje celé katastrální území obce Podolí u Brna. (724254).

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

#### Politika územního rozvoje ČR

Obec Podolí je dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválené vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením č. 929/2, součástí vymezené rozvojové oblasti Brno-OB3, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice.

Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Sílíci mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

#### Požadavky na řešení ÚP:

- vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1 v souvislosti s rozvojem komerční zóny Brno – jih
- vytvořit územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna

Dále nevyplývají z PÚR ČR pro územní plán žádné další konkrétní požadavky, ale je nutno zohlednit obecně platné požadavky republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

#### Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje

Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) vydaných Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011 usnesením č.1552/11/Z 25, s nabytím účinnosti 17.2.2012 vyplývá, že obec leží v rozvojové oblasti OB3 Brno a je nutno vymežit následující příslušné plochy a koridory:

- koridor D8 dálnice D1 Kývalka – Holubice, rozšíření na 6-ti pruh včetně mimoúrovňových křižovatek
- koridor D38 pro přestavbu krajských tahů silnic II. Třídy – II/417 Brno, Slatina – Šlapanice, přeložka s obchvaty sídel
- koridor TV8 pro hlavní vodovodní řady – SV Mokrá-Horákov, obce Tvarožná, Velatice, Podolí
- koridor nadregionálního biokoridoru NRBK06

Dle ZÚR JMK spadá obec Podolí spadá do krajinné oblasti „E“ BRNĚNSKO a „G“ SLAVKOVSKO A VYŠKOVSKO.

Požadavky vyplývající z jiných územně plánovacích podkladů vydaných krajem:

Územní plán bude respektovat požadavky vyplývající z:

- Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací JMK (PRVK) pro obec Podolí
- Programu rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji (schváleno 13. 9. 2007 na 20. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje)

### **b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Zpracované podklady vychází z Územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů, na jejichž základě byl vypracován Výkres limitů využití území.

**Z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) pro řešení ÚP vyplývá následující.**

Respektovat limity využití území:

- ochranná pásma dopravní infrastruktury

- silnice

D 1 Praha - Brno - Ostrava

I/50 Brno - Holubice - Uherské Hradiště - státní hranice

II/430 Brno - Holubice - Rousínov - Vyškov

III/37370 Bedřichovice - Podolí

III/3833 Velatice - Hostěnice

- letiště Brno - Tuřany

- plynovody VTL, VTL vč. regulační stanice, STL a jeho bezpečnostní a ochranné pásmo

- katodová ochrana plynu, stanice katodové ochrany a jejich bezpečnostní a ochranná pásma

- el. vedení VN a VVN a jejich ochranná pásma

- radioreléové trasy a jejich ochranná pásma

- nemovité kulturní památky

- památková zóna území bojiště bitvy u Slavkova

- celé katastrální území obce je územím s archeologickými nálezy

- ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa a pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

- provozní pásma vodních toků dle § 49 zák. č. 254/2001 Sb.

- záplavové území vodoteče Říčka

- maloplošná zvláště chráněná území

- významné krajinné prvky ze zákona – lesy, vodní toky, údolní nivy

- ekologicky významná lokalita NATURA 2000

- registrované významné krajinné prvky

- nadřazené trasy inženýrských sítí a jejich ochranná pásma

- BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky) ZPF

- meliorované plochy

- územní systém ekologické stability vyhlášený platnou územně plánovací dokumentací a ZÚR JMK

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.:

- vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:

- blízkost města Brna
  - zájem o stavební parcely pro výstavbu rodinných domů
  - dobré podmínky pro pěší turistiku a cykloturistiku
  - kvalitní veřejná doprava ve vztahu k pracovním příležitostem
  - bohatý společenský a kulturní život v obci
  - sportovní aktivity v obci vč. širokého zázemí
  - dobudovaná infrastruktura
- vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:
- narušení venkovského charakteru zástavby
  - ohrožení zastavěného území přívalovými dešti a záplavami
  - zatížení dopravou od dálnice D1, silnice I/50, silnice II/430.

### **c) Požadavky na rozvoj území obce**

Obec Podolí u Brna se nachází ve východní části okresu Brno-venkov; sousedí s katastry okr. Brno-venkov obcí Velatice, Šlapanice-Bedřichovice, Mokrá-Horákov, okr. Brno-město – Líšeň a Slatina.

V roce 2011 v obci Podolí žilo 1274 obyvatel.

Katastrální území obce má celkovou výměru 626 ha, 84 % katastrálního území obce tvoří zemědělská půda, pouze 1,4 % území tvoří lesy.

- Hlavním cílem zpracování územního plánu je navrhnout budoucí funkční uspořádání území a stanovit závazné zásady pro jeho další rozvoj. Řešit využití území tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území a bylo zajištěno postupné zlepšování životních podmínek, respektive zajištěn udržitelný rozvoj obce.

V územním plánu budou prověřeny, vymezeny a navrženy:

- plochy pro rozvoj bydlení v návaznosti na zastavěné území úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce
  - bude vymezeno zastavěné území dle § 58 stavebního zákona
  - v grafické části bude vymezeno nové zastavitelné území
  - prověřit dostatek ploch občanského vybavení, sportu a rekreace v návaznosti na předpokládaný rozvoj
  - doplnění ploch veřejných prostranství, budou respektovány stávající plochy veřejných prostranství
  - vyhodnotit stávající plochy podnikatelských aktivit a případně navrhnout možnost jejich dalšího rozvoje a v případě potřeby navrhnout plochy nové
  - řešit technickou infrastrukturu a její doplnění v souladu s rozšířením zástavby
  - navrhnout doplnění obslužných komunikací, jejichž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy
  - řešit dopravu v klidu
  - vymežit rozvojové plochy a koridory v souladu se ZÚR JMK
- řešit možné ohrožení přívalovými vodami a záplavami  
navrhnout řešení případně opatření v oblasti péče o životní prostředí
- vymežit územní systém ekologické stability v souladu se ZÚR JMK

- navrhnout veřejně prospěšné stavby, asanační úpravy a veřejně prospěšná opatření, včetně vymezení pro ně potřebných ploch

**Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů:**

Vývoj počtu obyvatel obce

Prameny: 1) ČSÚ: Sčítání lidu, domů a bytů 2001

2) obec Podolí, 2012

Celkový počet obyvatel obce Podolí v letech:

1981	1991	2001	2011
1146	999	1040	1274

Z uvedené tabulky je patrné, že se v obci v posledních letech projevil výrazný nárůst obyvatel stěhováním z města. Počet obyvatel v posledních letech vzrostl oproti dlouhodobě klesající tendenci od 70. let minulého století. Blízkost a dostupnost města Brna, kam převážná většina obyvatel dojíždí za prací, občanskou vybaveností a školstvím, umožňuje spojit bydlení na venkově v dobrém přírodním prostředí s přednostmi života ve městě.

Z tohoto důvodu je možno počítat s nárůstem počtu obyvatel tam, kde budou obcí vytvořeny vhodné podmínky pro výstavbu.

Nárůst počtu obyvatel obce je orientačně stanoven o cca 330.

Přehled počtu domů a bytů

Přehled počtu domů a bytů dle sčítání v roce 2001:

Domy úhrnem 323, z toho rodinné domy 325, neobydlené domy 58

Byty úhrnem 361, z toho v rodinných domech 355, neobydlené byty 61

Rok 2011 (pramen: obec) – celkově trvale obydlených bytových jednotek cca 470 b.j.

Obložnost bytového fondu:

průměrný počet obyv./byt r. 2001 – 2,78

průměrná obyt. plocha bytu 63,4

průměrná obyt. plocha/1 obyv. 22,8

V návrhu ÚP bude uvažováno s prognózou průměrného počtu 3 obyvatelé na 1 byt. Výhledově je pravděpodobná tendence snížení průměrné velikosti bytové domácnosti na cca 2,7 obyv./byt. V územním plánu je reálná výstavba - cca 110 b. j.

**d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny).**

**Širší vztahy v území**

**Z hlediska administrativně správního je třeba respektovat:**

- vazbu obce na město Brno – sídlo Jihomoravského kraje, centrum vyšší občanské vybavenosti a zdroj pracovních příležitostí
- vazbu obce na sousední obec Šlapanice - Bedřichovice, Slatina - využívání občanské vybavenosti

### **Z hlediska dopravních vazeb je třeba respektovat:**

- vazbu obce na silnice
  - D 1** Praha - Brno - Vyškov
  - I/50** Brno - Holubice - Uherské Hradiště - státní hranice
  - II/430** Brno - Holubice - Rousínov - Vyškov
  - III/37370** Bedřichovice - Podolí
  - III/3833** Velatice - Hostěnice
- železniční doprava - nejbližše je vedena železniční trať č. 340 Brno - Uherské Hradiště a zpět s propojením v Trenčianské Teplé na železniční systém Slovenské republiky. Nejbližší vlakovou zastávkou jsou Šlapanice a nebo Brno - Slatina.
- integrovaný dopravní systém Jihomoravského kraje
- letecká doprava - jihovýchodně od k.ú. Podolí situováno Mezinárodní letiště Brno - Tuřany, do k.ú. zasahují ochranná pásma

Pro územně plánovací dokumentaci obce Podolí ze ZÚR JMK vyplývá úkol vymezit následující dopravní koridory:

- koridor D8 dálnice D1 Kývalka – Holubice, rozšíření na 6-ti pruh
- koridor D38 pro přestavbu krajských tahů silnic II. Třídy – II/417 Brno, Slatina – Šlapanice, přeložka s obchvaty sídel

### **Z hlediska vazeb nadřazených tras inženýrských sítí je třeba respektovat:**

- energetické sítě s ochrannými pásmy nacházející se v řešeném území
- ZÚR JMK vymezují na k.ú. Podolí koridor **TV8** pro **hlavní vodovodní řad** nadmístního významu (veřejně prospěšné stavba), šířka koridoru 400 m

### **Z hlediska ochrany přírody a krajiny je třeba respektovat:**

- územní systém ekologické stability se zajištěním návaznosti na sousední katastry v souladu se ZÚR JMK
- evropsky významnou lokalitu (EVL) NATURA 2000 Horka
- přírodní památku Horka
- registrovaný VKP Pod Žuráněm, VKP Remízek
- památkovou zónu Území bojiště bitvy u Slavkova
- ZÚR JMK vymezují na k.ú. Podolí nadregionální biokoridor NRBK06, šířka koridoru 400 m

### **Z hlediska ochrany přírodních zdrojů**

V k.ú. Podolí se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, ani dobývací prostory.

V řešeném území se nenacházejí vodní zdroje pro hromadné zásobování obyvatel s vodohospodářsky stanovenými ochrannými pásmy; do katastru nezasahují ani ochranná pásma z jiných katastrů.

## **1. Požadavky na urbanistickou koncepci**

Základním úkolem ÚP je zajistit trvale udržitelný rozvoj sídla při zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí. Urbanistická koncepce je dána historickou stavební strukturou a snahou organicky doplnit stávající urbanistickou strukturu a zvýraznit centrální prostor v obci při

zachování výškové hladiny zástavby a udržení a rozvoji identity obce se zachováním jejího typického charakteru a jedinečnosti.

Respektovat památkovou zónu území bojiště bitvy u Slavkova.

Rozvojové plochy budou respektovat platnou ÚPD – územní plán a jeho změny. Rozvoj bydlení směřovat do proluk v zastavěném území obce. Rozvojové plochy budou navazovat na zastavěnou část sídla a doplňovat ji. S ohledem na zachování tradičního charakteru a panoramatu obce dle jejích jednotlivých částí volit výšku nové zástavby 1-2 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.

Rozvoj občanské vybavenosti bude soustředěn do centra obce doplněním stávající vybavenosti na jihu obce a přestavbovým územím Pindulka; bude respektována plocha pro rozvoj hřbitova. Rozvoj občanského vybavení je dále předpokládán intenzifikací stávajících zařízení a v rámci ploch pro bydlení a v přímé návaznosti na ně.

Vzhledem k situování obce v atraktivní příměstské oblasti zařadit plochy rekreace a sportu jihovýchodně od obce, a to i pro rozvoj aktivit souvisejících s památkovou zónou Území bojiště bitvy u Slavkova.

Plošný rozvoj ploch výrobních a podnikatelských aktivit je v obci předpokládán v rozvojových plochách kolem silničních tahů a dále rozvojová plocha navazující na stávající areál ZD. Pro drobné podnikatelské aktivity nezatěžující životní prostředí je možno využívat i plochy pro bydlení.

Rozvoj technické infrastruktury bude vycházet ze stávajících zařízení, která bude respektovat, a dále z nově navržených sítí. Ze ZÚR JMK bude převzat koridor pro hlavní vodovodní řad nadmístního významu.

Dopravní řešení bude respektovat ZÚR JMK - rozšíření dálnice vč. protihlukových opatření a koridor pro přestavbu krajského tahu silnice II. třídy (veřejně prospěšné stavby) II/417 Brno, Slatina – Šlapanice. Respektován bude v jihozápadní části katastru komunikační obchvat Slatiny – přeložka silnice III/15286.

Územní plán bude zajišťovat optimální skladbu jednotlivých funkčních ploch ve vzájemných návaznostech.

Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a minimalizovalo tím zábor krajiny. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití).

Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

## **2. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

- Budou respektovány přírodní hodnoty území a vytvořeny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.
- Budou prověřeny možnosti ochrany zastavěného území a zemědělských půd ohrožených vodní a větrnou erozí.
- Prověřit možnost doplnění stávající krajinné zeleně (vč. liniové zeleně - jako břehové porosty vodotečí, doprovodná zeleň při polních cestách, na mezích.), travními porosty a plochami kostry ekologické stability.
- Síť účelových komunikací bude prověřena a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- S ohledem na krajinný ráz území nebudou vymežovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.



- V rámci celkových vegetačních úprav krajiny respektovat ekologicky významné krajinné segmenty, vytvářející ekologicky nejcennější lokality katastru - kostru ekologické stability.  
Natura 2000 je soustava území chráněných podle směrnic EU, jejímž cílem je chránit nejvzácnější a nejvíce ohrožené druhy planě rostoucích rostlin, volně žijících živočichů a přírodních stanovišť tj. zachovat biologickou rozmanitost na celém území EU.  
Do evropsky významných lokalit byla zařazena v katastru Podolí lokalita Horka.  
Relativně ekologicky cennější segmenty krajiny jsou evidovány příslušným orgánem ochrany přírody (odborem životního prostředí MěÚ Šlapanice) a registrovány jako významné krajinné prvky – VKP Pod Žuráněm a VKP Remízek.
- Všechna zvláště chráněná území mají stanovený speciální režim využívání, který je nutno respektovat.
- Do ÚP bude upřesněn a zapracován nadregionální a regionální územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“), vyplývající ze ZÚR JMK a navrženo řešení lokálního ÚSES, upřesněna a zapracována lokalizace řešení místního ÚSES, vycházejícího z generelu lokálního ÚSES.
- Hodnotnou siluetu obce a krajinný ráz je třeba chránit požadavky na omezení podle konkrétních podmínek v území a to i pro stavby dopravní a technické infrastruktury, které by mohly narušit siluetu obce nebo krajinný ráz.

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

##### **Dopravní infrastruktura**

ZÚR JMK vymezují na k.ú. Podolí koridor **D8** dálnice D1 Kývalka – Holubice, rozšíření na 6ti-pruh včetně mimoúrovňových křižovatek (veřejně prospěšná stavba), šířka koridoru 300 m.

ZÚR JMK vymezují na k.ú. Podolí koridor **D38** pro přestavbu krajského tahu silnice II. třídy (veřejně prospěšné stavby) II/417 Brno, Slatina – Šlapanice, přeložka s obchvaty sídel, šířka koridorů 200 m.

Katastrálním územím obce Podolí procházejí tyto silnice a dálnice:

<b>D 1</b>	Praha - Brno - Ostrava
<b>I/50</b>	Brno - Holubice - Uherské Hradiště - státní hranice
<b>II/430</b>	Brno - Holubice - Rousínov - Vyškov
<b>III/37370</b>	Bedřichovice - Podolí
<b>III/3833</b>	Velatice - Hostěnice

Prověřit a vyhodnotit stávající silniční síť.

Prověřit navržené umístění dálničních křižovatek a jejich přestavbu v rámci rozšíření dálnice D 1 na šestipruh v úseku Kývalka - Holubice a zapojení jihovýchodní tangenty do křižovatky u Holubic.

Prověřit záměry z Generelu krajských silnic JMK.

Respektovat trasu přeložky silnice III/15286, jejíž krátký úsek prochází po katastrálním území Podolí v jihozápadní části k.ú.

Navrhnout řešení odstranění případných dopravních závad komunikací.

Úpravy silnic a dálnice mimo zastavěné a zastavitelné území obce budou prováděny dle zásad ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, v průjezdních úsecích v zastavěném a zastavitelném území obce budou úpravy prováděny v odpovídajících funkčních skupinách a typech komunikací podle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Pro novou zástavbu navrhnout místní komunikace zklidněné, obytné. Prověřit možnost převedení a přebudování stávajících účelových komunikací vycházející z obce na místní komunikace.

U veškerých úprav komunikací je nutno dodržovat zásady ČSN 73 61 01 mimo zastavěné části a ČSN 73 61 10 v rámci zastavěné části obce.

Prověřit a navrhnout vybudování chodníků.

Prověřit a navrhnout pěší a cyklistické trasy, prostupnost do krajiny.

Zachovat prostupnost do krajiny.

V případě potřeby doplnit a upravit trasy účelových komunikací.

Prověřit a řešit potřebu parkovacích ploch v návaznosti na plánovanou přestavbu centra obce tzn. řešení parkování v centru obce pro kostel, hostinec, zařízení obecního úřadu, školu a kulturní sál.

V souvislosti s návrhem přestavby centrální části obce podél potoka Říčka se prověřit umístění skupinových garáží, případně jejich zrušení a nahrazení plochou řadových garáží na východním okraji obce.

Parkování a garážování je nutno řešit tak, aby byly zajištěny současné i rozvojové potřeby obce. Garáže je nutné situovat zejména do objektů RD nebo formou jejich přístaveb, parkovací stání realizovat na vlastních pozemcích a pro tyto účely vytipovaných plochách.

### **Technická infrastruktura**

Obecně platí:

Doplnit chybějící inženýrské sítě v obci a inženýrské sítě v lokalitách navrhované výstavby.

Uvažovat s rekonstrukcí stávajících nevyhovujících inženýrských sítí.

### **Vodní hospodářství**

V rámci dostavby obce bude provedeno rozšíření vodovodní sítě současně s plánovanou zástavbou rodinnými domy a objekty pro zemědělskou a výrobní činnost.

ZÚR JMK pro rozšíření a zkvalitnění zásobování obyvatel pitnou vodou vymezují na k.ú. Podolí koridor TV8 pro hlavní vodovodní řad nadmístního významu (veřejně prospěšné stavba), šířka koridoru 400 m (dle PRVK JM kraje ÚC okres Brno-venkov, kde je navrženo oboustranné připojení SV Pozořice a SV Šlapanice přivaděčem DN 200 v trase obec Podolí – nový vodojem Mokrý (2x1000m<sup>3</sup>). V rámci projednání upřesnit šířku koridoru.

### **Odkanalizování**

Navrhnout odvodnění výrobních areálů a větších rozvojových lokalit z důvodů nezhoršení odtokových poměrů maximální množství nekontaminovaných dešťových vod zdržovat a likvidovat vsakem na pozemcích investorů, přes dešťové nádrže, akumulací apod.

Navrhnout odvodnění nově plánované zástavby splaškovou trubní kanalizací s napojením na stávající splaškovou stokovou síť.

Respektovat pro vodoteč Říčka stanovené záplavové území

Respektovat dle § 49 zákona č. 254/01 Sb., vodní zákon – manipulační pruh po obou březích u drobných vodotečí 6 m od břehové čáry, u významných vodních toků 8m od břehové čáry (vodoteč Říčka).

### **Energetika, spoje**

Navrhnout v plochách, kde dojde ke střetu navrženého využití plochy se stávajícím zařízením nebo vedením, a z charakteru využití nebo zástavby nebude možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, přeložku vedení nebo zařízení.

Respektovat trasy dálkových kabelů, radioreléové trasy. Území obce se nachází v zájmovém území MO ČR - v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP).

### **Zásobování plynem**

Navrhnout rozšíření NTL plynovodní sítě k budovaným lokalitám.

### **Nakládání s odpady**

Respektovat Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů.

Navrhnout nakládání s odpady pro novou výstavbu vč. podnikatelské činnosti.

### **Občanská vybavenost**

Občanské vybavení místního významu je s ohledem k velikosti sídla dostačující.

Prověřit a navrhnout chybějící ubytovací kapacity.

Kapacita škol je i vzhledem k nárůstu obyvatel a s rozvojem výstavby postačující.

Prověřit možnost rozvoje občanské vybavenosti i v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu (obslužné funkce např. obchody) nebo zdravotnická zařízení (např. rehabilitace) nebo sociální zařízení (např. pro důchodce).

### **Zeleň**

V ÚP je třeba posoudit potřeby a způsoby dotvoření stávajících ploch zeleně, stanovit nové vhodné plochy k realizaci veřejné zeleně a posoudit možnost vytvoření pásů ochranné zeleně kolem stávajících ploch výroby a podnikání.

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

### **1. ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot**

Respektovat památkovou zónu území bojiště bitvy u Slavkova, a to na základě vyhlášky Ministerstva kultury ČR č. 475/1992. Z toho důvodu podléhá tato část katastru obce režimu § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987.

Respektovat územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 a 23 z. č. 20/87 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, což je třeba respektovat při jakýchkoliv zásazích do terénu, které je nutno v dostatečném časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu ČAV Brno a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Respektovat kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu - objekty přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě obce, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče, dále prostory urbanisticky a historicky cenné.

Respektovat nemovité kulturní památky:

- r. č. 7-886 - socha sv. Floriána, p.č.2 – u kostela
- 7-887 - socha Františka Xaverského, p.č.2 – u kostela
- 7-888 - socha sv. Jana Nepomuckého, p.č.670 – před OÚ
- 7-889 - památník bitvy u Slavkova, p.č.904 – na Žurání
- 7-7034 - návrší Žuráň, p.č.903/1,904,905,906/1 – **archeologická lokalita**
- 7-7100 - smírčí kámen – p.č. 683, Zámecká ul.
- 7-8461 - kostel sv. Jana Nepomuckého, p.č.1 – na návsi
- 7-8462 - socha Panny Marie Sedmibolestné – p.č. 941, u hřbitova
- 7-8781 - pomník obětem I. sv. války – p.č. 3, u kostela

Zachovat charakter dosavadní zástavby obce dokladující její historický vývoj, a to jak z hlediska architektonických forem tradičních pro venkovskou zástavbu, tak z hlediska urbanistického uspořádání.

Chránit zejména prostor návsi kolem kostela, který je tvořen původní zástavbou, i když tato zóna prošla rekonstrukcí.

## 2. Ochrana přírodních hodnot

místa a oblasti se zachovalým krajinným rázem v severovýchodní a jihovýchodní části k.ú.

výška zástavby nesmí narušit pohledové osy

zachování harmonického měřítko krajiny

přírodní památka Horka jižní části katastru

významné stromy - lípa před obecním úřadem na parcele č. 669, lípa u křížku jižně od samoty Kandie p.č. 935/1

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

Jako veřejně prospěšné stavby budou územním plánem vymezeny pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, a to dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství.

Jako veřejně prospěšná opatření budou územním plánem vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, především za účelem snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability.

Asanační zásahy mohou být nutné především v souvislosti s řešením bodových dopravních závad. Budou navrhovány pouze v nezbytném rozsahu a budou řádně zdůvodněny.

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

Respektovat principy ochrany životního prostředí a ochrany přírody a krajiny vyplývající z příslušných legislativních předpisů. Prvořadým úkolem ÚP bude zajistit optimální životní prostředí pro obyvatele. Koncepce rozvoje obce bude řešena tak, aby zdroje narušování životního prostředí byly pokud možno eliminovány, případně limitovány.

## Ovzduší

Navrhnou eliminaci dopadů znečišťujících zdrojů

stacionárních středních zdrojů znečištění ve smyslu zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší ve znění pozdějších předpisů

silniční dopravy vedenou po silnici II. třídy č. 430 a po dálnici D1

větrné eroze na zorněných pozemcích zejména ve východní a severní části katastru

Územní plán bude řešit tyto problémy zejména:

budováním prvků ÚSES a výsadbou krajinné zeleně pro snížení větrné eroze napojením nových objektů na ekologický způsob vytápění (plyn, dřevoplyn, elektřina).

### **Voda**

Úkolem územního plánu je řešit opatření zabraňující znečišťování vod a podporující samočisticí schopnost vodních toků.

### **Půda**

Zemědělsky je využito 527 ha – 84,2 % rozlohy katastru. Negativní vliv na kvalitu půdního pokryvu řešeného území má především půdní eroze, a to jednak vodní, zejména ve svažitých partiích severní části katastru, jednak větrná, postihující nejvíce velkoplošně obhospodařované plochy orné půdy ve východní části katastru. Meliorace a zhutňování půd se projevují v narušení přirozeného hydrického a vzdušného režimu půd.

Možným závažným problémem může být též zatížení půd toxickými látkami či látkami různého původu měnícími nevhodně chemismus půd. Skutečný stav zatížení půd nežádoucími látkami v území není známý. Přímé zásahy do reliéfu řešeného území jsou spojeny s budováním dálnice D1 a dálničního přivaděče (velké zářezy a násypy komunikací).

Východně od zastavěného území obce Podolí se nacházejí meliorované plochy (na nivě Podolského potoka) v rozsahu 23,5 ha vybudované v r. 1979, celkem je na katastru 50 ha odvodněných půd.

V ÚP vytvořit předpoklady pro řešení protierozních opatření

### **Skládky a devastované plochy**

V území se nenacházejí žádné ani nepovolené skládky. Žádné pozemky v obci nejsou využívány ke skládce inertního odpadu.

Nevyplyne požadavek regulovat způsob využití jinak devastovaných ploch.

### **Hluk**

Navrhnout protihluková opatření ze zdrojů hluku silniční dopravy

Nová zástavba bude realizována při respektování ochrany proti hluku.

### **Ochrana přírody**

#### **Zvláště chráněná území**

V katastru Podolí je vyhlášeno jedno zvláště chráněné území – přírodní památka Horka. Přírodní památka se nachází v jižní části katastru. Předmětem ochrany jsou vzácná společenstva stepních lad xerothermního charakteru s výskytem zvláště chráněných rostlinných druhů.

#### **Památné stromy**

V řešeném území nebyly dosud vyhlášeny žádné památné stromy.

#### **Významné krajinné prvky**

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., mají zvláštní postavení významné krajinné prvky - lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona. V řešeném území byla provedena registrace těchto významných krajinných prvků:

**VKP Pod Žuráněm** – slepencový výchoz jižní orientace navazující na přírodní památku Horka jižně od Podolí - stepní lada s výskytem vzácných suchomilných a teplomilných rostlinných druhů a s bohatou entomofaunou;

**VKP Remízek** dočasně zavodněné údolí Podolského potoka s porosty vlhkomilných dřevin. Významné útočiště ptactva a drobné polní zvěře.

### **Lokality s výskytem zvláště chráněných druhů organismů**

Druhy rostlin a živočichů, které jsou ohrožené nebo vzácné, vědecky či kulturně velmi významné, lze vyhlásit dle § 48 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, za zvláště chráněné. V současné době jsou zvláště chráněné druhy rostlin vyjmenovány v příloze č. II prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb. k zákonu č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zvláště chráněné druhy živočichů v příloze č. III téže vyhlášky.

V řešeném území je výskyt chráněných druhů organismů soustředěn do přírodní Památky Horoka, VKP Pod Žuráněm, chráněné druhy živočichů se vyskytují v lokalitě Remízek, v rybníku u Zukalova mlýna (vodní skokani, ropuchy).

### **Natura 2000**

Na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami, které požívají smluvní ochranu (§ 39 zák. 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů) nebo jsou chráněny jako zvláště chráněné území (§ 14 téhož zákona.).

Do evropsky významných lokalit byla zařazena v katastru Podolí **lokality Horoka**.

Územní plán bude respektovat území chráněná dle zákona č. 114/1992 Sb..

### **Územní systém ekologické stability**

Prověřit, upřesnit a zpracovat ÚSES, který bude koordinován v návaznosti na sousední katastrální území.

Ochrana zemědělského půdního fondu bude řešena v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Změny ve využití území na zemědělském půdním fondu budou v územním plánu vyhodnoceny v souladu s ustanoveními zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění a vyhláškou č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Zábor ZPF bude minimalizován a v rozpracovanosti projednán s orgány ochrany zemědělského půdního fondu.

### **Pozemky určené k plnění funkce lesa**

Pozemky určenými k plnění funkce lesa jsou v řešeném území především lesní pozemky dle evidence katastru nemovitostí. Celková výměra lesů v katastru Podolí činí 8,6 ha, což je 1,7% z celkové výměry.

Nové plochy lesů zvláštního určení lze realizovat v rámci některých prvků ÚSES, které je možno realizovat jako krajinnou zeleň, nebo les.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa bude řešena dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

### **Vodní zdroje**

Budou zakreslena a respektována ochranná pásma vodních zdrojů ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění.

### **Vodní toky**

Hydrogeologicky je území málo významné. Průlinové vody místního významu obsahují štěrky a písky říčního původu v údolní nivě Říčky. Puklinové vody zpevněných hornin jsou zanedbatelné.

Respektovat stanovené záplavové území Říčky.

V územním plánu budou navržena opatření, která zamezí zhoršení odtokových poměrů a vymezeny prostory pro realizaci potřebných technických opatření k zachycení navýšeného povrchového odtoku.

Bude respektován zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, návrhy ochrany zástavby před povodní a dodržování ochranného pásma toku pro údržbu.

Zamezit zhoršování znečištění toku (např. dobudování splaškové kanalizace)

### **Civilní ochrana**

Budou respektovány zájmy civilní ochrany ve smyslu zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (se změnami a doplňky zák.č. 320/2002 Sb.) a vyhl. MVČR č. 380/2002 Sb. § 20 písm. a) až i) k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

### **Obrana a bezpečnost státu**

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ochranná pásma budou v ÚP zohledněna.

### **Ochrana ložisek nerostných surovin**

V k.ú. není dle evidence dobývacích prostorů - §29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění – evidován žádný dobývací prostor.

V jihovýchodní části katastrálního území obce se nachází pouze nevýhradní ložisko nerostných surovin – ozn. v registru 031 200, cihlářská surovina, dřívější povrchová těžba.

Výhradní ložiska nerostů, jejich prognózní zdroj ani chráněná ložisková území nejsou stanovena.

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

Jako podklad pro nový ÚP byly zpracovány Doplňující průzkumy a rozborů řešeného území. Na základě těchto průzkumů a rozborů budou v novém ÚP řešeny tyto závady, střety zájmů a okruhy problémů vyplývající z původní ÚPD a z dlouhodobého sledování jevů v řešeném území a jeho technického vybavení.

Střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití

- rozvoj obce v souladu EVL NATURA 2000 Horka
- rozvoj obce v souladu s památkovou zónou území bojiště bitvy u Slavkova.

Okruhy problémů k řešení:

- řešit problémy stávající zástavby a specifikovat vhodné rozvojové plochy
- řešit problémy dopravní infrastruktury vč. řešení negativních vlivů na prostředí, doprava v klidu
- řešit chybějící technickou infrastrukturu a dobudování inženýrské infrastruktury pro rozvojové lokality
- řešit „volnou“ krajinu, dořešit ÚSES vč. hlediska širších územních vztahů
- řešit protierozní ochranu velkoplošně obhospodařovaných ploch

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

Obec Podolí se nachází v rozvojové oblasti Brno – OB3. Celé území této oblasti je ovlivněné rozvojovou dynamikou jádra aglomerace - městem Brnem. Pro obec Podolí vyplývá z této polohy požadavek na vytváření podmínek pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna a vytvoření územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1 v souvislosti s rozvojem komerční zóny Brno – jih.

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení zastavitelných ploch cca v rozsahu platné ÚPD, a to:

- bydlení v rozsahu - do cca 70 000 m<sup>2</sup>
- plochy pro občanskou vybavenost – do cca 5 000 m<sup>2</sup>
- vymezení ploch výroby v návaznosti na podnikatelské plochy v obci – do cca 170 000 m<sup>2</sup>
- plocha smíšená (bydlení, obč. vybavenost, veř. zeleň) – do cca 90 000 m<sup>2</sup>
- plochy pro sport a rekreaci do cca 60 000 m<sup>2</sup>
- plochy pro dopravu do cca 25 000 m<sup>2</sup>
  - projektant prověří a vyhodnotí rozsah stávajících zastavitelných ploch s možností jejich odůvodněného rozšíření i případné odůvodněné redukce
  - bude prověřena, vyhodnocena a odůvodněna potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu, občanského vybavení, služeb, sportu, rekreace s ohledem na nadřazenou územně plánovací dokumentaci a demografický vývoj.

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

V územním plánu se předpokládá navržení nových ploch určených k prověření podrobnější územně plánovací dokumentací nebo studií, a to v případě rozsáhlejších ploch východně a západně od obce.

V ÚP budou stanoveny hranice těchto území.

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

V územním plánu se nebudou navrhovat ani vymezovat plochy a koridory k řešení regulačním plánem.

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

K možnosti existence vlivu návrhu zadání územního plánu Podolí na lokality soustavy NATURA 2000 vydá KrÚ JmK, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, stanovisko podle § 45i odst. 1) téhož zákona.

Požadavek bude doplněn po projednání návrhu zadání.



**n) Požadavky na zpracování konceptu v důsledku požadavků na zpracování variant**

Zpracování více variant se nepředpokládá. Pokud nevyplyne požadavek na vypracování konceptu ÚP během projednání návrhu zadání v odůvodněném případě nebo z podnětu dotčeného orgánu, bude po schválení zadání ÚP vypracován návrh ÚP Podolí.

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

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v rozsahu vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Obsah územního plánu je definován zněním přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

**Obsah územního plánu:**

- Textová část: Průvodní zpráva
- Grafická část: Výkres základního členění území 1 : 5 000
  - Hlavní výkres 1 : 5 000
  - Výkres veřejné infrastruktury 1 : 5 000
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat na samostatných výkresech. Členění bude sledovat čitelnost, v případě potřeby budou výkresy vodního hospodářství a energetiky rozděleny na samostatné výkresy zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, elektrickou energií a spoje.

**Obsah odůvodnění územního plánu:**

- Textová část: Odůvodnění územního plánu
- Grafická část: Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výřez koordinačního výkresu 1 : 2 000
  - Širší vztahy 1 : 50 000
  - Zábor ZPF a PUPFL 1 : 5 000

Grafická část dokumentace bude zpracována dle platné metodiky JMK v době zpracování návrhu ÚP.

Návrh ÚP bude zpracován ve 2 vyhotoveních v tištěné formě a digitální zpracování na CD nosiči (prezentační podoba PDF, JPG) v 1 vyhotovení pro potřeby projednání návrhu ÚP s dotčenými orgány.

Úpravy návrhu ÚP - čistopis bude zpracován ve 2 vyhotoveních v tištěné formě pro potřeby projednání návrhu ÚP s veřejností, ve 4 vyhotoveních v tištěné formě a digitální zpracování na CD nosiči (data + prezentační podoba PDF, JPG) ve 2 vyhotoveních jako čistopisu ÚP.

**p) Závěr**

Doložka o schválení zadání Územního plánu Podolí bude doplněna po projednání návrhu zadání při předložení zadání ke schválení.