

VI. / 31. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 27.03.2014

Název materiálu

Návrh územního plánu obce Podolí u Brna, předkládaný pořizovatelem Odborem výstavby, oddělením územního plánování a památkové péče Městského úřadu Šlapanice.

Obsah :

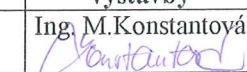
- důvodová zpráva
- návrh – hlavní výkres územního plánu obce Podolí u Brna
- vysvětlivky ke zkratkám funkční regulace
- znění připomínek uplatněných starostou MČ Brno -Líšeň
- znění připomínek uplatněných primátorem statutárního města Brna

Návrh usnesení :

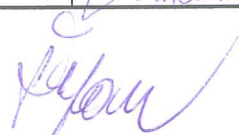
**Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň
b e r e n a v ě d o m í
znění uplatněných připomínek starostou MČ Brno – Líšeň a primátora statutárního města Brna, z hlediska sousední obce, k návrhu územního plánu obce Podolí u Brna.**

Stanoviska dotčených orgánů :

- xxx
- VI./81. schůze Rady městské části Brno-Líšeň, konaná dne 26.02.2014, pod bodem č. 8/81 svého usnesení *pověřuje* starostu MČ Brno – Líšeň uplatněním připomínek k návrhu územního plánu obce Podolí u Brna, nejpozději do 10.03.2014 a ukládá předložit znění uplatněných připomínek do jednání ZMČ Brno – Líšeň.

garance správnosti, zákonnosti materiálu					
Podpisy dotčených odborů					
útvár tajemníka	Sociální	organizační	rozpočtu a financí	majetkoprávní	územ. rozvoje a výstavby
					Ing. M. Konstantová 

Zpracoval :
OÚRV
Květa Hudcová


Předkládá :
za RMČ uvolněný funkcionář
starosta : Mgr. Břetislav Štefan


Č.j.2700/2014/Hu

Důvodová zpráva:

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, oznámil, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace společné jednání o návrhu územního plánu obce Podolí u Brna, které se uskutečnilo dne 10.02.2014. Ode dne jednání do 30-ti dnů mohou sousední obce k návrhu uplatnit připomínky.

Územní plán obce Podolí uvažuje k koncepci samostatné výroby skladovací lokality v trati Příčný, situované v západní části katastru v klínu mezi silnicí I/50 a II/430, byla převzata se 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 prostor mezi silnicemi – **Vd,z,p 3,4** a v podélném pruhu severně od silnice **I/50 Vd,z,p 1** – I. etapa výstavby, **Vd,z,p 2,5** – II. etapa výstavby.

Rozvoj v těchto lokalitách je podmíněn respektováním infrastruktury v tomto území. Dopravní napojení **Vd,z,p 1,2** je podmíněno napojením přes k.ú. Líšeň na ulici Holzovu. Při ZD je navržena menší rozvojová plocha **VD,z – 6** – I. etapa výstavby. Plochy pro výrobní aktivity - návrh zastavitelného území čítí 19,21 ha.

S ohledem na shora uvedený návrh doporučujeme RMČ Brno – Líšeň, pověřit starostu MČ Brno – Líšeň, uplatněním připomínek k návrhu územního plánu obce Podolí u Brna, nejpozději k datu 10.03.2014 a o změně připomínek informovat Zastupitelstvo MČ Brno – Líšeň.



V Brně dne 26.02.2014

Městský úřad Šlapanice
Odbor výstavby
Oddělení územního plánování a památkové péče
paní Blanka Bábíčková
pracoviště Opuštěná 9/2
B r n o

656 70

Návrh územního plánu obce Podolí u Brna

K Vámi zveřejněnému návrhu „Územního plánu obce Podolí u Brna“, podávám ve stanovené lhůtě třiceti dnů, ode dne společného jednání o návrhu územního plánu obce Podolí tyto připomínky:

k návrhu rozšíření výrobně podnikatelských 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.

Plochy Vd,z,p 1,2 navazující na k.ú. Brno – Líšeň v severozápadní části k.ú. Podolí jsou, jak uvádíte v průvodní zprávě, podmíněny komunikačním napojením přes katastr Líšeň – ulice Holzova, což je nutno zohlednit v ÚP města Brna. Rozvoj v těchto plochách je podmíněn respektováním infrastruktury v tomto území.

Jakékoliv podnikatelské aktivity, s ohledem na skutečnost, že v návrhu ÚP není zastavitelnost území řešena v dopravním napojení na dálnici, bude mít negativní dopad na stávající území ulice Holzové v Brně - Líšni, která není schopna zvýšenou dopravní zátěž přijmout. Návrh „Aktualizace Územního plánu města Brna“ , který je v současné době projednáván, s dopravním propojením nepočítá.

Návrh vymezení zastavěného území lze realizovat za podmínky zpracování dopravní studie, která vyhodnotí dopravní připojitelnost území směrem na k.ú. Líšeň, případně na k.ú. Slatina.

Budoucí zástavba území s dopravním připojením bude ošetřena plánovací smlouvou mezi městem Brnem a investorem k zajištění odpovídajícího komunikačního připojení v souladu s a platnými normami a silničním zákonem.

Mgr. Břetislav Štefan
starosta MČ Brno – Líšeň

Příloha:
pověření RMČ Brno - Líšeň



STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
PRIMÁTOR
Bc. Roman Onderka, MBA

V Brně dne 10. března 2014
č. j.: MMB/103297/2014

Připomínky statutárního města Brna k návrhu Územního plánu Podolí

Statutární město Brno v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále „stavební zákon“), v platném znění, na základě schválení Rady města Brna ve smyslu § 6 odst. 6 stavebního zákona uplatňuje jako sousední obec k návrhu Územního plánu Podolí následující připomínky:

1

Statutární město Brno požaduje, aby návrh Územního plánu Podolí byl projednán se společností Brněnské vodárny a kanalizace, a. s., z hlediska zvyšujícího se zatížení čistírny odpadních vod Modřice a předpokládaného rozvoje města Brna a dalších obcí napojených na ČOV Modřice.

Odůvodnění:

Předpokládaný nárůst počtu obyvatel obce Podolí cca o 340 na 1664 obyvatel (k roku 2013 má obec 1322 obyvatel) převyšuje počet obyvatel stanovený k roku 2015 v Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací (připravovaný v r. 2004), kde je uvedeno 1048 osob. Podle dotazování prováděného při zpracování Generelu odvodnění města Brna (GomB) uvedla obec Podolí předpokládaný počet obyvatel k r. 2015 - 1250 osob.

Vliv nárůstu produkce odpadních vod z mimobrněnských lokalit doporučuje GomB posoudit samostatnou studií. Ze závěrů GomB mj. vyplývá, že bude možné odpadní vody zachycené v nově budovaných retenčních nádržích na ČOV Modřice přivést a vyčistit při splnění určitých uvedených podmínek (např. dosažení určitého celkového objemu retenčních nádrží, vybudování a provozování monitorovacího a řídicího centra pro řízené odvádění a následné čištění odpadních vod ze zdrží, dostavby místní kanalizační sítě, rekonstrukce uličních stok atd). Vyhodnocení a vliv provozování těchto nových objektů na kanalizační síti na zatížení ČOV bude možné vyhodnotit až po určité době provozu na základě monitoringu. Teprve potom bude zahájení zpracování této studie optimální. Protože takový podklad není z výše uvedených důvodů prozatím k dispozici, je žádoucí, aby společností Brněnské vodárny a kanalizace, a. s., jako vlastník ČOV Modřice a garant jejího bezchybného provozu posoudil toto další dílčí navýšení počtu obyvatel jedné z připojených obcí v rámci svých znalostí a kompetencí.

2

Statutární město Brno upozorňuje na nesrovnalosti ve vymezení pozemků u veřejně prospěšné stavby (VPS) „Přeložka silnice III/15286 – obchvat Slatiny“ a požaduje, aby k této VPS byly přiřazeny pozemky p. č. 923/16, 923/17, 923/18, k. ú. Podolí

Odůvodnění:

Pro navrženou trasu přeložky silnice III/15286 (II/417) – obchvat Slatiny (zastavitelná plocha Z 23) je v návrhu Územního plánu Podolí vymezena část těchto pozemků.

3

Statutární město Brno upozorňuje, že z hlediska širších vztahů je pro využití zastavitelné plochy Z14 nezbytné zpracování technické studie pro dořešení dopravního připojení na komunikační systém a případné projednání změny Územního plánu města Brna.

Odůvodnění:

Zastavitelná plocha Z14 v návaznosti na katastrální území městské části Líšeň a Slatina je převzata z platného územního plánu obce Podolí, kde tato plocha měla dopravní napojení řešeno přes k.ú. Líšeň na ulici Holzovu. Nově předkládaný návrh Územního plánu Podolí mění způsob využití plochy z výroby na občanskou vybavenost a nemá vymezeno dopravní připojení na komunikační systém.

Vzhledem k tomu, že není na k. ú. Podolí vymezen žádný koridor pro dopravní obsluhu předmětné plochy a připojení na sil. I/50 (východní přivaděč) není možné z hlediska vzdálenosti křižovatek (dle ČSN 73 6102), lze dovodit předpoklad připojení funkční plochy na místní komunikace na území města Brna.

Předpokládané využití zastavitelné plochy Z14 vyvolá dopravní zatížení komunikační sítě města Brna, zejména městské části Brno - Líšeň a Brno - Slatina a z tohoto důvodu je pro využití předmětné plochy podmiňující prověření dopravního připojení z hlediska širších vztahů, zejména kapacitních možností komunikací a pro případné dopady na komunikační síť města Brna stanovit kompenzace.

Statutární město Brno je vlastníkem dotčených místních komunikací. Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, bude v řízení o povolení připojení záměru v zastavitelné ploše Z14 na místní komunikaci nutný jeho souhlas. Z tohoto důvodu je nutné zpracování požadované technické studie.

Upozorňujeme, že z hlediska Územního plánu města Brna je území navazující na změnu Z14 součástí nestavebních ploch ZPF a pro připojení záměru v zastavitelné ploše Z14 na místní komunikaci bude nutné pořídit změnu ÚPmB.

Roman Onderka

otisk úředního razítka

Městský úřad Šlapanice
Odbor výstavby
Oddělení územního plánování a památkové péče
pracoviště Opuštěná 9/2
656 70 BRNO

Městská část Brno-Líšeň
Jírova 2
628 00 BRNO

Městská část Brno-Slatina
Budínská 2
627 00 BRNO

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.

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

Přehled navržených lokalit pro výrobní aktivity – návrh zastavitelného území

Lokalita	Rozloha lokality v ha
Vd,z,p 1	4,55
Vd,z,p 2	6,95
Vd,z,p 3	2,04
Vd,z,p 4	3,12
Vd,z,p 5	2,10
Vd,z 6	0,45
Cellkem	19,21

Jako funkční typ jsou vymezeny:

- Vz** - zemědělská výroba a skladování, agroturistika
- Vd** - drobná výroba a služby
- Vp** - skladování, průmysl

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

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

2.4.3. Plochy pro výrobní aktivity - 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.

Dosavadní trendy vývoje:

Na k.ú. Podolí u Brna severovýchodně od obce se nachází areál ZD Agropod, v době zpracování územního plánu je v objektech ZD živočišná výroba a stolárna. Ochranné pásmo není vyhlášeno.

V současné době nemá Podolí na svém katastru žádné výraznější podnikatelské plochy. V obci se nachází několik podnikatelských subjektů – stolařství, výroba nábytku, autodoprava. Prostor bývalého mechanizačního střediska ZD v exponované části obce je určen k rekonstrukci pro nerušící podnikatelské aktivity.

Koncepce rozvoje

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). Plochy Vd,z,p 1,2 navazující na k.ú. Brno Líšeň v severozápadní části k.ú. Podolí jsou podmíněny komunikačním napojením přes katastr Líšeň – ulice Holzova, což je nutno zohlednit v ÚP města Brna. Rozvoj v těchto plochách je

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

2.4.4. 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.

Dosavadní trendy vývoje

Rekreace v území má význam pro místní obyvatelstvo. Jižně od obce se nachází fotbalové hřiště, tenisové kurty, basketbalové hřiště, hřiště pro děti a mládež je situováno ve východní část obce. Tělocvična je umístěna v objektu Sokolovny.

V obci působí spolky sdružené v České obci sokolské a Českém svazu tělovýchovy. Pod Českou obcí sokolskou pracuje v obci Tělocvičná jednota Sokol Podolí a pod Českým svazem tělovýchovy Tělovýchovná jednota Sokol Podolí.

Koncepce rozvoje

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.

Přehled navržených lokalit pro sport a rekreaci – návrh zastavitelného území

Lokalita	Rozloha lokality v ha
Ro.s 1	2,4
Ro.s 2	1,8
Ro.s 3	1,6
Rs 4	3,1
Ro 5	0,38
Celkem	9,28

Jako funkční typ jsou vymezeny:

- Rs** - plochy pro sportovní zařízení - otevřená sportoviště
- Ro** - plochy pro sportovní zařízení s objekty