

P O D O L Í

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE
návrh

ZÁVAZNÁ ČÁST
VE FORMĚ REGULATIVŮ



Brno, srpen 2006

zak. čís. 1045.1.3.

ATELIÉR PROJEKTIS BRNO

Bratislavská 14, 602 00 Brno

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA	
Název ÚPD: Územní plán obce Podolí u Brna	
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Podolí u Brna	
Datum schválení :	
Číslo usnesení :	
Pořizovatel : MěÚ Šlapanice Stavební úřad, oddělení územního plánování a rozvoje	razítko
Jméno a příjmení :	
Funkce :	
Podpis :	
Nadřízený orgán územního plánování : Krajský úřad Jihomoravského kraje Odbor ÚP a stavebního řádu	
Datum a číslo jednacích stanoviska k ÚPD :	
Zpracovatel : <i>Ateliér PROJEKTIS, Jarmila Haluzová</i> <i>IČ 40459543, DIČ CZ455210197</i>	razítko
Jméno a příjmení : Ing. arch. Alena Dumková	
Funkce : hlavní projektant č. autorizace 02 720	
Podpis :	

Akce	:	Podolí u Brna Územní plán obce - návrh
Zakázkové číslo	:	1045.1.3
Pořizovatel	:	MěÚ Šlapanice Stavební úřad, oddělení územního plánování a rozvoje
Zpracovatel	:	<i>ATELIÉR PROJEKTIS</i> Bratislavská 14, 602 00 Brno Jarmila Haluzová, Příční 32, 602 00 Brno zodp. proj. Ing. arch. Alena Dumková
Kolektiv zpracovatelů	:	
- urbanismus a architektura	:	Ing. arch. Alena Dumková Jarmila Haluzová
- dopravní řešení	:	Ing. M. Škvarilová
- vodní hospodářství	:	Ing. Jaromír Sobotka
- zásobování energiemi	:	Ing. Jaromír Sobotka, Ing. František Brandejs
- ekologie a životní prostředí	:	AGERIS, s r.o.

Brno, srpen 2006

Tel., fax : 0042*545213226

O B S A H :

ČÁST I. – ÚVODNÍ USTANOVENÍ

ČÁST II – ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ POJMŮ
 - 1.1. Závazná část
 - 1.2. Na území obce jsou rozlišována
 - 1.3. Podle funkčního využití jsou v řešeném území rozlišovány
 - 1.4. Jednotlivé funkční plochy se dále člení
 - 1.5. Podmínky využití území
 - 1.5.1 Funkční využití ploch
 - 1.6. Ostatní použité pojmy

2. URBANISTICKÁ KONCEPCE
 - 2.1. Zastavitelné území
 - 2.2. Volná krajina – nezastavitelné (neurbanizované) území

3. FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V SOUČ. ZASTAVĚNÉM (URBANIZOVANÉM) A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ
 - 3.1. Plochy bydlení
 - 3.2. Plochy občanského vybavení
 - 3.3. Plochy výrobních aktivit
 - 3.4. Plochy pro sport a rekreaci
 - 3.5. Plochy pro veřejnou zeleň a veřejné prostranství
 - 3.6. Plochy pro obsluhu území – pro dopravní a technickou infrastrukturu

4. FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH NEZASTAVITELNÝCH (NEURBANIZOVÁÝCH) – VOLNÁ KRAJINA
 - 4.1. Plochy ve volné krajině s převážně produkční funkcí
 - 4.2. Plochy ve volné krajině s převážně přírodním charakterem
 - 4.3. Vodní toky a plochy

5. VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY
 - 5.1. Plochy pro územní systém ekologické stability

6. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ OBČANSKÉHO, DOPRAVNÍHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

- 6.1. Zásady uspořádání občanského vybavení
- 6.2. Zásady uspořádání dopravní infrastruktury
- 6.3. Zásady uspořádání technické infrastruktury
 - 6.3.1. Zásobování pitnou vodou
 - 6.3.2. Kanalizace
 - 6.3.3. Energetika

7. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- 7.1. Ochrana kulturních hodnot v území
- 7.2. Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa
- 7.3. Ochranná a bezpečnostní pásma

8. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV

ČÁST PRVNÍ

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Územní rozsah platnosti

Závazná část ÚPO pro obec Podolí platí na správním území obce Podolí, které sestává z k. ú. Podolí (dále jen řešené území).

ČÁST DRUHÁ

ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ POJMŮ

1.1. Závazná část

Závazné jsou základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, vyjádřené v regulativech.

Závazná část územního plánu obsahuje:

- urbanistickou koncepci
- využití ploch a jejich uspořádání zásady uspořádání území, kterými se stanoví **regulativy funkčního využití území** (v grafické části vyznačeno příslušnou barvou)
- vymezení zastavitelného území
- zásady uspořádání dopravního a technického vybavení a **inženýrských sítí** (obsluha území)
- zásady uspořádání občanského vybavení
- vymezení územního systému ekologické stability
- limity využití území (výstupní)
- plochy přípustné pro těžbu nerostů
- vymezení ploch pro: - veřejně prospěšné stavby

Závazná část je vyjádřena funkcí (funkčním využitím) v grafické části barvou, popř. velkým písmenem a dále je upřesněna funkčním typem, a to přiřčením malého písmene. Ke každému funkčnímu využití s funkčním typem jsou definovány závazné regulativy využití území.

1.2. Na území obce jsou rozlišována :

- území **současně zastavěné** (urbanizované) – tvoří jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území obce ve smyslu § 139a odst. 2 stavebního zákona.
- území **zastavitelné** - zastavitelným územím se rozumí plochy vhodné k zastavění, vymezené k zastavění tímto územním plánem ve smyslu § 139a odst. 3 stavebního zákona.
- území **nezastavitelné** (neurbanizované) – volná krajina - rozumí se území, která nelze zastavět vůbec nebo jen výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely vymezených zvláštními právními předpisy

1.3 Podle funkčního využití jsou v řešeném území rozlišovány :

- v současně zastavěném (urbanizovaném) a zastavitelném území :
 - plochy bydlení
 - plochy občanského vybavení
 - plochy výrobních aktivit
 - plochy sportu a rekreace
 - plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství
 - plochy obsluhy území – technickou a dopravní infrastrukturou

- v nezastavitelném (neurbanizovaném) území – ve volné krajině
 - krajinné plochy převážně s produkční funkcí
 - krajinné plochy převážně s přírodní funkcí
 - vodní toky a plochy
 - plochy ÚSES

1.4. Jednotlivé funkční plochy se dále člení na:

- **stabilizované území** – území s dosavadním charakterem, daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami, které se nebudou zásadně měnit,
- **rozvojové území** – území navržené pro založení nových funkčních a prostorových struktur

1.5. Podmínky využití území

Upřesnění podmínek funkčního využití území (upřesnění funkčního typu), které mohou sloužit pro další podrobnější územně plánovací činnosti, popř. územní řízení.

1.5.1. Funkční využití ploch:

V souvislosti s urbanistickou koncepcí se stanovuje pro každou plochu její funkční využití.

Přípustné: jsou v území činnosti a zařízení základní a obvyklé (jedná se o funkci, ke které může být příslušný pozemek využit)

Podmíněně přípustné :

funkční využití pro činnosti, které nejsou v navrhovaném území obvyklé, ale v jednotlivých případech je možno je výjimečně povolit

Nepřípustné: jsou činnosti a zařízení, které nesplňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými.

Nepřípustné jsou rovněž v současně zastavěném i zastavitelném území jednotlivé stavby, které svou kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality a které mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí (zejména ve smyslu zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, v platném znění)

1.6. Ostatní použité pojmy, pod nimiž se rozumí

- **drobná chovatelská činnost:** chov drobných hospodářských zvířat, neděje-li se tak podnikatelským způsobem
- **drobná pěstitelská činnost:** nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů (pro účely zásobování rodiny)
- **drobná výrobní činnost:** výroba a zařízení malého rozsahu
- **nerušící služby a výroba:** takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a pohodu bydlení sousedů nad míru obvyklou a přípustnou

2. URBANISTICKÁ KONCEPCE

2.1. Zastavitelné území

Pro koncepci rozvoje platí následující:

- **obec Podolí u Brna** bude rozvíjena jako **souvisle urbanizovaný celek**.
- udržovat a rozvíjet **identitu obce se zachováním jejího typického charakteru a jedinečnosti**
- **obytnou plochu** rozvíjet ve volných plochách v obci a v návaznosti na současně zastavěné území a na stávající obytnou zástavbu; s ohledem na zachování tradičního charakteru a panoramatu obce dle jejich jednotlivých částí volit výšku nové zástavby; u nové výstavby

respektovat ochranná pásma; v plochách bydlení nepřipustit výrobní činnosti, které negativně ovlivňují životní prostředí

- **plochu výrobních aktivit** rozvíjet ve stávajícím areálu ZD, v navržené ploše navazující přímo na něj a v rozvojových plochách při silničních tazích v návaznosti na podnikatelské plochy ve Slatině s dodržением pásem hygienické ochrany v návaznosti na obytnou zástavbu, omezit negativní dopad na životní prostředí; plochy navazující na k.ú. Brno Líšeň v severozápadní části k.ú. Podolí jsou podmíněny dopravním napojením přes líšeňský katastr na ulici Holzovu, což je nutno zohlednit v ÚP města Brna
- **rozvoj občanské vybavenosti** je reprezentován plochou v centru obce, doplněním stávající obč. vybavenosti na jihu obce a přestavbovým území Pindulka; v případě potřeby plochy pro rozšíření hřbitova;
- **plochy sportu a rekreace** byly zařazeny vzhledem k situování obce v atraktivní příměstské oblasti jižně a jihovýchodně od obce, a to i pro rozvoj aktivit souvisejících s památkovou zónou Bojiště Bitva u Slavkova.
- **dopravní řešení** uvažuje s rozšířením dálnice vč. protihlukových opatření, okružní křižovatkou silnic III/37370 a II/430 a úpravami dopravních ploch ve středu obce; západní části katastru se dotýká komunikační obchvat Slatiny – přeložka silnice III/15286
- **rozvoj technické infrastruktury** vychází ze stávajících zařízení, která respektuje, a dále z nově navržených sítí.
- **v plochách pro sport a rekreaci** jižně od obce nepřipustit činnosti, které negativně ovlivňují životní prostředí
- **v zastavěném území** respektovat podmínky využití stávajících **ploch zeleně**, tyto chránit, znovu vytvářet a doplňovat
- chránit kulturní a urbanistické hodnoty území
- chránit přírodu a krajinný ráz

Základním úkolem ÚPO je zajistit udržitelný rozvoj sídla při zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí a naplňování cílů a úkolů územního plánování.

Obnovení ekologické stability území je řešeno v rámci ÚSES.

Územní plán obce Podolí zajišťuje optimální skladbu jednotlivých funkčních ploch ve vzájemných návaznostech.

2.2. Volná krajina – nezastavitelné (neurbanizované) území

Na katastrálním území jsou tyto plochy využívány pro **zemědělskou výrobu**, která je regulována kvalitou půd a terénním reliéfem a **pro lesní hospodaření** (na k.ú. v min. míře), které je omezeno ochranou přírody a doplněno návrhem územního systému ekologické stability.

Regulativy pro funkční využití území

Územní rozsah omezení

Je vymezen v grafické části dokumentace – ve výkrese č. 1 - Hlavní výkres

3. FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V ZASTAVĚNÉM (URBANIZOVANÉM) A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ

3.1. Plochy bydlení - B

Charakteristika

Obytné území zahrnuje činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

Jako funkce s funkčním typem je vymezeno:

Br - individuální bydlení v rodinných domech, obklopených soukromou zelení a zahrádkami

Bd - bydlení v bytových domech

Stabilizované plochy

- bydlení v rodinných domech, obklopených soukromou zelení a zahrádkami
- bydlení v bytových domech

Rozvojové plochy

- bydlení v rodinných domech, obklopených soukromou zelení a zahrádkami

Přehled navržených lokalit pro bydlení:

- Br 1 - lokalita Nad výhonem
- Br 2 - lokalita Nad paloukem
- Br 3 - lokalita Za humny
- Br 4 - lokalita jižně od centra obce
- Br 5 - proluka - jih obce
- Br 6 - lokalita - jih obce
- Br 8 - lokalita Vysoudilky
- Br 9 - lokalita - severovýchod obce
- Br 10 - lokalita Zeliska
- Br 11 - lokalita - východ obce

Rozsah regulace – B

Funkční regulace – Br, Bd

Přípustné jsou v návrhových lokalitách plochy pro bydlení, veřejnou i soukromou zeleň, parkování i technické vybavení, integrované zařízení – sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují význam a rámec daného území, maloobchod do 100 m² prodejní plochy, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, církevní a správní zařízení.

Stabilizované plochy - stávající stav - respektovat tradiční a okolní zástavbu.

Podmíněně přípustné - činnosti a zařízení místní správy a drobné řemeslné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti a zařízení výrobních služeb. U stabilizovaných ploch využití stávajících objektů k těmto účelům.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených.

Návrh podmínek urbanistického a architektonického řešení

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně
- v obytných plochách realizovat dopravně zklidněné komunikace
- z hlediska architektonického ztvárnění výstavby v plochách situovaných v památkové zóně Slavkovského bojiště musí být splněny požadavky kladené na výstavbu v této zóně

3.2. Plochy občanského vybavení - O

Charakteristika

Území je určeno k uskutečňování činností, dějů a zařízení, poskytujících služby obyvatelstvu, zejména maloobchodní zařízení do 800 m² prodejní plochy, služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní, sociální péče.

Jako funkce s funkčním typem jsou vymezeny:

- Os** - školská zařízení, zdrav. a soc. zařízení
- Oa** - zařízení veřejné správy, administrativy

- Oc** - církevní zařízení
- Od** - zařízení distribuce, stravování
- Ok** - kulturní zařízení, služby
- Oh** - hřbitov

Stabilizované plochy

- stávající plochy a zařízení občanské vybavenosti

Rozvojové plochy

Do I. etapy výstavby byla zařazena plocha pro občanskou vybavenost Od,s 1 - proluka v centru obce a Od,s 2 - doplnění stávající obč. vybavenosti – realizace je možná po provedení protipovodňových opatření. Lokalita Od 3 je přestavbové území Pindulka v prostoru bývalého zájezdního hostince Pindulka (dnes objekt Okresní správy silnic), dále byla vyčleněna plocha Oh 1 – rozšíření hřbitova. Možný rozvoj je i v dalších nevyužitých a neobydlených objektech v jádru obce a je předpoklad jejich využití pro komerční účely (obslužné funkce např. obchody, vinárna v místě stávajících sklepů před Obecním úřadem), další možností je adaptace vlastních obytných objektů. Kapacita škol je i vzhledem k nárůstu obyvatel a s rozvojem výstavby je postačující.

Rozsah regulace - O

Funkční regulace - Os

Přípustné činnosti jsou školství, kulturní a vzdělávací činnost, zdravotnictví a sociální péče
Podmíněně přípustné - menší kapacity bydlení, nezávadná výrobní, komerční zařízení a zařízení typově odlišné obč. vybavenosti, která nebudou v rozporu s převažující funkcí dle regulativu, nezbytná technická a dopravní zařízení

Nepřípustná jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení - čerpací stanice PH apod., včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu občanského vybavení

Funkční regulace - Oa

Přípustné činnosti jsou veřejná správa a administrativa, spolková činnost

Podmíněně přípustné - menší kapacity bydlení, nezávadná výrobní, komerční zařízení a zařízení typově odlišné obč. vybavenosti, která nebudou v rozporu s převažující funkcí dle regulativu, nezbytná technická a dopravní zařízení

Nepřípustná jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení - čerpací stanice PH apod., včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu občanského vybavení

Funkční regulace - Oc

Přípustné - činnosti a zařízení sloužící pro funkci církve

Podmíněně přípustné - zařízení typově odlišné obč. vybavenosti, která nebudou v rozporu s převažující funkcí dle regulativu, nezbytná technická a dopravní zařízení

Nepřípustná jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení - čerpací stanice PH apod., včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu občanského vybavení

Funkční regulace - Od

Přípustné činnosti jsou distribuce, veřejné stravování a ubytování.

Podmíněně přípustné - menší kapacity bydlení, nezávadná výrobní, komerční zařízení a zařízení typově odlišné obč. vybavenosti, která nebudou v rozporu s převažující funkcí dle regulativu, nezbytná technická a dopravní zařízení

Nepřípustná jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení - čerpací stanice PH apod., včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu občanského vybavení

Funkční regulace - Ok

Přípustné kulturní a vzdělávací činnosti a zařízení

Podmíněně přípustné - menší kapacity bydlení, nezávadná výrobní, komerční zařízení a zařízení typově odlišné obč. vybavenosti, která nebudou v rozporu s převažující funkcí dle regulativu, nezbytná technická a dopravní zařízení

Nepřípustná jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení - čerpací stanice PH apod., včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu občanského vybavení

Funkční regulace - Oh

Přípustné činnosti a zařízení související s pohřebnictvím

Podmíněně přípustné - nezbytná technická a dopravní zařízení

Nepřípustná jsou jakákoli jiná zařízení a stavby

Návrh podmínek urbanistického a architektonického řešení

- ve stabilizovaných plochách občanského vybavení je nutno při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter zástavby obce
- z hlediska architektonického ztvárnění výstavby v plochách situovaných v památkové zóně Slavkovského bojiště musí být splněny požadavky kladené na výstavbu v této zóně

3.3. Plochy výrobních aktivit V

Charakteristika

Území slouží k uskutečňování výrobních činností průmyslové a zemědělské výroby, skladování a výrobních služeb včetně administrativy, provozoven, a to převážně v uzavřených areálech s malou frekvencí styku s veřejností.

Jako funkce s funkčním typem jsou vymezeny:

Vz - zemědělská výroba a skladování, agroturistika

Vd - drobná výroba a služby

Vp - skladování, průmysl

Stabilizované plochy

- stávající plochy a zařízení výrobních aktivit

Rozvojové plochy

Koncepce samostatné výrobně skladovací lokality v trati Příčný situované v západní části katastru v klínu mezi silnicí I/50 a II/430 byla převzata ze schváleného územního plánu. Část lokality v návaznosti na stávající podnikatelské aktivity je již rozestavěna. Vzhledem k výhodnému situování v příměstské oblasti s dobrým komunikačním napojením a k dostatečné vzdálenosti od obce samotné bylo pro rozvoj dalších výrobně-podnikatelských aktivit navrženo rozšíření ploch na téměř celý prostor mezi silnicemi I/50 a II/430 – Vd,z,p 3-5 a v podélném pruhu severně od silnice I/50 Vd,z,p 1 a Vd,z,p 2 (Vd,z,p 1,3,4 - I. etapa výstavby, Vd,z,p 2,5 - II. etapa výstavby). Rozvoj v těchto plochách je podmíněn respektováním infrastruktury v tomto území. Každá lokalita z výše zmíněných bude napojena na silniční síť jedním napojením v souladu s platnými předpisy, vlastní obsluha jednotlivých provozoven bude řešena obslužnou komunikací.

Plochy Vd,z,p 1,2 jsou podmíněny komunikačním napojením přes katastr Líšeň – ulice Holzova, což je nutno zohlednit v ÚP města Brna.

Při ZD je navržena menší rozvojová plocha Vd,z 6 - I. etapa výstavby.

Rozsah regulace – V

Funkční regulace – Vd

Přípustná činnost jsou podnikatelské aktivity v průmyslové výrobě, skladování, výrobní služby, technická a dopravní zařízení, obvykle v uzavřených areálech; veškeré negativní dopady na životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku, frekvence dopravy do areálu nebude narušovat pohodu bydlení v obci.

Podmíněně přípustné - komerční aktivity (velkoobchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské dvory), občanské vybavení (vybavenost pro zaměstnance), byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny.

Nepřípustné je bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení), zařízení sportu a rekreace.

Funkční regulace – Vz

Přípustná činnost jsou podnikatelské aktivity v zemědělské a lesní výrobě, skladování, zpracovatelské provozy, technická a dopravní zařízení, obvykle v uzavřených areálech; veškeré negativní dopady na životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku, frekvence dopravy do areálu nebude narušovat pohodu bydlení v obci

Podmíněně přípustné - komerční aktivity (skladová zařízení, servisní a opravárenské dvory, služby), které nebudou v rozporu s převažující zemědělskou nebo lesnickou funkcí areálu, občanské vybavení (vybavenost pro zaměstnance), byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny.

Nepřípustné je bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení), zařízení sportu a rekreace.

Funkční regulace – Vp

Přípustná činnost jsou výrobní aktivity s negativním dopadem na okolní zástavbu - průmyslové a zemědělské podniky, kapacitní sklady, výrobní a komunální provozovny, větší řemeslnické dílny, maloobchod – např. prodej stavebnin, nezbytné stavby pro dopravu, infrastrukturu, stavby a zařízení technické vybavenosti.

Podmíněně přípustné – pohotovostní byty, vybavenost pro zaměstnance.

Nepřípustné je kapacitní bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská, zdravotnická a sociální zařízení, maloobchod, stavby pro ubytování).

Návrh podmínek urbanistického a architektonického řešení

- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran

3.4. Plochy pro sport a rekreaci - R

Charakteristika

Plochy pro sport a rekreaci jsou území využívaná pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejných plochách.

Jako funkce s funkčním typem jsou vymezeny:

Rs - plochy pro sportovní zařízení - otevřená sportoviště

Ro - plochy pro sportovní zařízení s objekty

Stabilizované plochy

- stávající plochy a zařízení sportu a rekreace

Rozvojové plochy

V návaznosti na stávající sportoviště jižně od obce je navržena plocha Ro,s1 a Ro5 – I. etapa výstavby - pro vybudování otevřených hřišť včetně zázemí a ubytovacích kapacit a Ro5 – sportovní hala s podzemními garážemi.

Katastr obce Podolí je svou příměstskou polohou, dobrou dopravní přístupností a situováním částečně v památkové zóně Slavkovského bojiště vhodný pro rozvoj turistických a rekreačních aktivit nadmístního významu. Plochy k rozvoji Ro,s 2, Ro,s 3, Rs 4 - II. etapa výstavby - jsou situovány v návaznosti na navržené biocentrum a vodní plochu v místě bývalého rybníka mezi dálnicí D1 a silnicí II/430. Možné je zde propojení s přestavbovým územím Pindulka.

Rozsah regulace - R

Funkční regulace - Ro

Přípustné jsou činnosti rekreačního využití, sportovní a tělovýchovná zařízení, agroturistika.

Podmíněně přípustné - stravovací a ubytovací zařízení, doprovodné služby, maloobchod, technická a dopravní zařízení.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, bytová výstavba, výroba.

Funkční regulace - Rs

Přípustné jsou činnosti rekreačního a kulturně-společenského využití, otevřená sportoviště

Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba.

Návrh podmínek urbanistického a architektonického řešení – Ro, Rs

- u všech druhů lokalit navržených pro sportovní aktivity budou vybudovány protihlukové stěny a bude ověřena jejich účinnost před zahájením výstavby v lokalitách
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran a k obytné zástavbě
- z hlediska architektonického ztvárnění výstavby v plochách situovaných v památkové zóně Slavkovského bojiště musí být splněny požadavky kladené na výstavbu v této zóně

3.5. Plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství - Zs

Charakteristika

Plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství jsou území přístupná veřejnosti bez omezení. Veřejné plochy vyhrazené zeleně zahrnují plochy zeleně veřejně přístupné v ohrazených plochách a areálech. Veřejné plochy vyhrazené zeleně zahrnují plochy zeleně veřejně přístupné v ohrazených plochách a areálech.

Stabilizované plochy

- stávající plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství

Rozvojové plochy

Nutná průběžná péče o zatravněné plochy, náhrada nevhodných typů dřevin a dosadba dřevinami zejména domácimi, obraz obce doplnit o nové pohledové dominanty i v nových rozvojových lokalitách, kde je třeba zástavbu přizpůsobit – aleje kolem komunikací, parčíky, dětská hřiště apod.

- podél vodoteče v severojižním směru je dopravní plocha k přestavbě, kde budou plochy veřejné zeleně uplatněny
- navržena je plocha Zs 1 - veřejná zeleň izolační pro odstínění plochy hřbitova od navržené obytné zástavby
- plocha Zs 2 je navržena při parkovišti k plochám sportovních aktivit jižně od obce
- plocha Zs 3 navazuje na stávající plochy veřejné zeleně na severovýchodě obce
- plocha Zs 4 se nachází v severní části obce za kostelem – přestavbové území

Rozsah regulace Zs**Funkční regulace - Zs**

Přípustné a obvyklé využití území zahrnuje plochy veřejného prostranství pro uložení inženýrských sítí a pohyb obyvatel a plochy veřejné zeleně pro rekreaci obyvatel.

Podmíněně přípustné - výstavba technické vybavenosti, drobných staveb, vodních prvků a zpevněných ploch.

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.

3.6. Plochy obsluhy území – pro dopravní a technickou infrastrukturu – T, D, P, G**Charakteristika**

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro dopravní a technickou obsluhu území. Při umístění nových zařízení, staveb a ploch je třeba posoudit vhodnost zejména z hlediska dopadů na okolní životní prostředí.

Jako funkce s funkčním typem jsou vymezeny:

Trs	- regulační stanice plynu
Tsk	- stanice katodové ochrany
Tso	- sběrné středisko odpadů
Tr	- trafostanice
Da	- plochy a zařízení pro automobilovou dopravu, cyklostezky
P	- parkoviště
G	- řadové garáže

Stabilizované plochy

Stávající plochy technické a dopravní infrastruktury - obsluhy území

Rozvojové plochy

- navržené plochy technických staveb, zařízení a trasy inženýrských sítí ve stabilizovaném území i nově navržených plochách,
- trasy místních komunikací
- navržená parkoviště, řadové garáže - P1 – 4, G1
- územní rezerva pro rozšíření dálnice D1 vč. protihlukové bariéry a zemního valu, Da1 - 3
- přeložka silnice III/15286 - Da4
- vybudování okružní křižovatky, vjezdové brány - Da5
- pěší trasy a cyklotrasy vč. vjezdové brány - Da6

Rozsah regulace – T, D, P, G**Funkční regulace - Tr, Tsk, Tso, Trs, Da, P, G**

Přípustné jsou činnosti a zařízení dopravní a technické povahy, zajišťující obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou, pokud nenarušují prostředí nad přípustnou mírou. Parkovací stání, odstavná stání a garáže pro osobní vozidla ve funkčních plochách pro bydlení, pokud není podrobnější ÚPD stanoveno jinak.

Nepřípustná jsou kapacitní parkovací a odstavná stání a garáže ve funkčních plochách pro bydlení.

4. FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH NEZASTAVITELNÝCH (NEURBANIZOVANÝCH) - VOLNÁ KRAJINA

4.1. Plochy ve volné krajině s převážně produkční funkcí – P

Charakteristika

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou výrobu.

Jako funkce s funkčním typem jsou vymezeny:

Pz - zahrady, sady

Pl - trvalé travní porosty -louky, pastviny

Po - orná půda

Stabilizované plochy

zemědělsky využívaná část k. ú. Podolí u Brna, kromě ploch navržených pro rozvoj sídla.

Rozvojové plochy

Řešení územního plánu vymezuje plochy s převažujícím produkčním charakterem, které jsou stabilizovány. Výjimku tvoří plochy, které jsou navrženy pro rozvoj sídla.

Zásadním požadavkem je řešení protierozní ochrany půdy :

- řešit hospodaření na ZPF s ohledem na ekologické požadavky -zlepšit osevnické postupy na orné půdě

- nutnost zpracovat a realizovat projekt komplexních pozemkových úprav

(provést novou parcelaci a rozčlenit rozsáhlé pozemky sítí polních cest, mezí, zatravněných průlehů a jiných vegetačních pásů tak, aby docházelo k většímu zasakování, rozptýlení srážkových vod, případně k neškodnému odvedení přívalových srážek)

- snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích - zatravnění, výsadba zatravněných sadů

- u předchozích dvou bodů využívat nástrojů územních systémů ekologické stability

Transformační plochy

- nové plochy pro navrhovanou výstavbu, technické vybavení, plochy pro doplnění ÚSES, dopravní plochy

Rozsah regulace P

Funkční regulace – Pz

Přípustné - zahradnická a ovocnická produkce, včelíny, drobné ladem ležící plochy.

Podmíněně přípustné - liniové stavby technické infrastruktury, trafostanice, studny, drobné zahradní stavby jako altánky, skleníky, přístřešky.

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů kromě výše uvedených, popřípadě rozšiřování stávajících, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

Funkční regulace – Pl

Přípustné - pěstování travních porostů, pastva hospodářských zvířat, zemědělské cesty, stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, pěší a cyklistické stezky.

Podmíněně přípustné - změny druhu pozemků na sady, liniové stavby technické infrastruktury, trafostanice, studny, ohrady pro dobytek, napajedla, seníky, přístřešky pro dobytek.

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů kromě výše uvedených, popřípadě rozšiřování stávajících, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

Funkční regulace – Po

Přípustné - zemědělská produkce polních plodin, školky ovocných a okrasných dřevin, lesní školky, zemědělské cesty, stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, pěší a cyklistické

stezky, liniové stavby technické infrastruktury, trafostanice, změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu.

Podmíněně přípustné - zalesnění, drobné stavby pro vykonávání zemědělské činnosti (např. skleníky), stavby pro skladování plodin, zajištěná hnojiště.

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů kromě výše uvedených, popřípadě rozšiřování stávajících, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

Podmínky využití území :

- využití produkční krajiny nesmí porušit krajinný ráz, nesmí znesnadnit odtok vod z území, má zabránit vodní a větrné erozi
- civilizační dominanty (plánované vedení VVN, stavby pro pokrytí tel.signálu apod.) umisťovat s ohledem na dálkové pohledy)

4.2. Plochy ve volné krajině s převážně přírodním charakterem – Z

Charakteristika

Území slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Tvoří je pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesa a rozptýlené zeleně v krajině, izolační a liniové zeleně.

Plochy krajinné zeleně všeobecně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, chráněná území apod.) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

Jako funkce s funkčním typem jsou vymezeny:

ZI - plochy, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění – při hospodaření využívat technologie a postupy, které neohrozí funkci krajiny a zachování biologické různorodosti porostů

Zk - krajinná zeleň (vč. liniové zeleně- doprovodná zeleň při polních cestách, na mezích), travní porosty, které nejsou plochami ÚSES

Zos - ostatní plochy - svahy, skály, meze, prostranství

Stabilizované plochy

Plochy zahrnují stávající krajinnou zeleň, travní porosty a plochy kostry ekologické stability.

Rozvojové plochy

Při výstavbě v lokalitách navržených v ÚPO je nutno dodržet ochranné pásmo lesa 50 m od jeho hranic. V ochraně krajiny je nutno respektovat ÚSES.

V ÚPO jsou navrženy plochy Zk1-3 podél jihovýchodního a východního okraje obce pro odstínění dálnice i omezení účinků přívalových vod a plocha Zk4 v severní části obce podél navržené místní komunikace; ostatní plochy krajinné zeleně jsou navrženy v rámci ÚSES.

V ochraně krajiny je nutno respektovat ÚSES.

Rozsah regulace – Z

Funkční regulace - ZI

Přípustné - pěstování lesních dřevin a těžba, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, stanice sloužící k monitorování ŽP, činnosti a zařízení, které slouží k zachování ekologické rovnováhy území.

Podmíněně přípustné - výstavba a úprava pěších a cyklistických stezek, výstavba lesních účelových staveb (ploch pro skladování dřeva), výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.), výstavba studen a sítí TI.

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení, které zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedených.

Funkční regulace - Zk

Přípustné - trvalá vegetace bez hospodářského významu, výsadby geograficky původních dřevin, pěší komunikace.

Podmíněně přípustné - pomníky, sochy, kříže, sítě TI, vodohospodářská zařízení, drobné vodní plochy, cyklistické stezky, rekreační využití bez stavební činnosti.

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení, které zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedených.

Funkční regulace - Zos

Přípustné - trvalá vegetace bez hospodářského významu, výsadby geograficky původních dřevin, pěší komunikace, manipulační plochy, meze, prostranství.

Podmíněně přípustné - pomníky, sochy, kříže, sítě TI, vodohospodářská zařízení, drobné vodní plochy, cyklistické stezky, rekreační využití bez stavební činnosti.

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení, které zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedených.

Podmínky využití území :

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu

4.3. Vodní toky a plochy – H

Charakteristika

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území. Vodní plochy mohou být součástí zastavěného území.

Jako funkce s funkčním typem jsou vymezeny:

- Hp** - přírodní vodoteč, vodní plocha
- Hu** - umělá vodoteč, vodní plocha, odvodňovací příkop

Stabilizované plochy

Stávající plochy vod tekoucích a stojatých

Rozvojové plochy

Jižně od obce je navrženo obnovení vodní nádrže v místě původního rybníka Hu1, a to ve vazbě na biocentrum BC 5 i sportovně rekreační lokalitu Ro,s 2.

Pro ochranu zastavěného území obce, které se v současné době rozšiřuje po levém břehu Podolského potoka, je navrženo vybudování suché nádrže – poldru Hu2. Hráz nádrže bude v místech křížení toku s nezpevněnou polní cestou.

Rozsah regulace - H

Funkční regulace – Hp, Hu

Přípustné jsou činnosti, děje a zařízení, související s vodohospodářskými poměry v území, rybářstvím, rekreací a koloběhem vody v přírodě (retence, výpar, rovnoměrný odtok).

Podmíněně přípustné - činnosti, děje a zařízení pro chov ryb a vodní drůbeže s tím, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu (čistoty vod).

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nepřípustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů.

5. VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

5.1. Plochy pro územní systém ekologické stability – BC, BK

Charakteristika

Jako závazné skladebné prvky ÚSES jsou v územním plánu specifikovány biocentra a biokoridory. Závazné je obecně umístění (lokalizace) skladebných prvků ÚSES, vyplývající z jejich funkce v systému a cílové ekosystémy uvedené v textové zprávě. Vytváření ÚSES je v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, veřejným zájmem.

Jako funkce s funkčním typem jsou vymezeny:

- BC** - lokální biocentrum
- BK** - lokální, nadregionální biokoridor

Koncepce rozvoje

Výsadbu v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno koordinovat s požadavky správců dotčených sítí. Obdobně případnou výsadbu podél vodních toků je nutno provádět v souladu s oprávněnými požadavky správce toku.

V rámci návrhu komplexních pozemkových úprav a zpracování lesních hospodářských plánů a osnov může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu a vymezení ÚSES. Tyto korekce či upřesnění bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systému.

Rozsah regulace – BC, BK

Funkční regulace - BC, BK

Přípustné - výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují), změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, případně jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely.

Podmíněně přípustné - liniové stavby napříč biokoridory, stožáry nadzemního el. vedení, vstupní šachty podzemního vedení technické infrastruktury, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení technické infrastruktury, stanice sloužící k monitorování ŽP.

Nepřípustné - všechny činnosti a způsoby využití neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné - zejména pak stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadů a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.).

6. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ OBČANSKÉHO, DOPRAVNÍHO A TECH. VYBAVENÍ

6.1. Zásady uspořádání občanského vybavení

Charakteristika

Území je určeno k uskutečňování činností, dějů a zařízení, poskytujících služby obyvatelstvu, zejména maloobchodní zařízení do 800 m² prodejní plochy, služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní, sociální péče.

Občanské vybavení místního významu je s ohledem k velikosti sídla dostačující, v obci chybí ubytovací kapacity. Občanské vybavení je soustředěno v centru zástavby a v jižní části obce. Vyšší občanská vybavenost je zejména v Brně a Šlapanicích. Spádové vztahy za vyšší vybaveností jsou stabilizované. V obci není občanská vybavenost nadmístního významu.

Koncepce rozvoje

Do I. etapy výstavby byla zařazena plocha pro občanskou vybavenost Od,s 1 - proluka v centru obce a Od,s 2 - doplnění stávající obč. vybavenosti – realizace je možná po provedení protipovodňových opatření. Lokalita Od 3 je přestavbové území Pindulka v prostoru bývalého zájezdního hostince Pindulka (dnes objekt Okresní správy silnic), dále byla vyčleněna plocha Oh 1 – rozšíření hřbitova. Možný rozvoj je i v dalších nevyužitých a neobydlených objektech v jádru obce a je předpoklad jejich využití pro komerční účely (obslužné funkce např. obchody, vinárna v místě stávajících sklepů před Obecním úřadem), další možností je adaptace vlastních obytných objektů. Kapacita škol je i vzhledem k nárůstu obyvatel a s rozvojem výstavby je postačující.

Rozvoj občanské vybavenosti je možný i v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu (obslužné funkce např. obchody) nebo zdravotnická zařízení (např. rehabilitace) nebo soc. zařízení (např. pro důchodce).

6.2. Zásady uspořádání dopravní infrastruktury

Charakteristika

Katastrálním územím obce prochází dálnice D 1 a silnice II/430, které plní funkci tranzitních tras územím republiky. Obec je na dálnici připojena nejbližší křižovatkou EXIT 201 Brno - Slatina a EXIT 210 Holubice.

Obec je jižně zastavěného území napojena silnicí III/37370 na silnici II/430. Silnice III/3833 je mimo zastavěné území obce a na dopravní obsluhu se neprojevuje. Do širších vztahů územního plánu obce Podolí byla převzata dopravní řešení územních plánů sousedních obcí.

Průjezdni úsek silnice III/37370 vykazuje několik dopravních závad, a to směrové oblouky malého poloměru. V některých úsecích je rovněž nedostatečný šířkový profil vozovky silnice, jsou zde křižovatky s místními komunikacemi, které jsou dopravní závadou svým tvarem a nedostatečným rozhledovým polem ve stabilizované zástavbě.

Koncepce rozvoje

Dálnice D1 je navržena k oboustrannému rozšíření o jeden pruh a v souvislosti s tím je navržena protihluková stěna a protihlukový val.

V současné době je možné řešit dopravní závady v obci na silnici III/37370 pouze technickými opatřeními na základě projektu. V centrální části obce podél vodoteče v severojižním směru je navržena dopravní plocha k úpravě. V obci je navržena plocha pro řadové garáže a několik parkovišť.

Navrženo je doplnění sítě místních komunikací k rozvojovým funkčním plochám. K rozvojovým plochám pro dopravu patří pěší a cyklistická stezka podél silnice III/37370, vjezdová brána na této silnici a okružní křižovatka sil. III/37370 a II/430.

Dále je do výkresové dokumentace převzata trasa přeložky silnice III/15286, jejíž krátký úsek prochází po katastrálním území Podolí.

6.3. Zásady uspořádání technické infrastruktury

6.3.1. Zásobování pitnou vodou

Charakteristika

V současné době je celá obec zásobována pitnou vodou z vodovodu města Brna. Voda je vedena do zemního vodojemu nad Šlapanicemi, z vodojemu je přívodní řad veden do obce Bedřichovice a dále podél příjezdné vozovky Bedřichovice - Podolí k zásobování obce. Kvalita vody je pod stálou hygienickou kontrolou, provoz vodovodu je v současné době bez závad. Vodovod je provozován společností VAS a.s. divize Brno-venkov.

Koncepce rozvoje

Plánovaná zástavba proluk a nových lokalit bude zásobována ze stávajícího vodovodu rozšířením vodovodní sítě; v letech 2006 – 2008 dle PRVK JM kraje ÚC okres Brno-venkov je navrženo oboustranné připojení SV Pozořice a SV Šlapanice přivaděčem DN 200 v trase obec Podolí – nový vodojem Mokrý (2x1000m³).

6.3.2. Kanalizace

Charakteristika

V převážné části obce je pro odvedení dešťových vod vybudována jednotná trubní kanalizace napojená na kmenovou stoku FII provedenou z Líšně přes obec Podolí do centrální čistírny města Brna v Modřicích. Část dešťových vod i jednotné kanalizace je odváděna povrchově do vodotečí.

Koncepce rozvoje

V současné době se v obci provádí postupně splašková kanalizace z kameninového potrubí včetně přípojek splaškové kanalizace z jednotlivých nemovitostí. Nová splašková kanalizace se napojuje do kmenové stoky FII a původní jednotná kanalizace se důsledně bude využívat pro odvedení dešťových vod. Z tohoto důvodu se po provedení splaškové kanalizace dešťová kanalizace odpojuje od kmenové stoky FII a zaústí se do vodotečí protékajících obcí.

V nově budovaných lokalitách rodinných domů se již buduje vždy samostatná trubní dešťová kanalizace a předpokládá se v maximální míře likvidace dešťové vody vsakem nebo jiným technickým opatřením na pozemcích investorů.

6.3.3. Energetika

Zásobování zemním plynem

Charakteristika

V jižní části pod stávající zástavbou vede vysokotlaký VTL plynovod. V části pod hřbitovem je provedena katodická ochrana VTL plynovodu. Pro zásobování obce zemním plynem je provedena u příjezdové komunikace Bedřichovice – Podolí VTL přípojka a VTL regulační stanice s provedením NTL vývodu pro zásobování obce. V obci je v současné době zásobováno zemním plynem asi 90% nemovitostí.

Koncepce rozvoje

Pro plánovanou zástavbu bude provedeno rozšíření NTL plynovodní sítě k budovaným lokalitám. Zásobování jednotlivých objektů bude provedeno samostatnými přípojkami s registrací odebraného plynu plynoměry.

Zásobování plánovaného výrobního areálu v jihozápadní části obce a zásobování plánovaných sportovišť situovaných v jihovýchodní části obce je uvažováno NTL přívody napojenými na stávající rozvody v obci. V případě potřeby je možné využít středotlaký vývod z regulační stanice.

Zásobování el. energií

Charakteristika

Obec Podolí je napájena z kmenového vedení VN 22kV č.320, které vychází z rozvodny 110/22 kV Sokolnice. Síť byla rekonstruována a mechanicky a elektricky vyhovuje.

V současné době je elektrické energie v distribuční síti využíváno především pro svícení, vaření a pohon el. spotřebičů. Distribuční rozvod NN je proveden venkovním vedením na betonových podpěrných bodech. Domovní přípojky jsou provedeny částečně volným vedením a hlavně závěsnými kabely na konzoly a střešníky. Zásobování obce zajišťuje celkem 9 trafostanic z nichž 8 trafostanic je distribučních a pouze 2 trafostanice „ZD“ a „Benzinka“ jsou průmyslové.

Koncepce rozvoje

Pro zásobování rozvojových lokalit přímo navazujících na zastavěné území obce je uvažováno s využitím, popř. posílením stávajících trafostanic a nově je navržena trafostanice v centru obce.

Lokality Vd,z,p1 – Vd,z,p 5 jsou umístěny v jihozápadní části obce a v současné době není znám charakter podnikatelských aktivit. S nejvyšší pravděpodobností zásobování elektrickou energií bude řešeno zřízením trafostanice požadovaného výkonu. Napájecí vedení VN trafostanic bude využito odbočky z Líšeňské strany. Lokality Ro,s 2, Ro,s 3, Ro 5 jsou situovány v jihovýchodní části obce a jsou určeny pro vybudování sportovišť nadmístního významu. Napájeny budou z trafostanic Tr OUNZ a Sportovní hala.

7. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

(Výstupní limity)

7.1. Ochrana přírody a krajiny

Památné stromy

Navrhuje se k vyhlášení jako památný strom

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

7.2 Ochranná a bezpečnostní pásma

Ochrana technické infrastruktury

- ochranné pásmo el. vedení VN 7m

Hlukové pásmo silnice - zastavěná část obce

III/37370

izofona pro 45 dB(A) v noci - 15 m

II/430

izofona pro 55 dB(A) ve dne - 12 m

izofona pro 50 dB(A) v noci - 23 m

izofona pro 60 dB(A) ve dne - 10 m

D1

izofona pro 50 dB(A) v noci - 215 m

izofona pro 60 dB(A) ve dne - 55 m

Ochranné pásmo hřbitova - 100m

8. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV

Předmět omezení:

Vymezení veřejně prospěšných staveb, ploch pro navrhované veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací a asanačních úprav je podkladem pro omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, případně vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písmeno a) a c) zákona č. 50/1976 Sb., v platném znění, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Rozsah omezení:

Rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám bude stanoven územním rozhodnutím o umístění stavby.

Územní rozsah regulace:

Je vymezen v grafické části dokumentace – ve výkr. č. 8 Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

Seznam veřejně prospěšných staveb :

I. Veřejné komunikace a plochy pro dopravu

- A. Rozšíření dálnice – p.č. 884/1, 885/1, 900/1, /18, /28, /29, 917/2, /4, /6, 1291/3
- B. Protihluková stěna v rámci rozšíření dálnice – p.č. 1294
- C. Protihlukový val v rámci rozšíření dálnice – p.č. 900/18
- D. Rozšíření silnice II/430
- E. Rozšíření silnice III/37370, přeložka silnice III/15286 -obchvat Slatiny -924/1, 923
- F. Okružní křižovatka silnice III/37370 a II/430
- G. Místní komunikace pro dořešení dopravního skeletu - místní komunikace – jih obce - p.č. 819, pro parkoviště P2 - 882/1, pro lokalitu Br9 -1254/11, pro lokalitu Br3 –p.č. 438/3, 946/1, 439-444, 453-458
- H. Pěší propojení, cyklotrasa – p.č. 880, 881, 882/1-3
- I. Parkoviště – p.č. P1-253/1, P2-882/1, 882/3, P3-906/1, P4-884/1; řadové garáže – p.č. G1-253/1

II. Technická infrastruktura

- J. Dešťová kanalizace - doplnění
- K. Splašková kanalizace včetně ploch nezbytných pro odkanalizování sídla
- L. Vodovodní řady - doplnění
- M. Plynovod NTL - doplnění

III. Občanská vybavenost

- N. Rozšíření hřbitova – p.č. 915/4

IV. Vodní plochy

- O. Vodní plocha – suchý poldr – p.č. 1247/1, 1267/1

Asanační úpravy

- 1. objekt bydlení – p.č. 571
- 2. objekt bydlení – p.č. 820
- 3. objekt bydlení – p.č. 567
- 4. objekt bydlení – p.č. 568
- 5. objekt bydlení – p.č. 569

Veřejně prospěšná opatření

- 1. Plochy potřebné pro realizaci ÚSES

Brno, srpen 2006

