

PODOLÍ

ZMĚNA č. II ÚPO

Dílčí změny

- Z1 - změna způsobu využití zastavitelné plochy pro bydlení na plochu smíšenou, řešit územní studii
- Z2 - změna způsobu využití zastavitelné plochy pro bydlení na plochu veřejné zeleně, zastavitelná plocha pro veřejnou zeleň
- Z3 - návrh změny dopravního napojení, oprava hranice zastavitelné plochy, řešit územní studii
- Z4 - návrh plochy pro bydlení
- Z5 - návrh plochy pro bydlení - **zrušena**
- Z6 - návrh plochy pro sport a rekreaci
- Z7 - návrh plochy pro bydlení a krajinnou zeleň
- Z8 - návrh plochy dopravní s krajinnou zelení (parkoviště, řadové garáže)
- Z9 - změna způsobu využití přestavbové plochy pro občanskou vybavenost na plochu veřejné zeleně
- Z10 - návrh plochy pro rozšíření navrženého biocentra
- Z11 - návrh plochy pro výrobní aktivity - **zrušena**
- Z12 - změna způsobu využití stávající plochy občanské vybavenosti na plochu pro bydlení

Brno, 02/2012

Jarmila Haluzová ATELIÉR PROJEKTIS, Příční 32, 602 00 Brno

pracoviště: Ponávka 2, 602 00 Brno, tel. 545213226

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. II ÚPO PODOLÍ

Správní orgán, který změnu vydal : Zastupitelstvo obce Podolí

Číslo jednací :

Datum vydání :

Datum nabytí účinnosti :

Pořizovatel :

úřední razítko

MěÚ Šlapanice

Odbor výstavby

Oddělení územního plánování a památkové péče

Úřad územního plánování

Jméno a příjmení : Blanka Bábíčková

Funkce : vedoucí OÚPPP

Podpis :

Zhotovitel : Jarmila Haluzová, ATELIÉR PROJEKTIS
Příční 32, 602 00 Brno
IČ 40459543, DIČ CZ455210197
Pracoviště Ponávka 2, 602 00 Brno

Projektant: Ing. arch. Alena Dumková

razítko

č. autorizace 02 720

Podpis :

Obec Podolí

Usn.č.

Podolí dne2012

Změna č. II územního plánu obce Podolí

Zastupitelstvo obce Podolí, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

tuto **změnu č. II územního plánu obce Podolí**, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Podolí dne 18.12.2006, nabytí účinnosti 12.1.2007, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Podolí č. 1/2006 dne 18.12.2006, a změněného změnou č.1 tohoto územního plánu, vydanou formou opatření obecné povahy usnesení č. 2 dne 28.6.2011, nabytí účinnosti 16.9.2011.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

Textová část změny územního plánu

Obsah

1. Vymezení zastavěného území
2. Změna č. II ÚPO ve vztahu ke koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- 3a. Vymezení zastavitelných ploch a koridorů a ploch přestavby
- 3b. Dílčí změny, jimiž nejsou vymežovány zastavitelné plochy a plochy přestavby
4. Změna č. II ÚPO ve vztahu ke koncepci veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístění
5. Změna č. II ÚPO ve vztahu ke koncepci uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití (ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi apod.)
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
8. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území obce Podolí byla vymezena platným územním plánem. Zastavěné území není změnou nově vymezeno.

2. Změna ÚPO č. II ve vztahu ke koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce je dána platným územním plánem a změnou č. II se nemění. Dílčí změny se týkají zejména rozšíření ploch pro bydlení, veřejnou zeleň, rekreaci a sport, ploch dopravních, návrh rozšíření plochy pro biocentrum.

Ochrana a rozvoj hodnot v území se změnou č. II nemění.

3a. Vymezení zastavitelných ploch a koridorů a ploch přestavby

Dílčí změna Z2

- dle ÚPO způsob využití – část zastavitelné plochy pro bydlení, orná půda
- dle změny ÚPO č. II – Z2 - úprava způsobu využití na veřejnou zeleň, návrh zastavitelné plochy pro veřejnou zeleň **ozn. Zs**

Území dílčí změny ÚPO č. II Z2 se nachází v jihozápadní části obce u hřbitova. Jedná se o jihovýchodní část navrhované lokality bydlení Br2. Území navazuje na plochu navrženou pro rozšíření hřbitova Oh1 a plochu navrženou pro veřejnou zeleň Zs1.

Změna Z2 obsahuje změnu způsobu využití na plochu pro veřejnou zeleň. Řešené území leží v nevýhradním ložisku nerostných surovin a v ochranném pásmu hřbitova.

Podmínky pro využití plochy - respektovat :

- zájmové území MO ČR – koridor RR směrů (AČR), ochranné pásmo RLP
- ochranné pásmo hřbitova

Dílčí změna Z3

- dle ÚPO způsob využití – zastavitelná plocha pro bydlení vč. dopravního napojení
- dle změny ÚPO č. II – návrh změny dopravního napojení, oprava hranice zastavitelné plochy Br3, plochu Z3 řešit územní studií

Území dílčí změny ÚPO č.II se nachází v severní části obce. Jedná se o plochu pro bydlení Br3, navazující na zastavěné území obce a navrhované dopravní napojení pro tuto lokalitu.

Změna obsahuje změnu způsobu využití pro plochu dopravní - zrušení navržené místní komunikace, nové dopravní napojení.

Část řešeného území (navrhované dopravní napojení) leží v záplavovém území.

Podmínky pro využití plochy - respektovat :

- zájmové území MO ČR – koridor RR směrů (AČR), ochranné pásmo RLP
- záplavové území
- pro lokalitu je předepsána územní studie, která je podmínkou pro rozhodování v území

Dílčí změna Z4

- dle ÚPO způsob využití – orná půda
- dle změny ÚPO č. II – návrh zastavitelné plochy pro bydlení **ozn. Br**

Území dílčí změny ÚPO č. II Z4 se nachází severně od obce. Jedná se o plochu orné půdy navazující na zastavěné území obce.

Změna obsahuje změnu způsobu využití na plochu pro bydlení. Lokalita je dopravně napojitelná na místní komunikaci, která je napojena na silnici III/37370.

Podmínky pro využití plochy - respektovat :

- zájmové území MO ČR – koridor RR směrů (AČR), ochranné pásmo RLP
- ochranné pásmo el. vedení VN
- záplavové území

Dílčí změna Z5 - návrh plochy pro bydlení - zrušena

Dílčí změna Z6

- dle ÚPO způsob využití – návrh plochy krajinné zeleně
- dle změny ÚPO č. II – návrh zastavitelné plochy pro sport a rekreaci **ozn. Rs**

Území dílčí změny ÚPO č.II Z6 se nachází v severovýchodní části obce. Jedná se o plochu krajinné zeleně navazující na navrhovanou lokalitu pro bydlení Br9.

Změna Z6 obsahuje změnu způsobu využití na plochu sportu a rekreace (dětské hřiště). Dopravní napojení lokality bude součástí dopravního řešení lokality Br9, na kterou bezprostředně navazuje.

Podmínky pro využití plochy - respektovat :

- zájmové území MO ČR – koridor RR směrů (AČR), ochranné pásmo RLP
- ochranné pásmo el. vedení VN

Dílčí změna Z7

- dle ÚPO způsob využití – návrh plochy krajinné zeleně, orná půda
- dle změny ÚPO č. II – návrh zastavitelné plochy pro bydlení **ozn. Br**, návrh plochy krajinné zeleně **ozn. Zk**

Území dílčí změny ÚPO č.II Z7 se nachází ve východní části obce. Jedná se o plochu krajinné zeleně navazující na stávající plochy bydlení a drobná parcela orné půdy u stávajících RD.

Změna Z7 obsahuje změnu způsobu využití na plochu pro bydlení a nově navrhuje plochu krajinné zeleně na plochách orné půdy. Lokalita je dopravně napojitelná na místní komunikaci.

Podmínky pro využití plochy - respektovat :

- zájmové území MO ČR – koridor RR směrů (AČR), ochranné pásmo RLP
- ochranné pásmo el. vedení VN
- navrženou trasu vodovodního přivaděče
- hlukově zatížené území - využití území a realizace staveb v jednotlivých případech může být nepřijatelné, pokud celková zátěž na hranici funkční plochy překročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, hlukové hodnocení bude doloženo v navazujících řízeních

Dílčí změna Z8

- dle ÚPO způsob využití – návrh plochy krajinné zeleně, orná půda
- dle změny ÚPO č. II – návrh zastavitelné plochy dopravní **ozn. Da - parkoviště a garáže**, návrh plochy krajinné zeleně **ozn. Zk**

Území dílčí změny ÚPO č.II Z8 se nachází v jižní části obce. Jedná se o návrh plochy krajinné zeleně a orné půdy.

Změna Z8 obsahuje změnu způsobu využití na zastavitelnou plochu dopravní pro parkoviště a garáže a nově navrhuje plochu krajinné zeleně na plochách orné půdy. Lokalita je dopravně napojitelná na místní komunikaci.

Podmínky pro využití plochy - respektovat :

- zájmové území MO ČR – koridor RR směrů (AČR), ochranné pásmo RLP
- ochranné pásmo el. vedení VN, ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu VTL
- památkovou zónu bojiště bitvy u Slavkova

Dílčí změna Z9

- dle ÚPO způsob využití – návrh přestavbové plochy pro občanskou vybavenost
- dle změny ÚPO č. II – změna způsobu využití na plochu veřejné zeleně **ozn. Zs**

Území dílčí změny ÚPO č. II Z9 se nachází v jižní části obce. Jedná se o přestavbovou plochu pro občanskou vybavenost - komerční využití a veřejnou infrastrukturu, plocha se nachází v zastavěném území obce.

Změna Z9 obsahuje změnu způsobu využití na plochu veřejné zeleně, jedná se o plochu přestavby.

Podmínky pro využití plochy - respektovat :

- zájmové území MO ČR – koridor RR směrů (AČR), ochranné pásmo RLP
- bezpečnostní pásmo plynovodu VTL
- záplavové území
- památkovou zónu bojiště bitvy u Slavkova

Dílčí změna Z11 - návrh plochy pro výrobní aktivity - zrušena

Dílčí změna Z12

- dle ÚPO způsob využití – plocha občanské vybavenosti
- dle změny ÚPO č. II – změna způsobu využití na plochu pro bydlení **ozn. Br**

Území dílčí změny ÚPO č. II Z12 se nachází v západní části obce. Jedná se o stávající plochu občanské vybavenosti, plocha se nachází v zastavěném území obce.

Změna Z12 obsahuje změnu způsobu využití na plochu pro bydlení, jedná se o plochu přestavby.

Podmínky pro využití plochy - respektovat :

- zájmové území MO ČR – koridor RR směrů (AČR), ochranné pásmo RLP

3b. Dílčí změny, jimiž nejsou vymežovány zastavitelné plochy a plochy přestavby

Dílčí změna Z1

- dle ÚPO způsob využití – návrh zastavitelné plochy pro bydlení
- dle změny ÚPO č. II – změna způsobu využití zastavitelné plochy na plochu smíšenou **ozn. So**, k řešení územní studií

Území dílčí změny ÚPO č. II Z1 se nachází v jihozápadní části obce. Jedná se o zastavitelnou plochu bydlení Br2. Lokalita navazuje na zastavěné území obce.

Změna Z1 obsahuje změnu způsobu využití na plochu smíšenou - pro bydlení, občanskou vybavenost a veřejnou zeleň.

Podmínky pro využití plochy - respektovat :

- zájmové území MO ČR – koridor RR směrů (AČR), ochranné pásmo RLP
- ochranné pásmo hřbitova

- ochranné pásmo letiště
- hlukově zatížené území - využití území a realizace staveb v jednotlivých případech může být nepřijatelné, pokud celková zátěž na hranici funkční plochy překročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, hlukové hodnocení bude doloženo v navazujících řízeních
- pro lokalitu je předepsána územní studie, která je podmínkou pro rozhodování v území.

Dílčí změna Z10

- dle ÚPO způsob využití – návrh obnovení vodní plochy, orná půda
- dle změny ÚPO č. II – návrh rozšíření navrženého biocentra **ozn. BC**

Území dílčí změny ÚPO č. II Z10 se nachází v jižně od obce. Jedná se o plochy orné půdy a návrh plochy pro obnovení rybníka.

Změna Z10 obsahuje změnu způsobu využití na plochu pro rozšíření lokálního biocentra BC5 navrženého v ÚP. Toto rozšířené biocentrum zahrnuje i vodní plochu v upřesněné poloze.

Podmínky pro využití plochy - respektovat :

- zájmové území MO ČR – koridor RR směrů (AČR), ochranné pásmo RLP
- ochranné pásma techn. infrastruktury
- památkovou zónu bojiště bitvy u Slavkova
- záplavové území

4. Změna č. II ÚPO ve vztahu ke koncepci veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístění

Koncepce dopravní infrastruktury obce se změnou č. II ÚPO Podolí nemění.

Návrh řešení dopravy

Dílčí změny

- Z1 - plocha smíšená obytná - dopravně napojitelná na místní komunikace v západní části obce
- Z2 - plocha veřejné zeleně – přístupná ze stávajících i navržených komunikací
- Z3 - změna dopravního napojení (trasy místní komunikace) plochy pro bydlení oproti platnému ÚP s ohledem na další stupeň projektové dokumentace, navržená komunikace je napojena na stávající místní komunikaci, jež ústí na silnici III/37370 Bedřichovice - Podolí
- Z4 - plocha pro bydlení - dopravně napojitelná na místní komunikace v severní části obce
- Z5 - **zrušena**
- Z6 - plocha pro sport a rekreaci – navazuje na veřejné prostranství plochy pro obytnou zástavbu
- Z7 - plocha pro bydlení a krajinnou zeleň dopravně napojitelná na místní komunikaci ve východní části obce
- Z8 - plocha dopravní s krajinnou zelení (parkoviště, řadové garáže) dopravně napojitelná na místní komunikaci v jižní části obce
- Z9 - plocha veřejné zeleně v centru obce
- Z10 - návrh plochy pro rozšíření navrženého biocentra
- Z11 - **zrušena**
- Z12 - plocha pro bydlení - je napojena na stávající místní komunikaci v severní části obce

Dopravní napojení navržených změn bude zpracováno v souladu s ČSN 736 102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích, ČSN 736 110 Projektování místních komunikací a navazujícími normami.

Návrh řešení technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury obce se změnou č. II ÚPO Podolí nemění.

Plyn

Plochy dílčích změn s potřebou plynu budou napojeny na stávající nebo v ÚPO navržené rozvody STL plynu.

El. energie

Plochy dílčích změn s potřebou el. energie budou napojeny na stávající rozvody NN v obci v blízkosti ploch, popř. po dohodě se správcem sítě dojde k posílení dotčených trafostanic.

Kanalizace

Kanalizace bude řešena jako oddílná, splaškové odpadní vody dílčích změn budou svedeny do budované splaškové kanalizace v obci, popř. do jímek na vyvážení do doby dobudování veřejné splaškové kanalizace.

Dešťové vody budou odvedeny tak, aby nebyly zhoršeny odtokové poměry v území, dešťové vody budou v maximální míře likvidovány na vlastním pozemku.

Konkrétní opatření pro řešení odvodu dešťových vod u obou dílčích změn budou součástí dalšího stupně projektové dokumentace.

Vodovod

Plochy dílčích změn s potřebou vody budou napojeny na stávající nebo v ÚPO navržené vodovodní řady.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady zůstává nezměněno dle platného územního plánu a je v souladu se současnými požadavky na likvidaci odpadu (koncepce nakládání s odpady je v platném ÚP navržena v souladu s platnou legislativou i vodo hospodářskými zájmy).

Podmínky pro umíst'ování veřejné infrastruktury

Pro napojení ploch dílčích změn na stávající inženýrské sítě nejsou konkrétní podmínky stanovovány. Jedná o liniové stavby.

5. Změna ÚP č. II ve vztahu ke koncepci uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití (ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi apod.)

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. II ÚPO Podolí nemění.

Dílčí změna Z10 řeší rozšíření lokálního biocentra navrženého v platném ÚPO jižně od obce. Biocentrum zahrnuje i vodní plochu navrženou v ÚPO v místě bývalého rybníka. Poloha vodní plochy je ve změně ÚPO upřesněna dle dalšího stupně projektové dokumentace.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

Územní rozsah je součástí grafické části dokumentace, ve které je vymezen.

Krajinný ráz není dílčími změnami dotčen, změna Z10 obohatí krajinný ráz o rozsáhlejší plochu biocentra v exponované poloze jižně od obce.

Způsob využití ploch dílčích změn shodný se způsobem stanoveným platným územním plánem

Plochy pro bydlení v RD ozn. Br
Plochy pro veřejnou zeleň ozn. Zs
Plochy pro rekreaci a sport ozn. Rs
Plocha dopravní - doprava silniční ozn. Ds
Plochy krajinné zeleně ozn. Zk
Plocha vodní umělá ozn. Hu
Plocha pro biocentrum ozn. BC

Způsob využití plochy nově vytvořené pro změnu č. II – Z1 ÚPO Plocha smíšená obytná ozn. So

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech
- plochy veřejné zeleně s odpočinkovými plochami, s uličním mobiliářem a parkovým vybavením (hřiště pro malé děti)
- veřejná prostranství
- místní komunikace, pěší cesty
- zdravotnická a školská zařízení
- služby
- maloobchod do 100 m² prodejní plochy, stravovací zařízení

Přípustné využití:

- nezbytná technická vybavenost
- veřejná parkoviště pro osobní automobily
- stavby pro dopravu sloužící dané lokalitě

Nepřípustné využití:

- 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
- jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter zástavby v obci a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- výšková hladina zástavby RD se stanovuje na jedno nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností obytného podkroví
- výšková hladina staveb občanské vybavenosti se stanovuje na 2 nadzemní podlaží
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 25%

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Vybraná veřejně prospěšná opatření (dle §2,odst. 1, písm. M) STZ)

Dílčí změna Z10 - řeší rozšíření lokálního biocentra navrženého v platném ÚPO jižně od obce.

Obec Podolí neuplatňuje předkupní právo.

Nebyl uplatněn požadavek na asanace.

8. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Pro dílčí změnu Z1 a Z3 je předepsána územní studie, která je podmínkou pro rozhodování v území. lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je 10 let.

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

Počet listů změny ÚP	11
Počet výkresů změny ÚP	2 výkresy s přílohou

Součástí změny č. II ÚPO Podolí je tato grafická část:

1. Hlavní výkres dle ÚPO + změna č. II	1 : 5 000
8. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav + změna č. II	1 : 5 000

Odůvodnění

Textová část je zpracovaná projektantem dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a pořizovatelem dle § 53 odst. 4 stavebního zákona.

Obsah:

1. Postup při pořízení změny č. II ÚPO Podolí
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
3. Údaje o splnění zadání
4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na ŽP
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL
11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
12. Vyhodnocení připomínek

1. Postup při pořízení změny č. II ÚPO Podolí

Obec má v současné době schválený územní plán obce z roku 2006 a změnu č.I vydanou 28.6.2011, nabytí účinnosti 16.9.2011.

Pořízení změny č. II ÚPO Podolí schválilo Zastupitelstvo obce dne 9.2.2009, doplnění schváleno 29.4. a 29.9.2009. Pořizovatelem změny č. II ÚPO Podolí je na žádost obce MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče. Zpracování změny č. II ÚPO Podolí bylo zadáno Ateliéru Projektis, Příční 32, 602 00 Brno, pracoviště Ponávka 2, 602 00 Brno, zastoupené Jarmilou Haluzovou.

Projednání návrhu zadání změny č. II ÚPO Podolí se sousedními obcemi, dotčenými orgány, organizacemi a správci sítí proběhlo v termínu od 18.1.2010 do 24.5.2010. Dílčí změny Z5 a Z11 byly po projednání zadání vypuštěny. Zadání změny č. II bylo schváleno zastupitelstvem obce 23.6.2010. Dopisem ze dne 7.4.2011 obec požádala o rozšíření pozemku s rozšířením i do pasivní zóny záplavového území v dílčí změně Z4, u Z10 o změně hranic dílčí změny a biocentra BC5.

Dne 14.7.2011 byl pořizovateli předán projektantem zpracovaný návrh změny č. II ÚPO Podolí. Společné jednání o návrhu změny č. II ÚPO Podolí s dotčenými orgány, krajským úřadem a obcemi proběhlo dne 19.8.2011. Návrh změny č. II ÚPO Podolí byl upraven na základě Zprávy o projednání návrhu změny č. II ÚPO Podolí ze dne 14.10.2011.

Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje – OÚPSŘ, sp. zn. S-JMK 147373/2011/OÚPSŘ ze dne 9.11.2011 doporučilo, aby bylo zahájeno řízení o vydání změny č. II ÚPO Podolí.

Řízení o upraveném návrhu změn s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce své i obce Podolí (od 21.12.2011 do 8.2.2012), také způsobem umožňující dálkový přístup na adrese www.meuslapanice.cz. Dne 7.2.2012 proběhlo v zasedací místnosti Obecního úřadu v Podolí veřejné projednání změny č. II ÚPO Podolí.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené vládou ČR dne 20.7.2009 usnesením č.929/2009 vyplývá (dále „Politika“), že obec Podolí patří do rozvojové oblasti OB3 – Brno ve správním obvodu obce 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. Návrh řešené změny neomezuje budoucí využití dopravních koridorů. Změna č. II ÚPO je v souladu s PÚR.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.9.2011. Pro územně plánovací dokumentaci obce Podolí ze ZÚR JMK vyplývá zařazení správního území obce do rozvojové oblasti OB3 Brno a dále úkol vymezit 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 Mokrý-Horákov, obce Tvarožná, Velatice, Podolí
- Koridor nadregionálního biokoridoru NRBK06

Koridor na rozšíření dálnice D1 je návrhem změny respektován, ostatních koridorů vyplývajících ze ZÚR JMK se řešení návrhu změny č. II ÚPO nedotýká. Změna č. II ÚPO je v souladu se ZÚR JMK.

Projednávané dílčí změny se nacházejí na k. ú. Podolí. Řešením těchto dílčích změn nevzniknou požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

3. Údaje o splnění zadání

V zadání změny č. II ÚPO Podolí bylo zapracováno a zastupitelstvem obce schváleno celkem 9 dílčích změn Z1 – Z4, Z6 – Z10, v průběhu projednávání návrhu zadání změn byla ze strany dotčených orgánů uplatněna stanoviska a byly vzneseny připomínky. Závěry schváleného zadání byly do návrhu zapracovány, změny Z5 a Z11 byly vypuštěny.

Požadavky stanovené v zadání změny č. II ÚPO Podolí byly návrhem řešení splněny. Lze tedy konstatovat, že návrh změny č. II ÚPO Podolí byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Dodatečně byl podán dne 7.4.2011 požadavek zastupitelstva obce na

zařazení další změny. Po dohodě s pořizovatelem byla vzhledem k jednoduchosti dílčí změna Z12 zařazena do návrhu změny č. II ÚPO Podolí.

4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. II ÚPO Podolí je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Navržené změny neovlivní celkovou koncepci řešení ÚPO.

Projednávané dílčí změny podmínky pro rozvoj civilizačních hodnot území v udržitelném prostředí.

Vzhledem k zájmu o bydlení v obci, dojde díky navrženým a upřesněným zastavitelným plochám k uspokojení potřeb obyvatel a napomůže jejich stabilizaci v obci; Vybudováním rozšířeného biocentra s vodní plochou dojde k posílení ekologické stability krajiny i ke zvýšení hodnoty krajinného rázu.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. II ÚPO Podolí je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Z předložené dokumentace a z vyhodnocených stanovisek dotčených orgánů k návrhu řešení vyplývá, že změna č. II ÚPO Podolí je řešena v souladu s ostatními právními předpisy, zejména s požadavky předpisů týkajících se péče o životní prostředí a s požadavky předpisů zabezpečujících péči o zdraví lidu a je upravena dle podaných stanovisek dotčených orgánů.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu změny:

Bez připomínek se k návrhu změny vyjádřily tyto dotčené orgány, obce a správci sítí: MŽP Praha; ČEPRO, a.s., MŽP, ZVHS, úz. pracoviště Brno, Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Brno; MěÚ Šlapanice OV – OÚPPP, ČEPS, a.s., České dráhy, a.s., GŘ, ČEZ Správa majetku, s.r.o. Praha, OBÚ Brno, HZS JmK Brno, MMB – odb. úz. plánování a rozvoje Brno, KHS Brno, SMB MČ Brno – Líšeň, NET4GAS, s.r.o. Praha, SEI ČR Brno, KrÚ JmK – OÚPSŘ – koordinované stanovisko, Povodí Moravy, s.p. Brno

Vyhodnocení stanovisek s připomínkami:

ÚCL Praha požaduje respektovat ochranná pásma letiště Brno – Tuřany.

SITEL, s.r.o. požadoval zakreslit trasu veřejné tech. infrastruktury. Trasa je v ÚPO zakreslena.

MěÚ Šlapanice - OŽP požadoval hydrogeologické vyjádření, které bude doloženo v následných řízeních.

VUSS Brno požadovalo v koridoru RR směrů zapracovat přehodnocené a upravené podmínky pro nadzemní stavby. Požadavky byly zapracovány.

CDV, v.v.i. Brno požaduje respektovat ochranné pásmo dálnice D1 i budoucí rozšíření dálnice řešené změnou č. 1, vyjádření ŘSD ČR č. 0073299/11300/2011 ze dne 14.9.2011 a ochranné pásmo letiště. Vyjádření je respektováno.

ŘSD ČR Brno upozorňuje na dílčí změnu Z10. Změna respektuje rozšíření dálnice.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněných při veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu změny:

Bez připomínek se vyjádřily tyto dotčené orgány, obce a správci sítí:

MŽP, SŽDC, s.o. Brno, MěÚ Šlapanice - OŽP, MMB - OÚPR, ČEPRO, a.s., ČEPS, a.s. Praha, HZS JmK Brno, ČD, a.s., GR Praha

Vyhodnocení stanovisek s připomínkami:

ÚCL Praha nemá námitek za podmínky respektování ochranných pásem letiště Brno – Tuřany. Ochranná pásma letiště týkající se výškového omezení staveb jsou respektována. V řešených změnách se nepředpokládá umístění zdrojů laserového záření. OP letiště budou po schválení převzata do nového územního plánu.

ŘSD ČR Brno požaduje vymezení plochy Z10 pouze k biokoridoru BK4 nebo tak, aby tento biokoridor nepřesahovala. Biocentrum bylo převzato z ÚS a již realizovaného projektu, severní hranice navrženého biocentra byla ve výkresové části ÚPD posunuta k biokoridoru BK4.

Letiště Brno a.s., Letiště Brno – Tuřany požaduje doplnění všech druhů ochranných pásem letiště a jejich respektování ve vztahu k funkčnímu využití dotčených ploch, ev. staveb na nich. Jedná se o ochranné pásmo: vnitřní vodorovné plochy, kuželové plochy, vnější vodorovné plochy, se zákazem laserových zařízení.

Ochranná pásma letiště týkající se výškového omezení staveb jsou respektována. V řešených změnách se nepředpokládá umístění zdrojů laserového záření. OP letiště budou po schválení převzata do nového územního plánu.

Z předložené dokumentace a z vyhodnocených stanovisek dotčených orgánů k návrhu řešení vyplývá, že návrh změny č. II ÚPO Podolí je řešen v souladu s ostatními právními předpisy, zejména s požadavky předpisů týkajících se péče o životní prostředí a s požadavky předpisů zabezpečujících péči o zdraví lidu.

Obecně platné normativní předpisy

Změna č. II ÚPO je zpracována v souladu s obecnými normami a předpisy (zákony, vyhlášky, nařízení vlády, apod.), které vstupují do územně plánovací dokumentace z jiných oborů.

Limity využití území

Zvláště chráněná území

V řešeném území se nenachází v blízkosti řešených změn žádná zvláště chráněná území.

ÚSES

Území dílčí změny Z10 se dotýká ÚSES, respektive lokálního biocentra BC5. Změnou je biocentrum rozšířeno na dvojnásobnou plochu vč. vodní plochy, která je součástí biocentra.

Ochrana kulturních hodnot

Je dána schváleným územním plánem a platnou legislativou, změnou č. I se nemění. Celé území je považováno za území s archeologickými nálezy, a proto je třeba dodržovat ustanovení § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní a památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Hranice území s archeologickými nálezy vymezena aktuálně dle ÚAP.

Dílčí změny Z8, Z9 a Z10 leží v Památkové zóně Bojiště bitvy u Slavkova, tyto změny respektují požadavky vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní a památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Zájmy MO ČR - vymezeno aktuálně

Řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto případná výstavba, především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně projednána s VUSS Brno.

Řešené území se nachází v zájmovém území AČR – koridoru RR směrů, proto veškerá nadzemní výstavba v tomto území musí být předem konzultována s VUSS Brno.

Radioreléové trasy - vymezeny aktuálně dle ÚAP

Ochranné pásmo letiště - vymezeno aktuálně dle ÚAP

Manipulační pruh pro údržbu vodního toku

manipulační pruh pro údržbu vodního toku v š. 6m (drobné toky), 8m (významné toky) od břehové hrany na obou březích.

Záplavové území – aktivní zóna vymezena aktuálně dle ÚAP

Záplavové území Řičky bylo stanoveno (ř.km 0,000 – 18,576) včetně aktivní zóny záplavového území. Změna č. II ÚPO Podolí musí být v souladu s § 67 vodního zákona, kde jsou stanovena striktní omezení pro umístění staveb.

Veškeré nové stavby a jiné plánované aktivity v záplavovém území nutno projednat se správcem toku.

Hluková zátěž

V „hlukově zatíženém území“ může být využití území a realizace staveb v jednotlivých případech nepřipustné, pokud celková zátěž na hranici funkční plochy překročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Hlukové hodnocení bude doloženo v navazujících řízeních (např. podle zák. č. 100/2001 Sb., zák. č. 183/2006 Sb.).

Ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu

trasa VTL plynovodu DN 500 - ochranné pásmo 4m, bezpečnostní pásmo 40 m na obě strany od půdorysu plynovodu.

Ochranné pásmo hřbitova 100m

Ochranná pásma vedení el. energie:

Ochranné pásmo pro zařízení zrealizované do 31.12.1994 dle vládního nařízení č.80/1957

Ochranné pásmo venkovního vedení VN je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení pro VN : ve vzdálenosti 10 metrů od krajních vodičů vedení

Ochranné pásmo pro zařízení zrealizované od 1.1.1995 do 31.12.2000 dle zákona č.222/1994Sb.

Ochranné pásmo venkovního vedení VN je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 7 metrů od krajních vodičů vedení tj. celková šířka ochranného pásma je cca 17m.

Ochranná pásma nově navržených zařízení je třeba řešit v souladu s energetickým zákonem 458/2000Sb. platným od 1.1.2001

Ochranné pásmo venkovního vedení VN je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 7 metrů od krajních vodičů vedení tj. celková šířka ochranného pásma je cca 17m.

-pro vodiče s izolací základní 2m

-pro závěsná kabelová vedení 1m

Návrh trasy vodovodního přívaděče vč. ATS stanice – vymezen aktuálně dle ÚAP

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Dílčí změna Z1 - změna způsobu využití zastavitelné plochy pro bydlení na plochu smíšenou obytnou

Dle platného ÚPO je pro zastavitelnou plochu Br3 vymezen způsob využití – bydlení v rodinných domech. Území dílčí změny se nachází v jihozápadní části obce, lokalita navazuje na zastavěné území obce.

Změna Z1 obsahuje změnu způsobu využití na plochu smíšenou pro bydlení, občanskou vybavenost a veřejnou zeleň. Vzhledem k rozsahu lokality je tento způsob využití volen v zájmu zachování rovnováhy funkcí v území. Lokalita bude řešena samostatnou územní studií. S ohledem na zachování tradičního charakteru a panoramatu obce je nutno postupovat citlivě, proto je v podmínkách prostorového řešení této plochy smíšené, umístěné v pohledově exponované části obce, předepsáno užití šikmých střech.

Plocha změny je dle orgánu ochrany veřejného zdraví „hlukově zatížené území“ z hlediska hlukové zátěže z provozu dálnice D1. Hlukové hodnocení bude doloženo v navazujících řízeních (např. podle zák. č. 100/2001 Sb., zák. č. 183/2006 Sb.).

Řešené území leží z větší části v nevýhradním ložisku nerostných surovin, jižní část lokality leží v ochranném pásmu hřbitova a celé území v zájmovém území MO ČR.

Zadání územní studie – pro změnu Z1:

- napojení lokality na komunikační síť odpovídající plochám pro bydlení, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu (§22, vyhl. č. 501/2006 Sb.)
- minimální velikost samostatného veřejného prostranství pro veřejnou zeleň s parkovými úpravami 1500 m²
- minimální velikost pozemku pro RD
 1. samostatně stojící domky – 1000 m²
 2. dvojdomky – 800m² (na každý domek)
 3. čtyřdomky (řadové) – vnitřní 500m², krajové 800 m², šířka domků 8 - 12m
- minimální velikost pozemku pro občanskou vybavenost 3000 m²
- stanovení etapizace výstavby v souladu s požadavky obce
- minimální vzdálenost zahradních pomocných staveb (zahrad. domky, altány, dílny apod.) 4m od hranice pozemku, provedení jednopodlažní max. do 25 m² zastavěné plochy

- barevnost střech – odstíny červené a hnědé
- oplocení pozemků (není striktně vyžadováno):
výška podezdívky (neprůhledná část) max. 0,5 m
výška plotu max. 1,5 m
- každý RD bude opatřen garáží a min. 1 odstavným stáním na vlastním pozemku
- obousměrné obslužné komunikace s jednostrannými chodníky budou součástí veřejného prostranství o min. šířce 8m

Dílčí změna Z2 - změna způsobu využití zastavitelné plochy pro bydlení na plochu veřejné zeleně, zastavitelná plocha pro veřejnou zeleň

Dle platného ÚPO je pro část plochy změny vymezen způsob využití – bydlení v rodinných domech (jedná se o jihovýchodní část navrhované lokality bydlení Br2, která se mění změnou Z1 na plochu smíšenou) a zbývající část plochy navazující z jihu – orná půda. Území dílčí změny se nachází v jihozápadní části obce v na plochu navrženou pro rozšíření hřbitova Oh1 a plochu navrženou pro veřejnou zeleň Zs1.

Změna Z2 obsahuje úprava způsobu využití na veřejnou zeleň, návrh zastavitelné plochy pro veřejnou zeleň změnu způsobu využití na plochu pro veřejnou zeleň, která má zaručit dostatečnou izolovanost plochy hřbitova a současně i jeho začlenění do krajiny.

Řešené území leží v nevýhradním ložisku nerostných surovin, zájmovém území MO ČR a v ochranném pásmu hřbitova.

Dílčí změna Z3 - návrh změny dopravního napojení, oprava hranice zastavitelné plochy

Území dílčí změny ÚPO č.II se nachází v severní části obce podél vodoteče Říčka. Jedná se o zrušení koridoru dopravního napojení – místní komunikace k ploše pro bydlení Br3, navazující na zastavěné území obce a nově navržené dopravní napojení pro tuto lokalitu.

Změna obsahuje změnu způsobu využití pro navrženou plochu dopravní na původní využití – zahrady, orná půda a návrh nového dopravního napojení na ploše orné půdy. K tomuto přehodnocení došlo po vypracování podrobnější projektové dokumentace. Současně je změnou opravena hranice zastavitelného území plochy Br3, která byla v ÚPO vedena nepřesně.

Lokalitu Br3 je třeba řešit jako celek samostatnou územní studií.

Část řešeného území (navrhované dopravní napojení) leží v záplavovém území a v zájmovém území MO ČR.

Zadání územní studie – pro změnu Z3:

- napojení lokality na komunikační síť odpovídající plochám pro bydlení, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu (§22, vyhl. č. 501/2006 Sb.)
- minimální velikost pozemku pro RD 500 m²
- minimální velikost samostatného veřejného prostranství pro veřejnou zeleň s parkovými úpravami 1000 m²
- barevnost střech – odstíny červené a hnědé
- každý RD bude opatřen garáží a min. 1 odstavným stáním na vlastním pozemku
- obousměrné obslužné komunikace s jednostrannými chodníky budou součástí veřejného prostranství o min. šířce 8m

Dílčí změna Z4 - návrh plochy pro bydlení

Území dílčí změny ÚPO č. II Z4 se nachází severně od obce. Jedná se o plochu orné půdy navazující na zastavěné území obce, plochy bývalého mlýna.

Změna obsahuje změnu podmínek využití na plochu pro bydlení – 2 RD. Lokalita je dopravně napojitelná na stávající místní komunikaci, která ústí na silnici III/37370.

Území změny se nachází v zájmovém území MO ČR.

Dílčí změna Z5 - návrh plochy pro bydlení - zrušena

Dílčí změna Z6 - návrh plochy pro sport a rekreaci

Území dílčí změny ÚPO č. II Z6 se nachází v severovýchodní části obce. Jedná se o plochu krajinné zeleně navazující na navrhovanou lokalitu pro bydlení Br9.

Změna Z6 obsahuje změnu podmínek využití na plochu sportu a rekreace (dětské hřiště). Dopravní napojení lokality bude součástí dopravního řešení lokality Br9, na kterou bezprostředně navazuje. Parčík s hřištěm bude sloužit nejen přímo navazující lokalitě, ale i nové obytné zástavbě v severovýchodní části obce, která takové plochy postrádá.

Území změny se nachází v zájmovém území MO ČR.

Dílčí změna Z7 - návrh plochy pro bydlení a krajinnou zeleň

Území dílčí změny ÚPO č. II Z7 se nachází ve východní části obce. Jedná se o navrženou plochu krajinné zeleně Zk2 a navazující plochy orné půdy.

Změna Z7 obsahuje změnu způsobu využití z navržené plochy krajinné zeleně a drobné plochy orné půdy na zastavitelnou plochu pro bydlení a dále obsahuje návrh krajinné zeleně na orné půdě. Tato zeleň plní izolační funkci vůči hluku z dálnice D1 a navazuje na plochy krajinné zeleně navržené v ÚPO.

Plocha pro bydlení navazuje na stávající místní komunikaci.

Plocha změny je dle orgánu ochrany veřejného zdraví „hlukově zatížené území“ z hlediska hlukové zátěže z provozu dálnice D1. Hlukové hodnocení bude doloženo v navazujících řízeních (např. podle zák. č. 100/2001 Sb., zák. č. 183/2006 Sb.).

Přes řešené území krajinné zeleně prochází elektrické vedení VN s ochranným pásmem 10m.

Území změny se nachází v zájmovém území MO ČR.

Dílčí změna Z8 - návrh plochy dopravní s krajinnou zelení (parkoviště, řadové garáže)

Území dílčí změny ÚPO č. II Z8 se nachází v jihovýchodní části obce, jedná se o část navržené plochy krajinné zeleně Zk1 a navazující plochy orné půdy ve vazbě na zastavěné území obce.

Změna Z8 obsahuje změnu podmínek využití na plochu dopravní pro výstavbu parkoviště a řadových garáží s dopravním napojením na stávající místní komunikaci. Návrh plochy pro garáže a odstavná stání byl vyvolán vytvořit náhradu za zrušené garáže v centru obce. Nově se navrhuje plocha krajinné zeleně na plochách orné půdy tak, aby obec z jihovýchodu a východu byla touto zelení odstíněna souvisle tak, jak bylo navrženo v platném ÚPO.

Přes řešené území prochází elektrické vedení VN s ochranným pásmem 10m a trasa VTL plynovodu s bezpečnostním pásmem plynu 40m. Lokalita leží v Památkové zóně Bojiště bitvy u Slavkova. Území změny se nachází v zájmovém území MO ČR.

Dílčí změna Z9 - změna způsobu využití přestavbové plochy pro občanskou vybavenost na plochu veřejné zeleně

Území dílčí změny ÚPO č. II Z9 se nachází v zastavěném území v jižní části obce. Jedná se o stávající plochu občanské vybavenosti mezi objekty občanské vybavenosti navrženou územním plánem k výstavbě dalších objektů občanské vybavenosti v zastavěném území obce.

Změna Z9 obsahuje změnu způsobu využití na plochu veřejné zeleně, jedná se o plochu přestavby.

V jižní části do plochy zasahuje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. Lokalita leží v Památkové zóně Bojiště bitvy u Slavkova. Plocha leží v záplavovém území. Území změny se nachází v zájmovém území MO ČR.

Dílčí změna Z10 - návrh plochy pro rozšíření navrženého biocentra

Území dílčí změny ÚPO č. II Z10 se nachází v jižní části katastru obce. Jedná se o plochu orné půdy ve vazbě na ÚSES a vodní plochu navrženou k obnovení v platném ÚPO.

Změna Z10 obsahuje změnu způsobu využití na plochu pro rozšíření lokálního biocentra BC5 navrženého v ÚPO. Rozšíření biocentra umožní vznik mokřadního biotopu, pro který jsou v dané lokalitě ideální podmínky. Rozsah biocentra zaručuje jeho významnou ekostabilizující funkci. Toto rozšířené biocentrum zahrnuje vodní plochu v upřesněné poloze.

Přes řešené území vedou trasy dálkového kabelu. Lokalita leží v Památkové zóně Bojiště bitvy u Slavkova. Větší část lokality zasahuje do záplavového území. Území změny se nachází v zájmovém území MO ČR.

Dílčí změna Z11 - návrh plochy pro výrobní aktivity - zrušena

Dílčí změna Z12 - změna způsobu využití stávající plochy občanské vybavenosti na plochu pro bydlení

Území dílčí změny ÚPO č. II Z12 se nachází v zastavěném území v západní části obce. Jedná se o stávající plochu občanské vybavenosti, sloužící jako „experimentální ekologický dům s nízkou spotřebou energie“, který sloužil pro vědu, výzkum a výuku. Dům přestal v r. 2006 sloužit svému účelu.

Změna Z12 obsahuje změnu způsobu využití na plochu pro bydlení, jedná se o plochu přestavby a umožní využití stávajícího provozuschopného objektu v sousedství stávajícího bydlení.

Území změny se nachází v zájmovém území MO ČR.

Zdůvodnění dopravního řešení

Obsluha území předpokládá:

Z1 - změna způsobu využití zastavitelné plochy pro bydlení na plochu smíšenou, plocha je dopravně zapojitelná na síť místních komunikací v západní části obce a lokalita sama bude řešena vč. vlastního komunikačního systému v územní studii

Z2 - změna způsobu využití na plochu veřejné zeleně

- Z3 - obsahuje návrh změny vedení trasy dopravního napojení plochy Br3 navržené v platném ÚPO, lokalita sama bude řešena vč. vlastního komunikačního systému v územní studii
- Z4 - návrh plochy pro bydlení, plocha přiléhá ke stávající místní komunikaci, na niž bude přímo napojena
- Z5 - návrh plochy pro bydlení - **zrušena**
- Z6 - návrh plochy pro sport a rekreaci – dětské hřiště
- Z7 - návrh plochy pro bydlení a krajinnou zeleň, plocha přiléhá ke stávající místní komunikaci ve východní části obce
- Z8 - návrh plochy dopravní s krajinnou zelení (parkoviště, řadové garáže), plocha přímo přiléhá ke stávající místní komunikaci, na niž bude napojena
- Z9 - změna způsobu využití přestavbové plochy pro občanskou vybavenost na plochu veřejné zeleně
- Z10 - návrh plochy pro rozšíření navrženého biocentra
- Z11 - návrh plochy pro výrobní aktivity - **zrušena**
- Z12 - změna způsobu využití stávající plochy občanské vybavenosti na plochu pro bydlení, plocha navazuje na stávající místní komunikaci

Zdůvodnění řešení technické infrastruktury

Koncepce řešení technické infrastruktury zůstává nezměněna a změnou č. II nedojde k navýšení nároků oproti platnému územnímu plánu.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vzhledem k tomu, že KrÚ JMK neuplatnil při projednávání návrhu zadání změny č. II ÚPO Podolí požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí, nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracovááno.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č. II ÚPO Podolí na zemědělský půdní fond (dle vyhl.č.13/1994 Sb.)

1. Přehled o celkovém rozsahu požadované plochy podle navrhovaného funkčního využití pozemků:

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF – ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ozn. lokalit	kód BPEJ	Rozloha (zábor) v ha zábor v ha+počet RD	účel příp. záboru	kultura	tř. ochrany	plochy řešené ve schválené ÚPD
Z1	2.01.10	9,01 2,50 - 60RD, obč. vybavenost, zeleň	plocha smíšená obytná	orná půda zahrada	II	ÚPD-Br2
Z2	2.01.10	0,22	veřejná zeleň	orná půda	II	ÚPD-Br2

Z2	2.01.10	0,11	veřejná zeleň	orná půda	II	-
Z3	2.58.00	0,08	dopravní napojení	orná půda	II	-
Z4	2.58.00 3.68.11	0,21 0,06- 2RD	obytná výstavba	orná půda	II V	-
Z6	2.01.10	0,11	rekreace, sport	orná půda	II	-
Z7	2.58.00 2.08.10	0,20 0,09-3RD	obytná výstavba	orná půda	II IV	ÚPD-Zk3
Z8	2.08.10	0,48	plocha dopravní	orná půda	IV	ÚPD-Zk1

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF – PLOCHY PŘESTAVBY

ozn. lokality	kód BPEJ	Rozloha (zábor) v ha zábor v ha+počet RD	účel příp. záboru	kultura	tř. ochrany	plochy řešené ve schválené ÚPD
Z9	2.59.00	0,09	veřejná zeleň	zahrada	III	ÚPD- stáv.obč. vybavenost

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF – PLOCHY PŘÍRODNÍ

ozn. lokality	kód BPEJ	Rozloha (zábor) v ha	účel příp. záboru	kultura	tř. ochrany	plochy řešené ve schválené ÚPD
Z7	2.58.00 2.08.10	0,15	krajinná zeleň	orná půda	II IV	-
Z8	2.08.10	0,21	krajinná zeleň	orná půda	IV	-
Z10	2.59.00	3,1	biocentrum	orná půda	III	-

2. Investice do půdy :

plochy změny č. II se nenacházejí na odvodněných plochách.

3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby:

změnou nejsou dotčeny areály a objekty zemědělské prvovýroby.

4. Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy:

Komplexní pozemková úprava nebyla doposud v tomto katastru vyhlášena.

5. Opatření k zajištění ekologické stability :

k zajištění ekologické stability v řešeném území byl zpracován generel ÚSES a byl převzat do platného ÚPO. Řešení změny č. II ÚPO tento systém a kostru ekologické stability respektuje. Území dílčí změny Z10 se dotýká ÚSES, respektive řeší rozšíření lokálního biocentra BC5 Na plnohodnotný mokřadní biotop.

6. Zdůvodnění vhodnosti řešeného území :

Změna respektuje urbanistickou koncepci platného ÚPO, kde se předpokládá rozvoj v návaznosti na zastavěné území, komunikační systém a systém inženýrských sítí.

- Z1 - změna způsobu využití zastavitelné plochy pro bydlení na plochu smíšenou - změnou je tedy měněn pouze způsob využití plochy, která je zastavitelnou dle platného ÚPO
- Z2 - změna způsobu využití zastavitelné plochy pro bydlení na plochu veřejné zeleně a zastavitelná plocha pro veřejnou zeleň - změna navrhuje souvislé ohraničení plochy hřbitova vůči krajině i plochám bydlení, změnou navrhovaný zábor – 0,11 ha, orná půda tř. ochrany II.
- Z3 - návrh změny dopravního napojení – odlišný návrh místní komunikace dle dalšího stupně projektové dokumentace, koridor dle platného ÚPO je ponechán původnímu využití – zahrada, orná půda, změnou navrhovaný zábor – 0,08 ha, orná půda – tř. ochrany II.
- Z4 - návrh plochy pro bydlení, 2RD v severní části obce při místní komunikaci, změnou navrhovaná rozloha 0,21ha, zábor – 0,06 ha, orná půda – tř. ochrany II a V.
- Z5 - návrh plochy pro bydlení - **zrušena**
- Z6 - návrh plochy pro sport a rekreaci – návrh plochy chybějícího dětského hřiště pro novou obytnou zástavbu v severovýchodní části obce, změnou navrhovaný zábor – 0,11 ha, orná půda – tř. ochrany II.
- Z7 - návrh plochy pro bydlení a krajinnou zeleň – dostavba druhé strany ulice ve východní části obce vč. izolační krajinné zeleně, změnou navrhovaná rozloha – bydlení - 0,20 ha, zábor – 0,09 ha, orná půda tř. ochrany II a IV, zeleň - 0,15 ha, orná půda tř. ochrany II a IV.
- Z8 - návrh plochy dopravní s krajinnou zelení (parkoviště, řadové garáže) – dostavba druhé strany ulice vč. izolační krajinné zeleně, změnou navrhovaný zábor - doprava – 0,48 ha, orná půda – tř. ochrany IV, zeleň - 0,21 ha, tř. ochrany IV.
- Z9 - změna způsobu využití přestavbové plochy pro občanskou vybavenost na plochu veřejné zeleně, změnou navrhovaný zábor – 0,09 ha, zahrada tř. ochrany III.
- Z10 - návrh plochy pro rozšíření navrženého biocentra jižně od obce, změnou navrhovaný zábor – 3,1ha, orná půda – tř. ochrany III.
- Z11 - návrh plochy pro výrobní aktivity - **zrušena**
- Z12 - změna způsobu využití stávající plochy občanské vybavenosti na plochu pro bydlení, nevyvolá zábor ZPF

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Změnou č. II ÚPO Podolí nedojde k záboru lesní půdy, ani nebude dotčena ochrana lesa do vzdálenosti 50 m od lesa.

11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Ve stanovené lhůtě nebyly doručeny žádné námitky.

12. Vyhodnocení připomínek

Ve stanovené lhůtě nebyly doručeny žádné připomínky.

Grafická část odůvodnění změny územního plánu

- | | |
|---|-----------|
| 1. Hlavní výkres dle ÚPO + Koordinační výkres - změna č. II | 1 : 5 000 |
| 7. Zábor zemědělského půdního fondu + změna č. II | 1 : 5 000 |

Poučení:

Proti změně č. II ÚPO Podolí vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Ing. Gabriela Marciánová
místostarostka obce

.....
Ing. Vítězslav Eliáš
starosta obce

Vyvěšeno na úřední desce:..... 2012

Sejmuto:.....2012

Nabytí účinnosti:..... 2012