

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE DOBRČICE

TEXTOVÁ ČÁST – PRŮVODNÍ ZPRÁVA

OBEC DOBRČICE

ALFAPROJEKT OLOMOUC a.s.

PROSINEC 2001

VEDOUCÍ PROJEKTANT ING.ARCH. ŠÁRKA MORÁŇOVÁ ČKA 01275

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

DOBRČICE

ZPRACOVATEL: ALFAPROJEKT OLOMOUC a.s., Tylova 4, 772 00 OLOMOUC
POŘIZOVATEL: OBEC DOBRČICE
**SCHVALUJÍCÍ
ORGÁN** ZASTUPITELSTVO OBCE DOBRČICE
OKRES, KRAJ: PŘEROV, OLOMOUCKÝ

vedoucí projektant

ing.arch. Šárka Moráňová, ČKA 01275

ZPRACOVATELÉ:

urbanistická část

ing.arch. Šárka Moráňová

ÚSES, krajinná ekologie, zeleň

ing. Hana Tomašíková

doprava

ing. Petr Staněk

vodní hospodářství

ing. Antonín Hanák, Stanislav Krejčí, ISSO Olomouc

zásobování plynem

ing. Antonín Hanák, Stanislav Krejčí, ISSO Olomouc

zásobování teplem

ing. Rostislav Hynek

zásobování elektrickou energií,
telekomunikace

Petr Hadrava

zemědělská část - zábor ZPF

ing. Hana Tomašíková

OP chovů hosp. zvířat, spolupráce

Magda Pápežová

demografie, potřeba bytů, urbanistická
ekonomie

RNDr Milan Poledník

ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s., Tylova 4, 772 00 OLOMOUC
TEL. 068/5230780, 068/5227175, 068/ 5227185, FAX 068/5227166
e-mail alfaprojekt@alfaprojekt.com



č. zakázky 5 - 928/ 01

datum: prosinec 2001

č.souboru

OBSAH

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	5
A.1. HLAVNÍ CÍLE A NÁVRHOVÉ OBDOBÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, OBSAH, PODKLADY.....	5
A.1.A. ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
A.1.B. NÁVRHOVÉ OBDOBÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	5
A.1.C. HLAVNÍ CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNU :	5
A.1.D. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
A.1.E. PODKLADY	6
A.2. ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ ÚPD.....	8
A.3. SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ SOUBORNÉHO STANOVISKA.....	10
B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	12
B.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A POSTAVENÍ OBCE V REGIONU	12
B.1.A. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ.....	12
B.1.B. ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY	12
B.2. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT V ÚZEMÍ.....	14
B.2.A. PŘÍRODNÍ PŘEDPOKLADY, CHARAKTERISTIKA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	14
B.2.B. URBANIZAČNÍ PŘEDPOKLADY	17
B.2.C. DEMOGRAFICKÉ PŘEDPOKLADY	19
B.2.D. SOUHRNNÉ HODNOCENÍ PŘEDOKLADŮ PRO DALŠÍ VÝVOJ OBCE:	20
B.3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	22
B.3.A. KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ - ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA	22
B.3.B. ZÁMĚRY ÚPD VYŠŠÍHO ÚZEMNÍHO CELKU	22
B.3.C. DALŠÍ ZÁMĚRY V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ OBCE	23
B.3.D. URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ OBCE - URBANISTICKÁ KONCEPCE	26
B.3.E. PROSTOROVÁ REGULACE	30
B.4. FUNKČNÍ PLOCHY ÚZEMÍ, PODMÍNKY FUNKČNÍ REGULACE	35
SEZNAM FUNKCÍ A FUNKČNÍCH TYPŮ UŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU OBCE DOBRČICE	37
B.4.A. BYDLENÍ A SMÍŠENÉ PLOCHY BYDLENÍ.....	38
B.4.B. VÝROBA.....	48
B.4.C. OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VYBAVENÍ PRO SPORT A REKREACI.....	52
B.4.D. INDIVIDUÁLNÍ REKREACE, ZAHRÁDKÁŘSKÉ LOKALITY	55
B.4.E. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	55
B.4.F. PLOCHY DOPRAVY.....	56
B.4.G. VEŘEJNÁ ZELEŇ, OCHRANNÁ A OSTATNÍ ZELEŇ.....	56
B.4.H. LESY (POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA).....	56
B.4.I. KRAJINNÁ ZELEŇ.....	56
B.4.J. VODNÍ TOKY	56
B.4.K. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	56
B.5. PŘEHLED PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ.....	57
B.6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	58
B.6.A. ÚZEMÍ ZÁJMU OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY	58
B.6.B. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY ¹	58
B.6.C. OCHRANA VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ	59
B.6.D. PROVOZNÍ PÁSMO PRO ÚDRŽBU VODNÍCH TOKŮ	60
B.6.E. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ	60
B.6.F. RADONOVÉ RIZIKO	60
B.6.G. OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT	61
B.6.H. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ŘEŠENÍ DOPRAVY A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	61
B.6.I. OCHRANNÁ PÁSMATA PROVOZŮ A ZAŘÍZENÍ.....	62
B.6.J. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY - OBRANA STÁTU.....	62
B.6.K. LIMIT NEZASTAVITELNOSTI ÚZEMÍ POTENCIÁLNÍCH ZÁMĚRŮ.....	62
B.7. KRAJINNÁ EKOLOGIE, MÍSTNÍ ÚSES, ZELEŇ	63
B.8. DOPRAVA	76
B.8.A. ÚVOD - ZÁKLADNÍ KOMUNIKAČNÍ SYSTÉMY	76
B.8.B. NÁVRH.....	76

B.9. TECHNICKÉ VYBAVENÍ	80
B.9.A VODNÍ TOKY A PLOCHY, MELIORACE	80
B.9.B ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	82
B.9.C ČIŠTĚNÍ A ODKANALIZOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD	84
B.9.D ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM	88
B.9.E ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	89
B.9.F ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	90
B.9.G TELEKOMUNIKACE	91
B.9.H NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	92
B.10. DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	94
B.11. DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	96
B.11.A. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ A ZPF :	96
B.11.B. ZÁBOR ZPF :	97
B.11.C. ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PFL):	100
B.12. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	101
B.13.URBANISTICKÁ EKONOMIE	102
B.13.A. VNĚJŠÍ EKONOMICKÉ PODMÍNKY OVLIVŇUJÍCÍ EFEKTIVNOST ZASTAVĚNÍ	102
B.13.B.MÍSTNÍ EKONOMICKÉ PODMÍNKY	103
B.14. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY	104
DOKLADY	105

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A.1. HLAVNÍ CÍLE A NÁVRHOVÉ OBDOBÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, OBSAH, PODKLADY

A.1.A. ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán obce Dobřčice je zpracován na základě Smlouvy o dílo mezi obcí Dobřčice a ALFAPROJEKTEM Olomouc potvrzené 2.2.2000. Zadávacím dokumentem pro zpracování návrhu ÚPNO je Souborné stanovisko ke konceptu ÚPNO Dobřčice, zpracované RRR OKÚ Přerov pověřeným obcí Dobřčice zajištěním pořizení ÚPNO v únoru 2001 a schválené Zastupitelstvem obce Dobřčice 16.10.2001.

(Souborné stanovisko se vztahuje k upravenému konceptu ÚPNO dokončenému v prosinci 2000. Původní koncept před úpravou byl součástí konceptu ÚPNSÚ skupiny obcí celého SOMV Horní Moštěnice z roku 1991. Ten byl projednán jako celek a postupně byly dokončovány již územní plány jednotlivých obcí.)

A.1.B. NÁVRHOVÉ OBDOBÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrhové období územního plánu je stanoveno do roku 2015.

A.1.C. HLAVNÍ CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNU :

Důvodem pro pořizení územního plánu je neexistence platné územně plánovací dokumentace na úrovni ÚPN obce. Cílem územního plánu je dosáhnout dohody obce, občanů a státu o takovém způsobu využití území, který zajistí soulad všech stávajících hodnot a předpokladů v území - přírodně krajinářských, kulturně historických, ekologických, uplatnění záměrů širšího významu a dotvoří předpoklady pro bezkolizní vývoj v následujícím období. Územní plán tedy stanoví zásady využití území, zajištění infrastruktury pro jeho fungování a vývoj a regulaci činností v něm. Schválený územní plán je podkladem pro územní řízení. Schválený územní plán je také podmínkou pro přiznání příspěvku na některé investiční akce. Schválený seznam ploch pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy je podkladem pro případné vyvlastnění ve veřejném zájmu, pokud není možno dosáhnout dohody.

A.1.D. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán obce Dobřčice, řeší správní území obce tj. katastrální území Dobřčice. Celková rozloha k.ú. Dobřčice je cca 220 ha.

Takto vymezené území je doloženo v měřítku 1 : 5000 v „Hlavním výkrese - funkční využití území, funkční regulace a limity využití území“, ve výkrese místního ÚSES, ve společném výkrese dopravy a technické infrastruktury, ve výkrese záboru ZPF a výkrese veřejně prospěšných staveb. Urbanizované území obce je doloženo v měř. 1 : 2000 v urbanistické části ve formě výkresu využití ploch, prostorové regulace a sídelní zeleně, v profesích doprava, vodní hospodářství a energetika, záboru ZPF pro stavební účely a výkrese veřejně prospěšných staveb. Výkres širších vztahů je doložen v měřítku 1: 25000.

Textová část obsahuje text – Průvodní zprávu a Závaznou část územního plánu ve formě regulativů uspořádání území.

Samostatně doloženou součástí ÚPD jsou výpočty ochranných pásem možných drobných chovů hospodářských zvířat v zástavbě, zpracované v rámci úpravy konceptu v roce 2000.

A.1.E PODKLADY

ZADÁVACÍ DOKUMENT

Zadávacím dokumentem pro zpracování návrhu ÚPNO je Souborné stanovisko ke konceptu ÚPNO Dobručice, zpracované RRR OKÚ Přerov pověřeným obcí Dobručice zajištěním pořízení ÚPNO v únoru 2001 a schválené Zastupitelstvem obce Dobručice 16.10.2001.

MAPOVÉ PODKLADY :

Územní plán je zpracován digitálně ve formátu *dgn (MICROSTATION POWERDRAFT)

- Výkresy č. 2 až 8 jsou zpracovány nad mapovým podkladem digitalizovaným firmou GEODES s.r.o., Olomouc (polohopis na podkladě MEN - katastrální mapy a výškopis digitalizovaný na podkladě naskenovaných map SMO 1:5000 , tj. v podrobnosti Základní mapy 1:10000) Mapové podklady jsou zpracovány v souřadnicovém systému JTSK a výškovém systému Bpv. Průvodní zpráva digitalizace map je přiložena.
- Výkres širších vztahů je doložen na mapě ZM 1:25000 - sekce 25-133, 25-311

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY:

- platný ÚPnVÚC olomoucké aglomerace (TERPLAN Praha, schváleno 16.7.1997), včetně nadregionálního a regionálního ÚSES
koncept Změny č.1 ÚPnVÚC olomoucké aglomerace (TERPLAN Praha 2000)
- platný ÚPnVÚC zlínské aglomerace po 2. změně (TERPLAN Praha, schváleno 13.9.2000)
- koncept ÚPNSÚ SOMV Horní Moštěnice (Alfaprojekt Olomouc 1991)
- ÚPD sousedních obcí:
 - ⇒ Horní Moštěnice – platný ÚPnSÚ (Alfaprojekt Olomouc, ing.arch. Š.Moráňová 1994, schváleno 1994) po Změnách č.1-4 (do r.2000)
 - ⇒ Beňov – platný ÚPnSÚ (Alfaprojekt Olomouc, ing.arch. Š.Moráňová 1994, schváleno 1995)
 - ⇒ Přestavky – platný ÚPnSÚ (Alfaprojekt Olomouc, ing.arch. Š.Moráňová 1995, schváleno 1997)
 - ⇒ Stará Ves – platný ÚPnSÚ (Alfaprojekt Olomouc, ing.arch. Š.Moráňová 1997, schváleno 1999)
 - ⇒ Kostelec u Holešova (k.ú. Karlovice) platný ÚPNSÚ (ing. arch. J.Ludík, schváleno 1993) po Změně č.1 (2000)

DALŠÍ PODKLADY :

- Program rozvoje okresu Přerov (GAREP Brno 1999)
- Statistické údaje (ČSÚ a podklad pořizovatele)
- Terénní průzkum - aktualizace (2000-2001)
- Informace představitelů obce
- Informace Mikroregionu Moštěnka
- Dálnice D1-DÚR (Dopravoprojekt Brno a VIAPONT Brno)
- Podklady a informace vybraných orgánů státní správy, správců sítí TI a dalších provozů a zařízení získané od příslušných subjektů projektanty
- Generel lokálního ÚSES (proj.RNDr Tomáš Ehl, ÚHA OKÚ Přerov 1992)
- Údaje o kvalitě ZPF (BPEJ) (v konceptu pozemkový úřad)

- Údaje o drobných tocích a melioracích (v konceptu SMS, v současnosti ZVS, ÚP Přerov)
- Dokumentace pro přípravu investic v obci (sítě TI, rozpracovaná studie a DÚR pro výstavbu skupiny RD vč.konzultací se zpracovatelem)
- Digitální podklad ochranných pásem zdrojů přírodních minerálních vod Horní Moštěnice (ČIL MZ 2000)
- Mapa cykloturistických tras střední Moravy
- Územní generel cykloturistických tras regionu střední Moravy (ÚDIMO Ostrava 1998)

A.2. ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ ÚPD

A/ ÚPD NA ÚROVNI ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE (SÍDELNÍHO ÚTVARU)

Platná ÚPD na úrovni územního plánu obce pro Dobručice neexistuje.

B/ ÚPD VYŠŠÍHO ÚZEMNÍHO CELKU

ÚPNVÚC Olomoucké aglomerace schválený 07/1997, Změna č.1, ÚPNVÚC Zlínské aglomerace po schválené Změně č.2

Dotčené území je součástí území řešeného platným ÚPN VÚC Olomoucké aglomerace (dále ÚPN VÚC OA) a dotýká se ho okrajově i rozpracovaná Změna č.1 (zpracován koncept a Souborné stanovisko, rozpracovaný návrh). Ve východním cípu k.ú. sousedí s územím řešeným ÚPN VÚC Zlínské aglomerace (dále ÚPN VÚC ZLA) po schválené Změně č.2.

SOULAD S ÚPD VYŠŠÍHO ÚZEMNÍHO CELKU:

ÚPN VÚC Olomoucké aglomerace:

Územní plán obce Dobručice je s ÚPN VÚC OA včetně rozpracované Změny č.1 koordinován.

- Vedení dálnice D1 (dříve D47) v nové trase z území okresu Kroměříž po jižní okraj okresu Přerov spolu s novou úpravou trasy silnice I/55 vedou k úpravě komunikačního systému i v západní části k.ú. Dobručice, včetně napojení obce na vyšší komunikační systém (stávající silnice I/55 protínající západní okraj k.ú. Dobručice bude převedena mimo k.ú. do nové trasy souběžně se železnicí) .
- Trasy sítí technické infrastruktury jsou v souladu s ÚPN VÚC úměrně přesnosti měřítka této ÚPD VÚC

Výše uvedené záměry jsou v ÚPNO uvedeny v aktualizované podobě dle konceptu Změny č.1 ÚPN VÚC Olomoucké aglomerace

- Jsou respektovány limity využití území uplatněné v ÚPN VÚC a Změně č.1: ochranná pásma zdrojů přírodních minerálních vod Horní Moštěnice (s úpravou označení odpovídající platnému zákonu) a hlavní síť technické infrastruktury.
- Je respektován princip průchodu regionálního biokoridoru mezi biocentry Kostelecké polesí (NRBC) a Švédské šance (RBC) v souladu s upřesněním dle zpracovaného generelu USES. Do řešeného území nezasahuje ochranná zóna nadregionálních biokoridorů.

C/ ÚZEMNÍ PLÁNY SOUSEDNÍCH OBCÍ

ÚPNO Dobručice je podle možností daných vývojem záměrů v území koordinován s platnými územními plány sousedních obcí v trasách USES a technické infrastruktury a v jevech uplatněných v ÚPD vyšších územních celků. V případě staveb hlavních komunikací je respektována platná dokumentace příp. probíhající realizace.

V širších vztazích je dále koordinována návaznost cykloturistických tras dle ÚPD VÚC I lokálního významu (tj. neevidovaných ve zpracovaných generelech)

Horní Moštěnice: Koordinace s ÚPNSÚ Horní Moštěnice včetně pořízených změn se uplatňuje v komunikačním systému, sítích TI, USES (u biokoridoru BK4/55 je výhodnější část jeho trasy na hranici (dle ÚPNSÚ) přesunout z k.ú. Horní Moštěnice do k.ú. Dobručice) a vedení polních cest. Specifikem je záměr rozšíření výrobního závodu Hanácká kyselka, který se má uplatnit na k.ú. Dobručice. V ÚPNO Dobručice se už nepočítá s napojením kanalizace na ČOV Přerov přes čerpací stanici Horní Moštěnice, tak jak je uvedeno v původním konceptu SOMV.

Beňov: Koordinace vedení polních cest, koordinace prvků ÚSES. Specifikem je dřívější záměr na výstavbu kompostárny pro zemědělské středisko (chov prasat) v Beňově, pro který byla vybrána lokalita ve východní části k.ú. Dobřčice (mimo ochranné pásmo zdrojů minerálních vod IIA. stupně). V současné době záměr není aktuální pro ekonomickou náročnost, zpracování kejdy bude řešeno jiným způsobem přímo v areálu v Beňově.

Přestavky: Je koordinována návaznost sítí TI, prvků ÚSES a je navrženo propojení polních cest ve východní části k.ú. Dobřčice na cestu přes Přestavlký les . Komunikační systém je (v ÚPNSÚ Přestavky) uveden v podobě platné v době zpracování ÚPnSÚ Přestavky, tj.variantně, koordinace proto nepřichází v úvahu

Stará Ves: Území spolu sousedí pouze v úseku Přestavlkého lesa, navazují prvky ÚSES vázané na Dobřčický potok.

Kostelec u Holešova (Zlínský kraj, okres Kroměříž: V rámci změny územního plánu této obce byla ÚPD doplněna pro celé katastrální území. Je koordinována návaznost ÚSES (bez interakčních prvků), jiné územní jevy, které by bylo třeba koordinovat, nejsou z ÚPD patrné (např. návaznost polních cest). Bývalá skládka v úžlabí za hranicí k.ú. Dobřčice nemá přímý dopad na území obce, mohla by však mít vliv na příp. znečištění Dobřčického potoka (tedy druhotně i zdrojů minerálních vod).

A.3 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ SOUBORNÉHO STANOVISKA

Požadavky na zpracování návrhu ÚPNO formulované v bodě **5. Souborného stanoviska - Pokyny pro zpracování návrhu územně plánovací dokumentace** jsou splněny následujícím způsobem:

TEXTOVÁ ČÁST:

Podklady:

Splněno v souladu se zadáním

Plochy pro sport a rekreaci

Splněno částečně, po dohodě s obcí je cca polovina plochy ponechána pro sport a rekreaci, polovina navazující na stávající zástavbu je uvedena jako plocha pro bydlení, využitelná s výhradami (viz kap. ➤ B3, B4)

Plochy veřejné zeleně

Splněno v souladu se zadáním

Závazné podmínky prostorové regulace – výškové osazení, výška objektů:

Splněno v souladu se zadáním,

Krajinná ekologie, ÚSES

Splněno v souladu se zadáním. V ploše výhledové vodní nádrže je navrženo rozšíření biocentra BC14/55 ve výhledu.

Odkanalizování obce

Splněno v souladu se zadáním. Kanalizační stoka na parc.č. 102 nebude zrušena, pouze v případě volby systému jednotné kanalizace zaslepena ze strany ulice.

Doprava

Splněno v souladu se zadáním.

Limity využití území – ochrana zdrojů přírodních minerálních vod

Splněno částečně, v platnost vstoupil nový zákon č. 164/2001 Sb, ten je v územním plánu respektován, včetně nového označení ochranných pásem.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav

Splněno v souladu se zadáním, s výjimkou staveb dvou úseků chodníků, původní značení D10a,b, nově B9a, b, které byly po dohodě s obcí v seznamu VPS ponechány, neboť aspoň částečně zasahují do soukromých pozemků. Ze seznamu VPS byly vyloučeny stavby, které se navrhují výhradně na pozemcích obce příj. Pozemkového fondu, pokud slouží účelu, pro který mohou být na obec převedeny, a dále všechny stavby kanalizace, které nemohou být jednoznačně vymezeny.

NÁVRH ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU- REGULATIVY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

C.7.C3 - Limity využití území – ochrana zdrojů přírodních minerálních vod

Splněno částečně, v odkazu u limitu je uvedeno citované Usnesení SmKNV a zejména platný zákon č. 164/2001 Sb . Požadavek na respektování opatření vyplývá již z vymezení těchto pásem v řešeném území.

C.3 – Zásady prostorové regulace – Výška zástavby, výškové osazení staveb

Splněno v souladu se zadáním.

C.8 – Veřejně prospěšné stavby

Splněno v souladu se zadáním, s výjimkou staveb dvou úseků chodníků, původní značení D10a,b, nově B9a, b, které byly po dohodě s obcí v seznamu VPS ponechány, neboť aspoň částečně zasahují do soukromých pozemků. Ze seznamu VPS byly vyloučeny stavby, které se navrhují výhradně na pozemcích obce příp. Pozemkového fondu, pokud slouží účelu, pro který mohou být na obec převedeny, a dále všechny stavby kanalizace, které nemohou být jednoznačně vymezeny.

C.6. Územní systém ekologické stability

Splněno v souladu se zadáním, s výjimkou zpracování BK 11/62, který se nachází zcela mimo řešené území (na hranici k.ú. Přestavlky a Stará Ves).

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZPF

Splněno v souladu se zadáním

GRAFICKÁ ČÁST

Obecné požadavky

Splněno v souladu se zadáním s výjimkou sjednocení barevného značení ploch

(- vyznačení funkčních ploch ve výkresech profesí slouží jako informativní podklad pro vlastní předmět výkresu, z důvodu čitelnosti je potlačení barev tohoto podkladu nezbytné

- Výkres č. 2b je doplňující výkres, který vyjadřuje využití ploch – pozemků, pro vyznačení celých funkčních ploch (bloků) je oproti konceptu doplněno šrafování.)

Funkční využití

Splněno částečně:

Plocha č. 22: Po dohodě s obcí je cca polovina plochy ponechána pro sport a rekreaci, neboť jiné vhodné rovinaté plochy pro rozvoj sportu již v obci neexistují. Polovina plochy navazující na stávající zástavbu je zařazena do ÚPNO na základě požadavku obce v Souborném stanovisku je uvedena jako plocha pro bydlení, přesto, že se toto neshoduje s názorem zpracovatele na vhodné funkční využití ploch v nivě Dobřického potoka. Pro vyloučení rozvoje bydlení v této ploše však nebyla nalezena dostatečná podpora legislativní ani ve stanoviscích DOSS

Plocha pro nový přístup k výrobně nápojů je řešena.

Splněno v souladu se zadáním, s výjimkou zpracování BK 11/62, který se nachází zcela mimo řešené území (na hranici k.ú. Přestavlky a Stará Ves).

Ve výkrese č. 4,5,6a

Splněno v souladu se zadáním

Ve výkrese 7a a 7b

Splněno v souladu se zadáním (šestimístný kód však byl předán jako digitální podklad pořizovatele).

Výkres 7a – Zábor ZPF :

Splněno v souladu se zadáním.

OBECNÉ PODMÍNKY

Splněno v souladu se zadáním, výjimkou je uvedení nového zákona o přírodních minerálních vodách.

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A POSTAVENÍ OBCE V REGIONU

B.1.A. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Územní plán obce Dobřčice řeší správní území obce, tj. katastrální území Dobřčice Celková rozloha k.ú. Dobřčice je cca 220 ha. Zastavěné území drobné, protáhlé, ale převážně poměrně kompaktní obce zaujímá rozlohu cca 14 ha. Obec a její katastrální území leží cca 6 km jižně od Přerova, východně od železniční tratě Břeclav – Přerov a silnice I. třídy č.55 Olomouc - Přerov – Břeclav – státní hranice, na koncovém úseku silnice III. třídy.

V grafické části ÚPNO je, vzhledem ke tvaru území, pro postižení souvislostí, zejména limitů využití území, zakreslena i nezbytná návaznost prvků mimo správní území obce, tyto jevy však nemohou být schváleny jako součást ÚPNO Dobřčice.

B.1.B ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území je součástí Olomoucké aglomerace. Blízkost Přerova a poloha obce poblíž spojnice měst Přerov - Holešov a při hranici bývalých okresů a bývalých i současných krajů, aglomerací, předurčuje i zájmové území. Obec je členem Sdružení obcí mikroregionu Moštěnka

Hlavním spádovým střediskem je město Přerov - jako podružné centrum regionu, dopravní uzel , místo převažující dojížděky za prací i za vyšší a částí základní vybavenosti. Přerov je pro Dobřčice rovněž sídlem pověřeného úřadu a stavebního úřadu.

Za zájmové území lze považovat to území, ke kterému má obec určitý funkční vztah nebo na kterém jsou uplatňovány některé potřeby obce nebo opačně - které nějakým způsobem ovlivňuje možnosti využití řešeného území.

Do první skupiny patří střediska vybavenosti, správy a významnějších pracovišť – tj. zejména Přerov (správní středisko, vyšší vybavenost, pracoviště) a Horní Moštěnice (základní vybavenost, pracoviště), částečně i Kostelec u Holešova, méně Holešov příp. Hulín

Do druhé především veškerá sousední území olomouckého i zlínského kraje (okresů Přerov i Kroměříž), ve kterých dochází ke vzájemnému ovlivňování, kooperaci a nezbytné koordinaci jevů (zejména liniových - doprava, TI, ÚSES) přesahujících vlastní řešené území. Vzhledem k poloze obce v údolí při koncovém úseku silnice III. třídy se nadmístní vlivy omezují zejména na průchod sítí TI a prvků ÚSES.

Výjimkou je obec Horní Moštěnice, kde je při hranici s k.ú. Dobřčice situován významný závod společnosti Hanácká kyselka s.r.o. - stáčírna minerálních vod, která přesahuje částí areálu i do k.ú. Dobřčice. Zde jsou i dva vrty – zdroje minerální vody, do k.ú. Dobřčice se orientují i rozvojové záměry podniku.

Blízkost koridorů komunikací širšího významu a dobrá dostupnost dopravních uzlů (dálniční křižovatky, železniční uzel Přerov). může mírně zvýšit atraktivitu obce, s ohledem na konfiguraci terénu a přírodní prostředí – zejména pro bydlení. Na celém území obce se významně projevují omezení vyplývající z existence zdrojů přírodních minerálních vod regionálního významu na okraji katastru obce, i když je to na svahu odvráceném od zástavby obce.

seznam sousedních obcí:

- Horní Moštěnice
- Beňov

- Přestavky
- Stará Ves
- Kostelec u Holešova (místní část Karlovice)

Možnosti kontaktu v zájmovém území

Okolní sídla jsou dostupná jen silniční dopravou. Nejbližší železniční zastávka je v obci Horní Moštěnice a dále uzel v Přerově. Cykloturistické trasy dle zpracovaných generelů přes obec vedeny nejsou. Kontakt mezi obcemi bez použití motoristické dopravy (cyklisté) je však vzhledem k malým vzdálenostem dobře možný zejména do H.Mošťenic (výhodný a nejkratší mimo silnici, po nezpevněných polních cestách. Jedna z tras využívající zčásti příjezdové komunikace závodu Hanácké kyselky má být přerušena rozšířením areálu) a Přestavlk, do dalších obcí (Beňov, Kostelec – Karlovice aj.) nabývá spíše rekreačního významu.

Hlavní systémy komunikací a infrastruktury s územním projevem:

Železnice

- Železniční trať Břeclav – Přerov vede západně od hranice katastru obce.

Hlavní silniční systém

- Dálnice D1 v aktuální trase vede západně od hranice katastru. Západně za hranicí katastru, kde dálnice kříží železniční trať Břeclav – Přerov, je navržena křižovatka dálnice se silnicí I/55. Tato křižovatka současně slouží i jako napojení na silnice III.třídy 4901 a 4902. Její poloha je stabilizovaná i v konceptu Změny č.1 ÚPN VÚC OA, nově navržené řešení lépe umožňuje vazbu na další komunikace a je šetrnější k dělení pozemků.
- Silnice I/55 prochází v této části území východně od železniční tratě, v nové trase v úseku mezi H. Moštěnicemi a Říkovici se k ní přibližuje do souběhu a je vedena do nově koncipované dálniční křižovatky nad Říkovici.
- Komunikace nižších tříd sledují v katastru Dobřčice původní trasy, západně od hranice k.ú. Dobřčice je navrženo přímé napojení kom. III/4901 do nově navržené křižovatky Říkovice.

Ochrana koridoru vodní cesty DOL:

Aktuální koridor pro trasu DOL neprochází v blízkosti řešeného území.

Letiště : Převážná část řešeného území leží v ochranných pásmech přerovského letiště (AGA letiště Praha, 1197, nevyhlášeno)

Cykloturistické trasy:

Řešeným územím nejsou vedeny značené cykloturistické trasy, v širších vztazích se uplatňují Moravská cyklotrasa (...– Tovačov – Chropyně – Kroměříž a cyklostezka Bečva (Přerov – Troubky - Moravská cyklotrasa), které jsou přístupné po silniční síti.

Regionální ÚSES:

Východním okrajem katastru prochází navržený regionální biokoridor na trase z RBC Švédské šance do Přestavlického lesa (který dále pokračuje do NRBC Kostelecké polesí).

Hlavní síť TI:

Návrh respektuje průchod hlavních – dálkových liniových systémů TI – tranzitního VVTL plynovodu a VTL plynovodů západní částí katastru, v trasách dle podkladu plynárny, odpovídajících přibližně i trasám v ÚPN VÚC OA. Respektovány jsou stávající trasy el. vedení VVN a VN. Aktuální varianta systému odkanalizování obce předpokládá zaústění kanalizace na obecní čistírnu odpadních vod situovanou na západním okraji obce u Dobřčického potoka. Katastrálním územím prochází několik stávajících radioreléových tras Z RKS Holý kopec a jedna připravovaná.

B.2. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT V ÚZEMÍ

B.2.A. PŘÍRODNÍ PŘEDPOKLADY, CHARAKTERISTIKA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

GEOMORFOLOGICKÉ PODMÍNKY, CHARAKTER KRAJINY:

Řešené území tvoří katastrální území Dobřčice, nepravidelného tvaru, výrazně protáhlého ve směru západ – východ, situované na západním okraji Kelčské pahorkatiny, která je součástí vnějšího oblouku západních Karpat. Rozkládá se v údolí podél Dobřčického potoka – ve východní části k.ú. pouze na pravém břehu, v západní části, tj. v prostoru zástavby, na obou březích, v této části zasahuje i svahy odvrácené od obce směrem k obci Horní Moštěnice. Západní okraj katastru zasahuje do ploššího terénu svažujícího se jen mírně směrem k západu. Nadmořská výška katastru se pohybuje od cca 212 m.n.m. u Dobřčického potoka na západním okraji katastru do cca 326 m.n.m. na východní hranici katastru. Nadmořská výška zastavěného území obce se pohybuje mezi 230 a 250 m.n.m. V řešeném území se vyskytují jen menší plochy lesů, nejvíce podél Dobřčického potoka, svahy a ploché hřebeny kopců po severním okraji k.ú. jsou bezlesé a s minimem vegetace. Krajina je výrazně poznamenaná intenzivní zemědělskou činností, převažuje orná půda, podíl trvalých travních porostů je velmi nízký. Prostředí obce a zejména východní části katastru však významným způsobem dotváří masiv Přestavlckého lesa, který přiléhá k hranici katastru za Dobřčickým potokem. Krajina v oblasti zástavby obce vytváří opticky uzavřené prostředí, otevírá se až dále směrem k západu, jiný charakter nabývá v náhorních polohách ve východní části k.ú, které poskytují široké a daleké výhledy zahrnující celý prostor od Hostýnských vrchů přes Oderské vrchy a Nízký Jeseník, po rovinu Hané až pod Přerov.

VODNÍ PRVKY KRAJINY

Dobřčický potok je prakticky jediným stabilním vodním tokem v území. Až na výjimku úseku při západní hranici k.ú. je lemován kvalitními břehovými porosty. Kromě něho se v území vyskytují již jen drobné nebo občasné vodní toky – příkopy a svodnice z polí. Na Dobřčickém potoce, nad okrajem obce za hřištěm byl vybudován menší rybník sloužící i pro zachycení přívalových vod nad obcí.

VODNÍ ZDROJE, OCHRANNÁ PÁSMA :

V řešeném území se nenacházejí vodní zdroje širšího významu ani do něho nezasahují ochranná pásma zdrojů pitné vody, leží i mimo CHOPAV - kvarter Moravy.

Území je však významné z hlediska výskytu zdrojů přírodních minerálních vod. Při severním okraji k.ú, na svazích odvrácených od obce, jsou provozovány dva vrty minerální vody, které slouží jako zdroje pro stáčírnu stolních minerálních vod regionálního významu (Hanácká kyselka). Téměř celé katastrální území včetně převážné části zastavěného území zasahuje ochranná pásma přírodních minerálních vod Horní Moštěnice stanovená SmKNV Ostrava dne 21.4.1983. V ochranném pásmu stupně IIA. leží veškerá zástavba obce, v ochranném pásmu stupně IIB. leží téměř celý katastr, s výjimkou východního cípu. Ochranné pásmo stupně IB. je vyhlášeno v bezprostředním okolí závodu, stupně IA. kolem vrtů a nemá přímý vztah k vlastní zástavbě obce.

GEOLOGICKÉ PODMÍNKY

Obec Dobřčice leží v kopcovitém terénu obtékaném místní vodotečí /Dobřčický potok, přítok Moštěnky) V údolní části potoka jsou zastoupeny zahliněné písky a neutříděné písčité proměnlivě zahliněné štěrky, překryté splachovými a povodňovými hlínami. Kopcovitý terén je součástí tzv. karpatské formace zastoupené svrchním helvetem, mořským vývojem šlírovým: jíly, vápnité jíly případně štěrky. V dosahu vodoteče lze očekávat pokryvné hlíny a písky v mocnosti 2,54 – 3,5m, provlhlé, tuhé konzistence a konzistence tuhé až měkké, kde lze očekávat hodnotu odvozeného normového namáhání v rozpětí cca 0,08 – 0,1 Mpa, v kopcovitém terénu pod pokrývkou sprašových hlín a jílovitých hlín tuhé konzistence (q_0 =cca 0,12 MPa) mocné 3 –5m, lze očekávat vápnité jíly s vložkami písků, příp. štěrků.

Podzemní voda v kopcovitém terénu se vyskytuje nepravidelně v puklinách jílu, v propustnějších polohách, nebo je krátce vedena neprůběžnými vrstvami hlinitých písků na způsob drénů. S možností nepravidelných výskytů podzemní vody je zapotřebí počítat v celém profilu výkopu od hloubky cca 1m, základy objektů v jílech trvale odvodnit.

V prostoru vodoteče podzemní voda se může pohybovat v dosahu terénu.
(cit. STAVOPROJEKT v Olomouci, prom.geol. B. Repperová , 1988)

RADONOVÉ RIZIKO :

Řešené území leží podle map velkého měřítka v kategorii 1N - nízké riziko, kde není nutno provádět opatření proti pronikání radonu z podloží dle ČSN 730601. Pouze do části severního okraje k.ú (od okolí závodu Hanácké kyselky cca po hřeben nad obcí) zasahuje oblast se středním rizikem na tektonickém zlomu. V podrobnějším měřítku se však výskyt vyššího rizika nedá vyloučit ani jinde, pro podrobné posouzení v konkrétních lokalitách je radonové zatížení možné ověřit přímým měřením

NEROSTNÉ SUROVINY:

V řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin.

PŮDNÍ PODMÍNKY

Charakteristika je uvedena v kapitole ➤. B.11 - Zemědělská část. Pokud jde o pedologické poměry, jedná se o poměrně různorodou oblast. V nivě Dobřčického potoka se nacházejí nivní půdy, v západní polovině řešeného území Prusy černozemě, a ve střední a východní části hnědozemě a rendziny. Na východním okraji řešeného území jsou zastoupeny půdy illimerizované.

EROZNĚ OHROŽENÁ ÚZEMÍ :

Jedná o intenzivně zemědělsky využívanou krajinu, která trpí rozsáhlou likvidací trvalé krajinné zeleně, scelováním, ke kterému došlo při realizaci pozemkových úprav a dlouhodobým působením nevhodné organizace a provozem zemědělské velkovýroby. Vodní erozi jsou ohroženy pozemky na táhlých svazích v severní části území, vzhledem k poměrně mírnému sklonu svahů (s výjimkou krátkých úseků převažuje sklon do 12%) se nejedná o akutní riziko eroze. Svahy, které jsou orány jako pole, jsou k vodní erozi nejvíce náchylné zejména v ročních obdobích bez stabilnější vegetace nebo pokud se na nich ve velkých celcích pěstují erozně náchylné plodiny (kukuřice apod.) Pozemky na táhlých hřbetech i dlouhých svazích jsou za těchto podmínek ohroženy i větrnou erozí

LESY:

V řešeném území se vyskytují pouze drobné lesní porosty, zejména ve formě bohatých břehových porostů Dobřčického potoka, pouze ve východní části katastru zasahují lesy do vyšších poloh, podél celé jihovýchodní hranice k.ú. také přímo navazují na rozsáhlý masiv Přestavlkého lesa již za hranicí katastru obce. Ve východní části se jedná o lesy hospodářské, v OP přírodních minerálních vod a v prvcích ÚSES pak o lesy zvláštního určení.

KLIMA :

Řešené území leží v teplé klimatické oblasti T2. Dle BPEJ však odpovídá zařazení do třetího, teplého, mírně vlhkého klimatického regionu, který je charakterizován průměrnou roční teplotou 8 - 9°C (8,6 °C) a průměrným ročním úhrnem srážek 550 - 650 mm. (654 mm) (v závorce údaje ze stanice Přerov, 1988). Výjimkou je úzký pruh na jihovýchodní hranici. spadající do mírně teplé oblasti MT7.

Průměrné hodnoty pro oblast T2: průměrná teplota červenec je 18 °C / 19 °C (18,8 °C), leden -2 °C / -3 °C (-2,2 °C), počet dnů s prům.teplotou nad 10 °C 160 – 170 (170), průměr srážek ve vegetačním období - duben až říjen 350 – 400 (422), počet dnů se sněhovou pokrývkou 40-50 (35-40)

Větrné poměry: V dané oblasti Hornomoravského úvalu převládá jižní proudění, méně severozápadní, četnost ostatních směrů je již menší a vyrovnanější. Členitá konfigurace terénu však může ovlivnit směry větru i podíl bezvětří, zejména v údolní části..

Jako orientační lze použít údaje ze stanice Přerov.:

S - 9,0%, SV - 9,0%, V - 6,0%, JV - 10%, J - 18,0%, JZ - 8,0%, Z - 8,0%, SZ - 11%, bezvětří - 21%.

KVALITA OVZDUŠÍ

S ohledem na polohu a charakter sídla se dá předpokládat, že k překračování limitů může docházet jen zcela výjimečně. Znečištění - exhalace a prašnost mohou pocházet

- z provozu zemědělské dopravy (včetně znečištění komunikací)
- z dosud přežívajících lokálních topenišť na tuhá paliva - s postupným zlepšováním provedenou plynofikací
- prašnost z veškerých neudržovaných ploch a pozemků ohrožených větrnou erozí
- specifické pachové projevy ze znečištěných úseků toků při absenci řádného čištění odpadních vod
- Kromě lokálních zdrojů území může být zasaženo i exhalacemi ze vzdálenějších zdrojů, které však mají obecně klesající tendenci.

HLUK

Hlukové zatížení z komunikací je vzhledem k poloze zástavby obce, dostatečně vzdálené a částečně kryté od tras hlavních komunikací, zanedbatelné. Na komunikacích v řešeném území nebylo prováděno celostátní sčítání dopravy.

B.2.B. URBANIZAČNÍ PŘEDPOKLADY

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Řešené území tvoří katastrální území nepravidelného tvaru výrazně protáhlé ve směru západu – východ. Vlastní zástavba obce se rozkládá v jeho západní polovině a dosahuje místy k jižní hranici katastru (s územím obce Přestavky). Samostatnou, územně oddělenou a funkčně přímo nesouvisející část zástavby představuje malá část areálu Hanácké kyselky, přesahující z k.ú. Horní Moštěnice. Mimo víceméně souvislou zástavbu vlastní obce se nachází již jen jeden soliterní objekt východně od zástavby, využívaný k rekreaci. Poloha zástavby obce vůči hlavním komunikacím je excentrická, avšak dobře dosažitelná. Dobrá dostupnost obce a blízkost dopravních uzlů, spolu s příjemným přírodním prostředím může přispět k jistému zvýšení atraktivity obce.

URBANISTICKÁ STRUKTURA ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE

První písemné zmínky o obci jsou ze 14. století (r.1356), kdy je zmiňována tvrz (na místě dnešního hostince a sousedního domu) Vlastní obec dnes tvoří poměrně jednoduchý a přehledný útvar protažený podél toku Dobřčického potoka. Začlenění obce do krajiny je vlivem terénní konfigurace přirozené a nenápadné.

Jádrem obce je krátká průjezdná náves uličního typu obestavená tradičními širokými hanáckými usedlostmi s charakteristickou orientací sedlové (výjimečně polovalbové nebo i valbové) střechy rovnoběžně s uliční čarou, převážně přízemními s polopatrem, u některých došlo k pozdějšímu zvýšení na 2 podlaží. Z poměrně stísněného uličního profilu v západní části se náves směrem k východu mírně rozšiřuje do protáhlého trojúhelníku před hostincem – tj. v místě bývalé tvrze. Dominantou návsi je kaplička se soliterní lípou, která je však staticky narušená a naklání se směrem ke kapličce. Za optickým uzávěrem se náves větví do dvou téměř souběžných ulic s pozdější zástavbou na užších parcelách, vedlejší podél polní cesty do svahu jen jednostrannou, hlavní - oboustranně zastavěná ulice vede k východnímu – hornímu okraji obce. Zástavba východně od návsi je členitější, v pozdější době byla doplněna zástavba při kolmých propojeních k potoku i menších skupin domů za ním. Ve volném prostoru při hlavní ulici (název tratě „Rybník“ napovídá o dřívějším využití) byla vybudována točna autobusů, které zajíždějí do obce, a prodejna Jednoty, v současnosti využitá jako drobný provoz – stáčírna nápojů SANDRA. Přejech do krajiny vytvářejí sportovně společenské prostory přírodního charakteru, zakončené rybníkem na Dobřčickém potoce. V pozdější době dochází i k rozšiřování zástavby, dosud nesouvislému, i na druhém konci obce - podél příjezdové komunikace do obce. Vybavenost obce je minimální a v současnosti je situovaná až na výjimky v prostoru návsi .

V zástavbě obce se nevyskytují objekty nebo areály, které by se vymykaly měřítku staveb původní struktury obce. „Díky“ omezené možnosti výstavby v 60. až 80. letech (zařazení obce do střediskové soustavy osídlení jako nestřediskové obce ostatní) nedošlo k významnějšímu plošnému narušení struktury jako u většiny obcí větších (masovou výstavbou architektonicky nekvalitních RD, neorganických staveb vybavenosti, velkých zemědělských areálů apod.) – což ovšem na druhé straně znamená praktickou neexistenci ekonomických aktivit přímo v obci. Poměrně drobný je i objekt bývalé prodejny, ten se však vymyká z okolní zástavby plochou střechou a arch. pojetím obecně. Jiné případy významnějšího narušení tradiční struktury zástavby zatím nejsou jsou v obci příliš četné, jsou však velmi nepříznivé tím, že k nim došlo v urbanisticky citlivém prostoru do té doby ucelené drobné návsi (dům odsunutý hluboko za uliční čáru, s otevřenou uliční frontou, dům orientovaný širokým štítem do uliční fronty, vstupní přístavek obecního úřadu). V protikladu k nim vyniká několik usedlostí zachovaných velmi dobře jak v proporcích, tak v tradičních arch. rysech (jsou vyznačeny v grafické části). Jiné zásahy na domech proporcčně zachovaných (nevhodné „modernizace“ fasád (výměny oken, vrat, odstranění původních stavebních detailů, omítky apod) je možno považovat za napravitelné postupem času v rámci úprav a rekonstrukcí.

KULTURNÍ PAMÁTKY:

památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek – v obci nejsou evidovány

drobné solitérní objekty charakteru památek místního významu (+ označení v grafické části) – bez právní ochrany

P1 kaple z roku 1773, památník 1. světové války, parc.č. 64 stav.

P2 památník 2.světové války (RA) v parčíku u autobusové točny, parc.č.59/2

P3 kamenný kříž z roku 1682 u cesty severně od obce, parc.č. 167

V obci – na návsi se dále vyskytují objekty s dobře zachovanými rysy tradiční zástavby. (Jsou vyznačeny ve výkrese š.2b) – zejména domy parc.č. stavební 9, 18/1, 53, příp. domy s většími, ale napravitelnými úpravami (např. parc.stav. 18/2,42, 43, 59)

B.2.C. DEMOGRAFICKÉ PŘEDPOKLADY

Vývoj obyvatelstva : vybrané demografické údaje a údaje o bytovém fondu ze sčítání 1991 podávající následující tabulky.

Vývoj počtu obyvatel / počtu domů v řešeném území

rok	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
obyvatel	293	286	371	279	288	241	208	188	199
t.o.bytů					88	86	73	68	72
t.o.domů						75	71	65	

Základní údaje o obyvatelstvu 1. řádek – 1991, 2. řádek - 1999

trvale bydlící obyvatelstvo				přítomné	osoby ekonomicky aktivní				
celkem	muži	ženy		obyv.	celkem		z toho		vyjíždí
		abs	%		absol.	%	muži	ženy	
188	90	98	52,1	186	89	47,3	49	40	85
199	103	96	48,2		76	45,6	47	29	68

Obyvatelstvo dle věku

celkem	1. řádek – 1991, 2. řádek – předběžné výsledky SLD 2001								
trvale	absolutně						%		
bydlící	0 - 14	M15-59	Ž15-54 /15-59	M 60+	Ž 55+ /60+	nezjišť	0-14	produkt.	Poprod.
188	30	35	47	18	38	0	16,0	54,3	29,8
199	33	68	58	13	27		16,6	63,3	20,1

Domovní a bytový fond 1991

Problematika obyvatelstva a bydlení je samostatně rozvedena v kap. B4 - Funkční plochy - bydlení. Z porovnání dlouhodobého vývoje obyvatelstva vyplývá pokles obyvatelstva od r.1930 (pokles do r.1991 na cca polovinu stavu v r. 1930!) V posledních letech se počet obyvatel dle dostupných statistických údajů stabilizuje resp. velmi mírně stoupá.

Věková struktura obyvatel Dobřčic byla v r.1991 nepříznivá, podíl předproduktivní věkové skupiny (0-14 let) byl velmi nízký (pod 15%), při srovnatelném průměru okresu Přerov 21,6 %. Podíl obyvatel v poproduktivním věku byl výrazně vyšší než průměr okresu Přerov. Situace se mírně zlepšila, průměrný věk na začátku roku 2000 - 41,7 let byl však stále vyšší než průměr okresu Přerov - 38,1 let.

Rozhodujícím faktorem prosperity a růstu počtu obyvatel v území je především nabídka pracovních míst a úroveň nezaměstnanosti v celém dojížďkovém regionu. K dispozici však nejsou aktuální údaje o pracovních místech a pohybu za prací. K dispozici budou až na základě výsledků sčítání v r.2001.

Údaje z roku 1991 uváděly v Dobřčicích 91 ekonomicky aktivních obyvatel v obci. Na území obce mělo místo svého pracoviště v době posledního sčítání (1991) jen cca 10% celkového počtu ekonomicky aktivních obyvatel, za prací vyjíždělo mimo obec 82 osob, z toho do Přerova 57 osob a Horních Moštěnic 11 osob. Dojížďka do obce Dobřčice byla evidována u 8 osob. Tyto údaje se však mohly do dnešní doby i výrazněji změnit., Odhadujeme, že počet pracovních míst v řešeném území klesá, v současnosti se jedná asi o 15 -20 míst a to především v obchodu, službách, zemědělství.

B.2.D. SOUHRNNÉ HODNOCENÍ PŘEDPOKLADŮ PRO DALŠÍ VÝVOJ OBCE:

POZITIVA OBCE:

- stabilní pozice v sídelní struktuře, tradice sídla, historicky osídlené území
- dobrá možnost dojížděky za prací i vyšší vybaveností, blízkost většího města
- dobrá dopravní dostupnost obce a přitom v poloze chráněné od negativních vlivů komunikací
- poloha v území bez vizuálního kontaktu s velkými centry s nepříznivými dominantami (výroba, stavby nadměrných měřítek)
- poloha v úrodné zemědělské krajině s dobrými předpoklady pro zemědělství přitom obklopená půdami nikoliv jen vyšších tříd ochrany
- poloha v klimaticky příznivé oblasti
- příjemné krajinné prostředí obce (terénní reliéf), s dobrými podmínkami pro extenzivní rekreaci v krajině i v obci (mírně zvlněná krajina s atraktivními výhledy, příznivě působí kontakt s masívem Přestavlkého lesa na dlouhém úseku hranice k.ú.),
- dobré plošné předpoklady pro sportovní vybavenost
- poloha obce mimo plošná zátopová území
- přehledná urbanistická struktura drobné obce s kvalitním, převážně dobře prostorově zachovaným jádrem - návsi, většina urbanisticky kvalitních objektů v prostoru návsi
- dobrá vybavenost technickou infrastrukturou, s výjimkou kanalizace

PŘÍLEŽITOSTI OBCE:

- obecná poměrně příznivá tendence vývoje obyvatelstva ve venkovských obcích v posledních letech (potvrzená i přímo v obci)
- zájem o usídlení obyvatel z města v příjemném venkovském prostředí
- poloha obce poblíž budoucího komunikačního uzlu na nadregionálních dopravních trasách - možnost posílení atraktivity obce
- perspektiva zlepšení podmínek zaměstnanosti v blízkosti obce - záměr vybudování terminálu kombinované dopravy pro střední Moravu v jižní části Přerova ve vazbě na stávající i připravované komunikační uzly

NEGATIVA A PROBLÉMY OBCE:

- velmi malé sídlo a tomu odpovídající minimální občanská vybavenost, omezené zdroje, slabý hospodářský potenciál obce
- výrazně jednostranně – intenzivně zemědělsky využívaná krajina, s minimem krajinné zeleně v přirozené skladbě přímo v severní části katastru
- špatná přístupnost některých úseků Dobrčického potoka (uzavřené soukromé pozemky dosahující až k toku)
- neexistence řádného zneškodnění odpadních vod ve vodohospodářsky exponovaném území
- částečně (jen bodově) narušená prostorová struktura návsi
- nesourodá zástavba v západní a jižní části obce

RIZIKA A BARIÉRY ROZVOJE OBCE

- V ÚTP ČR je rozvojový potenciál mikroregionů v oblasti hodnocen jako slabě problémový,
- vysoká míra nezaměstnanosti v okrese a obecně ekonomické problémy okresu
- Obecně nejasná perspektiva zemědělského podnikání v zemi
- velmi nepříznivá demografická struktura obyvatelstva obce a trvalý pokles počtu obyvatel
- nepředvídatelnost příp. zájmu o výstavbu nad rámec potřeb obce, podmíněná dobrou dopravní dostupností obce a přitom relativně příznivým prostředím, potřeba vytvoření dostatečné nabídky stavebních míst využitelných v návrhovém období i perspektivních do budoucna.
- poměrně omezené možnosti plošného rozvoje, využitelné plochy v jižní části obce vyžadují investice do přístupových komunikací
- omezení výšky zástavby i vegetace v severní části obce, vyplývající z existence vojenského objektu nad obcí
- riziko narušení struktury obce v případě ambiciózního, neorganického pojetí staveb bez ohledu na jejich polohu vůči obci
- poloha téměř celého území v ochranných pásmech zdrojů minerálních vod, což přináší zejména zvýšené nároky na nakládání s odpady a odpadními vodami

Z VÝŠE UVEDENÝCH CHARAKTERISTIK VYPLÝVAJÍ

POŽADAVKY NA NÁVRHOVOU ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- Vymezení rozvojových ploch pro další vývoj obce přibližně ve stabilizované velikosti, avšak s dostatečnou rezervou (min.100% a více) pro vytvoření dostatečného převisu nabídky ploch nad poptávkou. a pro možný rozvoj přesahující vlastní potřeby obce
- Návrh technických podmínek pro jejich obsluhu včetně zlepšení možností přístupu do jižní části obce (za Dobřickým potokem)
- Vymezení ploch možného potenciálního rozvoje (výhled po N.O.) Tyto plochy určují lokality vhodné z územního hlediska, kde by se v budoucnu mohl uskutečnit rozvoj, který je v kratším časovém horizontu nepravděpodobný. Případně využití takových ploch v N.O. je pak možné na podkladě pořízení Změny ÚPNO, bez toho, že by došlo k závažným nepříznivým změnám v logické koncepci rozvoje území.
- Zlepšení podmínek pro pohyb pěších v okrajových částech – doplnění chodníků
- Doplnění technické infrastruktury, zejména kanalizace včetně ČOV
- Stabilizace a dotvoření sportovní – rekreačního areálu na východním okraji obce
- Stanovení zásad a regulativů pro stávající i navrhovanou zástavbu v rozsahu, který je možno uplatnit jako součást závazné a směrné části ÚPO
- Stanovení podmínek pro individuální rekreaci i extenzivní rekreaci v krajině
- Využití potenciálu krajiny pro extenzivní rekreaci v širších vazbách území, zvýšení rekreační atraktivity (průchodnost, cykloturistické trasy, záchytné body)
- Stabilizace a doplnění systému polních cest – omezení pohybů zemědělské techniky obcí
- Ochrana hodnotných prvků krajiny, zlepšení ekologické kvality krajiny řešeného území, posílení pozice zeleně v krajině aspoň v minimální míře dané návrhem ÚSES Začlenění lokálního ÚSES do územního plánu na podkladě zpracovaného generelu lokálního ÚSES, s úpravami vyplývajícími z územních podmínek a urbanistického návrhu.
- Mimo tyto potřeby vlastní obce uplatnit požadavek na rozšíření závodu Hanácká kyselka v H.Mošťenicích do k.ú. Dobřice, se zvážením souvislostí.

Případná další doporučení pro úpravy stávající zástavby, parteru a zeleně. Jejich rozpracování již překračuje rozsah a kompetence územního plánu obce a je obvykle předmětem Programu obnovy vesnice a následných dokumentací.

B.3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Cílem územního plánu je dosáhnout dohody (obce občanů a státu) o způsobu optimálního, vyváženého využívání území respektovaného minimálně po určité vymezenou dobu (návrhové období), i včetně naznačení možností další perspektivy vývoje.

S ohledem na drobný charakter sídla a potřebu získání představ obce o řešení konkrétních problémů i pro rozhodování stavebního úřadu je jeho součástí rovněž stanovení podrobnějších zásad prostorové regulace a doporučení některých dalších dílčích úprav, které mají vliv na tvářnost obce. Konkrétní záměry však vyžadují detailnější řešení na podkladě zaměření skutečného stavu dotčeného území v odpovídající podrobnosti.

B.3.A. KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ - ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA

Základním koncepčním předpokladem v celém řešeném území je respektování charakteristiky krajiny i zástavby v regionu - tedy ucelená struktura sídla s vymezením zastavitelného území vlastní obce.

Územní plán uvádí mírný územní rozvoj obce v plochách urbanisticky přijatelných z hledisek vztahu k hodnotám krajiny a k limitům, které plošný rozvoj omezují.

- Limitem rozvoje zástavby obce severním a severozápadním směrem je ochranné pásmo vojenského objektu a s ním spojené omezení výšky překážek nad terénem v tomto prostoru
- Limitem rozvoje západním směrem je terénní konfigurace (nízko položené území u Dobřického potoka, navržené biocentrum ve sníženině u Dobřického potoka a zejména bezpečnostní pásmo tranzitního plynovodu.
- Limitem rozvoje východním směrem je částečně terénní konfigurace (přechod do strmějších svahů), částečně zájem vymezit obec na přechodu do více exponované volné krajiny
- Z toho důvodu je možné a potřebné připustit rozvoj obce i jižně od Dobřického potoka, v lokalitách navazujících na stávající zástavbu
- Z důvodů ochrany krajinných hodnot je nezbytné ponechání dostatečného prostoru dominantním krajinným prvkům - tj. zachování nezastavitelného svahu pod okrajem Přestavlkého lesa po stávající polní cestu v lokalitě Cupy na jižním okraji k.ú. Dobřice.
- Ve východní části katastru je prioritou respektování a rozvoj dominantních funkcí přírodních prvků a zemědělské krajiny. Výjimečně a v jednotlivých případech lze v tomto území připustit vznik malých rodinných farem případně malých zařízení pro agroturistiku, s novým vymezením zastavitelného území na podkladě pořízení změny ÚPNO, preferována však jsou taková zařízení ve vazbě na stávající zástavbu.

B.3.B. ZÁMĚRY ÚPD VYŠŠÍHO ÚZEMNÍHO CELKU

B1. HLAVNÍ KOMUNIKAČNÍ SYSTÉMY A ZAPOJENÍ OBCE DO NICH:

V územním plánu jsou uplatněny záměry dopravních staveb nadregionálního významu v aktuální podobě, v současnosti již dle vydaných územních rozhodnutí příp.zpracovaných dokumentací pro územní řízení, příp. probíhající realizace. Ty se však projeví pouze ve vazbě obce na nadřazený systém a do k.ú. (na rozdíl od koncepcí uvedených v původním konceptu ÚPNSÚ SOMV H.Mošťenice) nezasahují:

- Základním prvkem této nové koncepce je napojení silnic III. třídy III/4901 a III/4902 (na které leží Dobřice) přímo do dálniční křižovatky Říkovice, která zajišťuje mimoúrovňové křížení dálnice D1 s železniční tratí Břeclav – Přerov a nově koncipovanou silnicí I/55 a současně napojení výše uvedených silnic III. tříd. Stávající silnice I/55 probíhající po západní hranici

k.ú. Dobrčice bude převedena do nižší třídy. Jiné úpravy komunikací se v řešeném území neuvažují

B2. HLAVNÍ SYSTÉMY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

V řešeném území jsou respektovány stávající trasy hlavních sítí technické infrastruktury – tranzitní VVTL plynovod, VTL plynovody, el. vedení VVN a VN. Tyto jsou v souladu s ÚPN VÚC úměrně přesnosti měřítka této ÚPD VÚC.

B3. REGIONÁLNÍ ÚSES:

Ve východní části řešeného území je respektován průchod regionálního biokoridoru na trase Švédské šance – Přestavlcký les – NRBC Kostelecké polesí

B.3.C. DALŠÍ ZÁMĚRY V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ OBCE

C1. OSTATNÍ KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM

Návrhy komunikací v k.ú. se týkají zejména místních komunikací a souvisí přímo s urbanizovaným územím obce. Budou popsány až v těchto souvislostech.

Na silniční síti nejsou navrženy žádné nové stavby ani úpravy s územním projevem. Výjimkou je možnost drobné korekce krátkého úseku silnice III/4902 poblíž Dobrčického potoka, uvažovaná jako výhledová.

C2. ZEMĚDĚLSKÉ KOMUNIKACE - POLNÍ CESTY

V ÚPNO je uveden systém stávajících i navržených polních cest, který by měl zajistit hlavní pohyby zemědělských mechanismů bez významnější kolize s urbanizovaným územím obce. V mnoha případech navržených cest se jedná o obnovu bývalých cest, které jsou v platné MEN evidovány jako komunikace, avšak byly rozorány nebo jsou v nepoužitelném stavu. Za prvořadé z hlediska bezkoliznosti vůči zástavbě obce je považováno propojení polní cesty z Beňova po severní hranici k.ú.(první úsek je na k.ú. Beňov) a dále podél areálu Hanácké kyselky do H. Moštěnic – areálu SALIX.

V rámci komplexních pozemkových úprav lze v dalších částech území očekávat zahuštění sítě příp. obnovení části dřívějších polních cest. V souvislosti s případným vyčleňováním pozemků soukromých vlastníků je nutno upozornit na nezbytnost zajištění přístupu na tyto jednotlivé pozemky. Jednotlivé pozemky vzniklé po pozemkových úpravách budou obsluhovány rozvětvením sítě polních cest s minimalizací nároků na nové sjezdy ze silniční sítě.

C3. CYKLOTURISTICKÉ A REKREAČNÍ TRASY

Katastrům obce nejsou vedeny značené cykloturistické trasy dle zpracovaných generelů. Pro cyklistický příp. pěší provoz je využívána stávající síť silničních a polních komunikací, která zpřístupňuje i hlavní cyklotrasy – Moravskou cyklotrasu a cyklostezku Bečva lokálními trasami dle dříve zpracovaného generelu cyklotras okresu Přerov, (Přerov – Troubky - Vikoš – Říkovice - Stará Ves - Kostelec u Holešova – Prusy - Domaželice a dále, na druhou stranu směr odbočkou na Přestavlky - Dobrčice – H. Moštěnice k Přerovu (trasa označ. uvedená i v ÚPN VÚC a analýze Mikroregionu Moštěnka)

Návrh dalších tras místního významu (propojení obcí) do značné míry souvisí s návrhem polních cest. V celém území je žádoucí postupně provádět úpravy povrchů vybraných polních cest vyznačených v grafické části.

Za nejvýznamnější je považována potřeba úpravy povrchu cesty do H.Mošťenic (podél vojenského objektu a dále po severovýchodním okraji areálu Hanácké kyselky) případně cesty ze západního okraje obce do jižní a západní části obce H.Mošťenice. V části blíže k H.Mošťenicím se jedná o nový úsek v trase zrušené cesty, který je navržen jako náhrada

za předpokládané přerušení, které souvisí se záměrem rozvoje stáčírny minerální vody společnosti Hanácká kyselka s.r.o. ➔viz B3.C.4

- Pro zlepšení průchodnosti krajiny pro cykloturistický provoz je ve východní části k.ú. navrženo doplnění dnes zrušených nebo jinak nepřístupných úseků polních cest, které mohou zlepšit návaznost na cesty v sousedních územích.(Přestavky-lesní cesta). Propojení „horní“ (vede směrem k trase P9 dle generelu cyklotras okresu Přerov) a k obnovení navržené „dolní“ cesty je navrženo v trase stávající, jen v dolním úseku přerušené cesty, podle možností se při komplexní pozemkové úpravě doporučuje zvážit i možnost obnovení bývalé cesty (západněji)dle mapy PK (lepší vazba na cestu k Beňovu) Z cesty ve vyšších polohách na hranici k.ú. jsou atraktivní, místy téměř panoramatické výhledy V místech nejlepších výhledů doporučujeme vybudovat malé odpočívky (dominantní strom, travnatá plocha. lavička apod.

C4. VÝROBNÍ A PODNIKATELSKÉ PLOCHY: HANÁCKÁ KYSELKA PŘÍP. JINÉ

- Se zástavbou vlastní obce Dobřčice bezprostředně nesouvisí záměr společnosti Hanácká kyselka s.r.o. na rozšíření stáčírny minerálních vod – tj.provozu, který je situován z převážné části na k.ú. Horní Moštěnice a dnes jen okrajově zasahuje do k.ú. Dobřčice na jeho severním okraji. K záměru byla jako součást požadavku na zařazení této rozvojové plochy předložena schematická studie, bližší informace nejsou k dispozici, dosud neprobíhá žádné správní řízení. Požadavek na rozšíření areálu Hanácká kyselka do k.ú. Dobřčice je možno akceptovat za podmíněk:
 - ⇒ Vzhledem k velkému rozsahu předpokládaného komplexu (předložený záměr předpokládá rozšíření téměř na dvojnásobek stávajícího areálu) je nutno vyžadovat velmi citlivé začlenění do krajiny a areál koncipovat tak, aby nedošlo k aby nedošlo k neúměrnému narušení krajinného rázu v pohledově exponovaném svahu. Požadavek na vyhovující začlenění do krajiny má vztah k návrhu vedení prvků ÚSES – mohou začlenění aspoň částečně napomoci
 - ⇒ Ve vztahu k obci Dobřčice a ve vztahu k průchodnosti krajiny obecně lze rozšíření připustit s podmínkou respektování minimálně jednoho přímého propojení obcí Dobřčice a Horní Moštěnice co nejkratší trasou mimo silniční síť. Územní plán předpokládá v souladu s obcí zachování (optimálně s úpravou povrchu) cesty podél vojenského objektu, křížku a dále podél severovýchodního okraje areálu HK směrem k obecnímu úřadu H. Moštěnice.– tedy logické a nejkratší propojení do centra obce Horní Moštěnice (trasou, která je na k.ú. Dobřčice ve vlastnictví obce) V zájmu dobré průchodnosti krajiny, dobrého přístupu do jiných částí obce Horní Moštěnice (např. nádraží, kostel, hřbitov) i bezkolizního zemědělského provozu je kromě toho navržena náhrada úseku polní cesty vedoucí ze západního okraje obce, který s největší pravděpodobností bude v prostoru závodu přerušen, přesměrováním do trasy původní polní cesty západně podél rozvojové plochy HK.(evidované v mapě EN) a dále do západní části obce H.Mošťěnice (navrženo jako veřejně prospěšná stavba) Stávající trasa je schválena v rámci ÚPNSÚ Horní Moštěnice, zčásti však vede po přístupové komunikaci k areálu, která je ve vlastnictví společnosti Hanácká kyselka s.r.o.
- V západní části k.ú. nelze do budoucna zcela vyloučit eventualitu zájmu o situování podnikatelských aktivit ve vazbě na MÚK Říkovice, zejména v lok. Potrhané. V tom případě je možno připustit eventualitu jeho situování i na části k.ú. Dobřčice v této lokalitě na podkladě pořízení Změny ÚPNO. Plocha není uvedena ani jako výhledová, protože se prozatím jedná o čistě teoretickou úvahu, je však označena specifickým kódem ZPF(K).

C5. ÚSES

V ÚPNO je začleněn návrh lokálního ÚSES dle generelu zpracovaného v r. 1992 (proj. RNDr. Tomáš Ehl, ÚHA OKÚ Přerov.)

- Oproti generelu jsou navrženy místní úpravy některých liniových prvků v severní části k.ú:
 - ⇒ korekce které souvisí se zájmem vést prvky ÚSES pokud možno jako doprovod jiných liniových prvků nebo po jiných hranicích pozemků, tak, aby nebyly oddělovány pozemky nevhodných a obtížně využitelných tvarů a aby upřesnění průběhu navržených prvků v rámci projektu komplexních pozemkových úprav mohlo být co nejschůdnější.
 - ⇒ V případě k.ú. Dobřčice je dalším důvodem pro korekci trasování ÚSES i požadavek na omezení výšky vegetace v blízkosti vojenského objektu nad obcí. To se týká zejména vedení biokoridoru BK 4/55 (v případě původně navržené trasy by byl zřejmě požadován dlouhý úsek s prakticky nulovou výškou vegetace) a s ním souvisejících interakčních prvků.
- Při realizaci ÚSES je třeba upozornit na nutnou koordinaci s požadavky správců sítí v místech střetů nebo souběhu s vedeními TI (struktura výsadby)
- Při realizaci prvků ÚSES je nutno respektovat požadavek na omezení výšky překážek nad terénem do výšky 250,5 m.n.m, který se týká i výsadby dřevin v ochranném pásmu vojenského objektu. Realizaci výsadby v tomto prostoru je nutno projednat s VUSS.

Poznámka: biokoridor BK13/54 (navrhované doplnění břehových porostů Dobřčického potoka západně od obce) je veden pouze na k.ú. Horní Moštěnice – po levém břehu potoka, tj. těsně za hranicí k.ú. Dobřčice je vedena polní cesta, která odděluje navrženou část biokoridoru od potoka a zbývající části.

C6. SYSTÉM ODKANALIZOVÁNÍ OBCE

Systém odkanalizování obce je na rozdíl od původního konceptu (odvedení odpadních vod z Dobřčic na ČOV Přerov – Henčlov přes čerpací stanici Horní Moštěnice) řešen samostatně pouze pro obec Dobřčice. Umístění ČOV je navrženo na západním okraji obce na levém břehu Dobřčického potoka.

C7. VODNÍ PRVKY V KRAJINĚ

V řešeném území jsou respektovány stávající vodní toky a plochy. Východně od obce je respektována územní rezerva pro výhledovou možnost výstavby malé vodní nádrže dle dřívějších záměrů – viz kap. ➔ B.9.A

B.3.D. URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ OBCE - URBANISTICKÁ KONCEPCE

V urbanizovaném území obce se územní plán zaměřuje na tyto základní okruhy.

- na nabídku rozvojových ploch pro bydlení v obci, potřebných pro předpokládaný stabilizovaný počet obyvatel včetně vytvoření dostatečné nabídky
- na nabídku rozvojových ploch pro možnost rozvoje podnikatelských aktivit
- stabilizaci a rozvoj sportovně rekreačního areálu
- na zajištění podmínek obsluhy území
- na stanovení zásad funkční a prostorové regulace a dalších podmínek pro úpravy ve stávající zástavbě, na zachování a stabilizaci hodnotných částí urbanistické struktury

D1. ORGANIZACE ÚZEMÍ, KATEGORIZACE PLOCH V ÚZEMÍ

Návrh územního plánu zvyšuje rozsah urbanizovaných ploch v okrajových částech obce navazujících na zastavěné území i v plochách mezi zástavbou v západní části obce. severní a jižní části obce.

V řešeném území jsou územním plánem vymezeny plochy stabilizované, plochy rozvojové a plochy výhledového rozvoje. (odpovídá v legendě v hlavním výkrese grafické části pojmům STAV / NÁVRH / VÝHLED). **Součástí rozvojových ploch jsou i plochy intenzifikace využití území,** pokud mají charakter samostatně vymezené rozvojové plochy

S - URBANISTICKY STABILIZOVANÉ PLOCHY:

⇒ plochy, na kterých funkční ani prostorové uspořádání nedozná podstatných změn

V rámci těchto ploch se předpokládá možnost postupné přestavby příp. nevyhovujících struktur, příp. dostavba dosud existujících menších proluk, příp. možnost výstavby uvnitř pozemků stávající zástavby (a to i tam, kde nejsou vyznačeny jako samostatné rozvojové plochy) Podmínkou je, že taková výstavba nesmí vyvolat vznik nezastavěné nebo nezastavitelné proluky v uliční frontě a bude respektovat podmínky prostorové regulace. Nežádoucí je taková výstavba jen v nízko položených plochách v blízkosti Dobrčického potoka a v horních partiích severního okraje obce..

R - ROZVOJOVÉ PLOCHY

⇒ plochy, ve kterých dojde k podstatné změně funkčního nebo prostorového uspořádání (nebo obou).

Jako rozvojové plochy jsou charakterizovány jak plochy mimo současně zastavěné území, navržené k urbanizaci, tak zastavěné plochy, na kterých je navržena významnější změna intenzity využití území (u ploch bydlení je rozlišeno v tabulce i v grafické části). Rozvojové plochy jsou situovány v územní návaznosti na stávající zástavbu, jako dotvoření i rozšíření kompaktního obrysu obce a z větší části jako dostavba stávajících ulic..

V - VÝHLEDOVÉ (POTENCIÁLNÍ) PLOCHY

Návrh těchto ploch představuje informaci o doporučené tendenci rozvoje území po návrhovém období. Tyto plochy určují lokality vhodné z územního hlediska, kde by se v budoucnosti mohl uskutečnit rozvoj, který je v kratším časovém horizontu nepravděpodobný. Případně využití takových ploch v N.O. je pak možné v případě vyčerpání ostatních navržených možností na podkladě pořízení a projednání Změny ÚPNO, bez toho, že by došlo k závažným nepříznivým změnám v logické koncepci rozvoje území.

Blíže následující text ➔ **D2.2., D.2.3.**

D2. ROZVOJOVÉ PLOCHY

Současná struktura sídla umožňuje doplnění proluk pro dostavbu bydlení v poměrně rozvolněné západní části obce, v prostoru s novější zástavbou. Část z těchto ploch je v současnosti využívána jako zahrádky s rekreačními objekty, do budoucna je v nich rozvoj bydlení možný a efektivní z hlediska využití technické infrastruktury.

Další rozvojové plochy jsou směřovány již k okrajům zástavby a za ně. jedná se převážně o plochy bydlení a smíšené plochy bydlení a zemědělského hospodaření, které jsou orientovány do ploch, kde mohou vytvářet nenásilný přechod do volné krajiny a kde je možno dosáhnout poměrně větších odstupů od jiných objektů bydlení.

Nízko položené části území u Dobřčického potoka jsou vyhrazeny pro plochy sportu, s minimem objektů, s výjimkou obcí požadované možnosti jednotlivé dostavby ulice ke hřišti.

V západní části k.ú. je potvrzena a rozšířena funkce individuální rekreace ve formě zahrádek s možností výstavby zahradních chat.

Podrobnější popis z hlediska funkčního využití území je uveden v následující části
➔B.4. FUNKČNÍ PLOCHY ÚZEMÍ

D3 POTENCIÁLNÍ ROZVOJOVÉ PLOCHY – PLOCHY VÝHLEDU

Představují směry možného budoucího rozvoje obce. V ÚPNO je takto uvažováno možné rozšíření ploch bydlení v lokalitě Nad studýnkou a zástavba druhé strany ulice směrem k Beňovu, zde ovšem v obtížnějších terénních podmínkách.

D4. DOPLNĚNÍ KOMUNIKAČNÍHO SYSTÉMU OBCE

Navržené úpravy – doplnění místních obslužných komunikací - jsou vedeny jednak potřebou zajistit přístup k navrženým plochám a zařízením - komunikace k ČOV a dále potvrzení a úprava cesty k zahrádkám (stávajícím i navrženým), jednak snahou odlehčit provoz ve stísněných zástavby sloužících pro přístup k lokalitám, kde je navržen rozvoj zástavby – viz předchozí část ➔B4.(A – BYDLENÍ) Tyto komunikace je možno budovat postupně, ve vzdálenějším horizontu tak může v jižní části obce vzniknout ucelený a propojený systém.

D5. ÚPRAVY VYBRANÝCH LOKALIT

V následujícím textu jsou uvedeny úpravy s územním dopadem, postižitelné v rozsahu a podrobnosti územního plánu obce. Další navazující úpravy, které většinou není možné postihnout v rozsahu a podrobnosti ÚPNO, které však mohou být pro celkový dojem z obce významné, jsou obvykle předmětem Programu obnovy vesnice a následné zpracování PD vyžaduje podrobné zaměření včetně podzemních sítí).

Jedná se o doporučení úprav, které většinou není možné postihnout v rozsahu a podrobnosti územního plánu obce (obvykle jsou předmětem Programu obnovy vesnice), které však mohou být pro celkový dojem z obce významné. Uvedené lokality jsou dokumentovány v příloze 2c -fotodokumentace.

5.1.LOKALITA RYBNÍK – PROSTOR AUTOBUSOVÉ TOČNY, SANDRA, VEŘEJNÁ ZELENĚ

Prostor na východním okraji návsi, v minulosti zde býval rybník (zrušen v 19.století). V lokalitě byla vybudována točna autobusů a nákupní středisko jednoty. To slouží po rekonstrukci a dostavbě jako stáčírna nápojů – tj. malý výrobní podnik, který zaměstnává cca 12 osob. Vzhledem k nedávno realizované rekonstrukci nelze předpokládat reálně možnost jiných úprav arch.pojetí (např. změnu zastřešení) Prostor uvnitř autobusové točny je sadově upraven a je v něm památník 2. světové války. Zbývající plocha je nevyužitá a zanedbaná. Stávající dopravní obsluha výroby nápojů obtěžuje přilehlou obytnou zástavbu. Je proto navržena a předběžně dohodnuta (obec – SANDRA) možnost úprav v areálu tak, aby

nákladní obsluhu bylo možno situovat z opačné strany. Pro tento účel je v části výše uvedené plochy navržena manipulační plocha, velikost je navržena v max. rozsahu umožňujícím eventuální otočení i velkých vozidel v sezónní špičce (obecně by to však mělo být zcela výjimečné) a v ostatní dobu její rozčlenění mobilními zábranami na část pro obsluhu SANDRY a část pro víceúčelové využití (včetně kluziště) ve vazbě na parčík. Zbývající část je možno upravit jako parčík s drobnými rekreačními prostory (např. posezení, hřiště pro menší děti)

5.2.PROSTOR PŘED OBCHODEM A HOSTINCEM

Doporučujeme provést drobné úpravy parteru, výsadbu zeleně (dominantní strom, živý plot), tak, aby zde mohlo vzniknout zákoutí pro venkovní posezení (malá zahrádka pro hostinec, posezení ve vazbě na prodejnu i autobusovou zastávku)

5.3.NÁVES

Na návsi je převážně velmi dobře zachovaná její původní urbanistická struktura i proporce domů, tak, že mnohé z domů jednotlivě i jako skupiny by bylo možno chápat jako památky místního významu, přesto však na návsi došlo k lokálnímu narušení.

Pro obnovu charakteru návsi je žádoucí:

- ⇒ Nepřipustit vznik nových proluk (tj. počítat s dostavbou v plné uliční frontě a v původní prostorové charakteristice tam, kde jde o havarijní stav nebo již došlo k demolicí)
- ⇒ Pokusit se o nápravu stavu v případě domu (parc.č. 49 st.), který je do ulice orientován širokým štítem (možná konstrukční změna orientace hřebene střechy, problém je, že se jedná o právě dokončenou novostavbu)
- ⇒ Zvážit možnost úpravy způsobu možného – aspoň optického uzavření uliční fronty u domu parc.č.41 st., který je postaven ve výrazně odsunuté stavební čáře a celá uliční fronta je otevřená
- ⇒ Problematická a rušivá je vstupní částí objektu obecního úřadu. Možnost nápravy lze zvažovat v rámci celkové úpravy objektu, která by mohla umožnit lepší využití přilehlých pozemků (možné jen v na podkladě celkového posouzení stavebně dispozičního řešení objektu)

Postupně je žádoucí napravovat i jiné dříve provedené nevhodné úpravy, které převážně nenarušily celkový charakter domů, ale týkají se spíše stavebních detailů – proporce oken, vrata příp. omítky apod.)

Návrhy úprav, které souvisí s výsadbou a úpravami zeleně, jsou orientačně uvedeny rovněž v kap. ►**B.7.**Krajinná ekologie, místní ÚSES, zeleň – zeleň v zástavbě

D6. VZTAH NÁVRHU: K OCHRANĚ KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

PAMÁTKY MÍSTNÍHO VÝZNAMU:

Zásahy ÚPNO jsou uvedeny kurzívou

- P1** kaple z roku 1773, památník 1. světové války, parc.č. 64 stav.
Statické zajištění stávající lípy u kapličky případně náhrada novou, pokud je stav nenapravitelný.
- P2** památník 2.světové války (RA) v parčíku u autobusové točny, parc.č.59/2
Bez zásahu ÚPNO
- P3** kamenný kříž z roku 1682 u cesty severně od obce, parc.č. 167
Bez zásahu ÚPNO, žádoucí údržba a kultivace okolí, je na významné nemotoristické trase do H.Mošťenic

V obci – na návsi se dále vyskytují objekty s dobře zachovanými rysy tradiční zástavby. (Jsou vyznačeny ve výkrese č.2b) – zejména domy parc.č. stavební 9, 18/1, 53, příp. domy s většími, ale napravitelnými úpravami (např. parc.stav. 18/2,42, 43, 59)

Nezbytné je udržovat charakteristické rysy těchto domů a při stavebních úpravách směřovat k obnově proporcí příp. materiálové kultivaci uličních front

D7. PŘÍRODNÍ PRVKY V ZÁSTAVBĚ:

- Stávající přírodní prvky zeleně a vody je třeba respektovat jako plnohodnotné a atraktivní součásti organismu obce.
- Orientační návrh výsadeb a dalších úprav zeleně je uveden v dalším textu (kap. ➔B.7.KRAJINNÁ EKOLOGIE, MÍSTNÍ ÚSES, ZELEŇ) Pro vlastní přípravu výsadby zeleně ve veřejných prostorech musí být zpracována podrobnější dokumentace výsadby a úprav parteru, koordinovaná s polohou sítí technické infrastruktury, příp. úprav komunikací
- Je žádoucí postupně usilovat o zpřístupnění břehů Dobrčického potoka. To však bude zjevně dlouhodobá a velmi obtížná záležitost – v mnoha případech soukromé, uzavřené pozemky sahají až ke korytu a znesnadňují tak i možnost základní údržby (viz.➔B9.A - Vodní toky a plochy)

B.3. E. PROSTOROVÁ REGULACE

E1. REGULATIV INTENZITY STAVEBNÍHO VYUŽITÍ POZEMKŮ

Územní plán uvádí regulativ týkající se intenzity využití pozemků: Vzhledem k obecnému výškovému omezení zástavby na maximálně 2 PN + podkroví připadá v úvahu omezení % zastavění, které může dosáhnout max. podílu souhrnu ploch staveb všeho druhu na každém pozemku resp. na souhrnu pozemků náležejících ke stavbě, v závislosti na funkci plochy, podle níže uvedeného přehledu. Výjimkou, kde je přípustné vyšší % zastavění jsou pozemky staveb vytvářejících nároží. V lokalitách, kde je tato hranice již překročena u stávající zástavby, lze v jednotlivých případech připustit další výstavbu zvyšující intenzitu využití pozemku jen pokud slouží pro splnění zákonných podmínek nebo zajištění hygienického standardu bydlení.

BV – 30 %, přitom podíl nezastavěných a nezpevněných ploch min. 40%

SV – 20%

VD, KV – neurčeno, vzhledem k tomu, že se jedná o jednotlivé případy, bude posuzováno individuálně

RZ – do 8%

doporučení:

V zájmu neomezit využívání pozemků sousedů v řadové zástavbě zejména s méně širokými parcelami, se při výstavbě uvnitř funkčních ploch bydlení a smíšeného bydlení doporučuje respektovat vztah:

Délka dvorních křídel výškou na hranici přesahujících 1/4 šířky sousední parcely nesmí za hranicí 12m od stavební čáry ulice přesáhnout menší z hodnot: 1/10 hloubky sousedního pozemku nebo 5m (tj. 17m od stavební čáry), při splnění podmínek oslunění obytných místností sousedních domů. Celková délka objektů této výšky na společné hranici nesmí přesáhnout 1/4 délky pozemku, který náleží k sousední obytné stavbě u ploch bydlení a 1/2 celkové délky u ploch smíšeného bydlení. Toto pravidlo lze uplatnit i pro stavby situované v blízkosti společné hranice, úměrně průmětu těchto staveb vůči sousední parcele.

E2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE:

Zájmem zásad prostorové regulace je podpořit takové pojetí stavební i jiné činnosti, aby i při individuálním přístupu stavebníků bylo možno navazovat na kvalitní rysy zástavby a tak přispět k zachování nebo obnově tradičního charakteru zástavby a dobrému začlenění sídla do krajiny. Urbanistické podmínky pro charakter zástavby a míra jejich závaznosti jsou členěny podle urbanistické exponovanosti prostorů

kat. A – urbanisticky významné prostory s dobře zachovanou strukturou zástavby, pohledově dominantní prostory:

- celý prostor návsí cca od křižovatky od západního okraje souvislé zástavby po optický uzávěr objektem hostince a prodejny
- prostor za hostincem až za autobusovou točnu

kat. B – ostatní prostory

V rozvojové ploše pro výrobu 4.VD v lokalitě Bařiny (Hanácká kyselka) lze připustit individuální řešení, které nespĺňuje prostorové regulativy, pokud komplexní řešení areálu prokáže vysokou urbanisticko - architektonickou kvalitu a velmi dobré začlenění do krajiny včetně výsadby dostatečně efektivní clony zeleně.

Graficky vyjádřitelné prostorové regulativy jsou uvedeny ve výkrese č.2b. - Prostorová regulace v měř. 1: 2000

Závazné podmínky jsou v následujícím textu vyznačeny tučně kurzívou

2.1. ULIČNÍ ČÁRY , STAVEBNÍ ČÁRY :

Stavební čáry pro navrženou zástavbu jsou vyznačeny na výkrese č. 2b

- Uliční čára určuje fyzické vymezení ploch zástavby vůči veřejnému prostoru (uliční prostor, veřejná zeleň, neoplocené předzahrádky aj.)
- Části stávajících stavebních pozemků přesahující stávající uliční čáru směrem do veřejného prostoru, upravené jako předzahrádky (převážně neoplocené), které se vyskytují v obci jen ojediněle, jsou v „Hlavním výkrese č. 2a uvedeny jako součást zastavěné funkční plochy (z důvodu respektování vlastnických vztahů), ve výkrese č. 2b – „Využití ploch, prostorová regulace“ jsou vyznačeny jako předzahrádky a platí pro ně regulativ pro předzahrádky podle příslušné kategorie prostoru.
⇒ *V některých lokalitách jsou v těchto plochách vedeny krátké úseky veřejně používaných chodníků. Jejich zákres v územním plánu je však jen orientační, úměrně přesnosti mapy EN a podrobnosti ÚPNO. Doporučujeme zvážit vyřešení vlastnických vztahů v těchto lokalitách na základě podrobnějšího zaměření a dokumentace, tak, aby chodníky mohly vést veřejným prostorem. Obdobně je možno postupovat v rozvojových plochách č.11a.BV, příp. i 29.SV*
- **Stavební čára: Ve stávajících prostorech kategorie „A“ i v některých prostorech kat. „B“ (Rybník, ulice ke hřišti, k Beňovu) je totožná s uliční čárou a při případných přestavbách je závazná s výjimkou případů, kdy by se taková stavba nacházela v místě lomu nebo jiného stávajícího narušení uliční čáry, v těchto případech je třeba postupovat individuálně a vždy tak, aby výsledné řešení vedlo k ucelení uliční čáry a nedošlo ke zhoršení prostorových poměrů ve veřejném prostranství.**
- **V jednotlivých prolukách ve stávající zástavbě bude stavební čára vycházet z charakteru částí této zástavby s nenarušenou tradiční strukturou a plynule navazovat na její stavební čáru.**
- **Uliční čára v rozvojových plochách je vymezena hranicí funkční plochy.** Prostor pro vedení komunikací, chodníků a sítí TI je vymezen jako „uliční prostor“ mimo rozsah vlastní funkční plochy (v podrobnosti ÚPNO). Způsob fyzického vyjádření uliční čáry (stavby – oplocení – volná plocha), případně upřesnění její polohy ve větší podrobnosti, bude v plochách, které přímo nenavazují na stávající zástavbu, určen v dalších stupních přípravy skupiny staveb.
- Stavební čára v rozvojových plochách je stanovena jako směrná, a může být v podrobnější přípravě skupiny nebo jednotlivých staveb přiměřeně upravena, ovšem vždy tak, aby nebyla narušena ucelenost uličního prostoru.
- **U ucelených rozvojových ploch stavební čáry respektují minimální odstupy od osy komunikace 10m**, v lokalitách, kde navazují na stávající zástavbu i tak, že víceméně volně, avšak plynule navazují na stavební čáru stávající zástavby.
- **Nežádoucí jsou půdorysně nadměrně členité fronty domů v uliční čáře.**

2.2. VÝŠKA ZÁSTAVBY :

- **obecně max. 2 PN + využitelné podkroví (u RD výška římsy max. do 7 m nad úroveň terénu, celková výška objektů RD v hřebeni střechy max. 12 m nad terénem. U staveb vedlejších na pozemcích bydlení a smíšeného bydlení bude výška v uvedeném limitu omezena přiměřeně místním podmínkám v ploše, tak, aby nedošlo k omezení hlavní funkce bydlení na okolních pozemcích. U rozsáhlejších veřejných staveb mohou být tyto hodnoty přiměřeně upraveny).**
- v kategorii prostorů „A“ jsou nástavby do vymezené max. výšky přípustné v případech, kdy by se jednalo o vyrovnání výšky s již takto zvýšenými sousedními objekty
- **zahrádkářské chaty, zahradní účelové objekty funkce RZ: přízemní se sedlovou střechou, výška hřebene max. 6,5 m nad terénem, možné podsklepení, drobné stavby přípustné dle zákona**

- V rozvojové ploše pro výrobu 4.VD v lokalitě Bařiny (Hanácká kyselka) lze připustit individuální řešení, které nesplňuje prostorové regulativy (viz úvod kapitoly), při respektování výškového omezení v ochranném pásmu letiště Přerov.
- Veškerá zástavba včetně staveb podmíněně přípustných v nezastavitelném území musí respektovat výškové omezení v ochranném pásmu vojenského objektu do max. úrovně 250,5 m.n.m. a ochranných pásem letiště Přerov

2.3. VÝŠKOVÉ OSAZENÍ

Výškové osazení přízemí (-vstupního podlaží) v rovinatém terénu ve výšce 0,2– 0,6 m nad úrovní terénu v místě vstupu, ve svazích ve výšce přiměřené terénní konfiguraci konkrétní lokality.

Z HLEDISKA POŽADAVKŮ CO se doporučuje podsklepení s úrovní podlahy nejméně 1,7 m pod terénem (aspoň v části objektu) využitelné jako úkrytový prostor.

V souvislosti s výškovým osazením je navrženo jako závazné vyloučení prvků, které přispívají k narušení uličních a jiných veřejných prostorů, tj.:

- ⇒ ***v případě zvýšeného osazení nepřipustnost vyrovnávacího schodiště v uličním prostoru s výjimkou zápraží do 3 stupňů, případně schodiště zakomponovaného do povrchu svažitého terénu***
- ⇒ ***nepřipustnost rampových vjezdů do garáží situovaných pod úrovní terénu (resp. přilehlé obslužné komunikace) s projevem do veřejného prostoru***
- ⇒ ***Výjimečně jsou přípustná předsazená schodiště a rampové vjezdy, pokud se objekty se schodišti a rampami nacházejí uvnitř pohledově uzavřeného oploceného prostoru.***

2.4. STŘECHY

- ***sedlové se sklonem střešní roviny 35° - 40 ° (lze připustit sklon do 45° u malých objektů, kde by sklon v rozmezí 35°-40° neumožnil využití podkroví, nebo v sousedství stávajících objektů se sklonem do 45°), mimo souvislou zástavbu nebo na okrajích souvislých celků lze připustit tvary odvozené ze základního tvaru sedlové střechy (polovalba, v nárožních polohách výjimečně i valba) Sklon střech v uvedeném rozmezí je dále nutno sladit se stávající sousední zástavbou, pokud tato splňuje uvedený regulativ a rovněž sjednotit v případě nové výstavby skupiny domů.***
- V rozvojové ploše č.27.BV je výjimečně přípustné použití střech, které nesplňují tento regulativ, za předpokladu pohledového odclonění zástavby bohatou zelení tak, že se neprojeví v pohledech z uličního prostoru a dálkových nebo – lépe – řešení zastřešení formou optimálně začleněnou do terénu (např. vegetační střechy).
- V rozvojové ploše pro výrobu 4.VD v lokalitě Bařiny (Hanácká kyselka) lze připustit individuální řešení, které nesplňuje prostorové regulativy (viz úvod kapitoly). U stávajících objektů výroby je respektován současný stav.
- ***u zahrádkářských chat, zahradních účelových objektů funkce RZ: střecha sedlová se sklonem 35 - 45°; vždy sladěný sklon v pohledově postižitelné skupině***
- ***orientace hlavního hřebene střechy rovnoběžně s uliční čarou, s výjimkou domů na svazích, kdy orientace hřebene kolmo na uliční čáru přispěje k lepšímu začlenění stavby do svažitého terénu, a vždy rovnoběžně s delší stranou domu. V případech, kde uliční čára není jednoznačně definovaná se vychází ze stávající sousední zástavby, pokud splňuje tento regulativ a charakteru terénu.***
- ***obecně nežádoucí a v prostorech kategorie „A“ nepřipustné jsou ploché, pultové, stanové střechy a střechy o nestejném sklonu střešních rovin se zřetelným projevem do veřejného prostoru nebo z dálkových pohledů, pultové jsou přípustné v případě dvorních křídel na hranici sousední parcely a ve fasádách obrácených do zahrady, pokud se neprojevují v pohledech z veřejného prostoru nebo dálkových***

- *V lokalitách mimo prostory kategorií „A“ lze připustit nesplnění tohoto regulativu v případech, kdy by stavba představovala architektonicky velmi kvalitní a podnětné řešení v optimálním souznění s krajinou a okolní zástavbou splňující regulativy*
- *Nežádoucí jsou nadměrně členité střechy, zvláště pokud dispoziční řešení umožňuje jednodušší tvary tradičního charakteru. S tím souvisí i volba způsobu prosvětlení podkroví v případech, kdy způsob zástavby, zákon nebo regulativ neumožňuje prosvětlení ze štítu nebo to nezbytně vyžaduje dispoziční řešení (tj. je třeba volit velmi uváženě použití - četnost a charakter střešních vikýřů)*
- při jakýchkoliv přestavbách rod. domů je žádoucí směřovat ke sjednocení sklonů střech do uvedeného rozmezí i orientace střech.

2.5. ZPŮSOB ZÁSTAVBY :

je uveden i v části ► B.4.- FUNKČNÍ PLOCHY – BYDLENÍ

- **dostavby v prolukách:**
 - ⇒ V prostorech kat. „A“ a rovněž v ulici ke hřišti **je závazné zachování stávající urbanistické struktury**, podle možností s nápravou v již narušených lokalitách (dodržení souvislé fronty optimálně plnou dostavbou proluky, zcela výjimečně jen dostavbou krytého průjezdu příp. jiným odpovídajícím optickým uzavřením uliční fronty. Způsob dispozičního řešení domů přitom nesmí vyloučit budoucí plnou dostavbu proluky
 - ⇒ V prostorech kat. B vychází dostavba proluk z charakteru okolní zástavby
- **samostatné rozvojové lokality**
 - ⇒ v lokalitě **24a.BV** souvislá nebo řetězová zástavba, která umožní bez problémů plně využít stávající různorodou a poměrně malou šířku parcel a přitom dosáhnout vyšší míry soukromí, než u volně stojící zástavby nebo dvojdomků na takto úzkých parcelách
 - ⇒ U ostatních rozvojových ploch se připouští a předpokládá zástavba volně stojícími domy, která naváže na obdobnou zástavbu v sousedních plochách.
 - ⇒ parcely větších požadovaných šířek je žádoucí usměrňovat mimo prostory stávající více či méně souvislé zástavby – z důvodu ekonomie využití existující TI i zachování ucelenosti prostorů. Tyto případy směřovat do okrajových částí obce a zástavby
- Volit vždy větší šířku objektu na úkor hloubky a výšky objektu, s výjimkou případů, kdy to neumožní šířka parcely

2.6. CHARAKTER STAVEB, DROBNÁ ARCHITEKTURA, OPLOCENÍ, PARTER - RESPEKTOVÁNÍ A OBNOVA KVALIT TRADIČNÍ ZÁSTAVBY

- ⇒ Při veškerých úpravách zachovaných objektů původní tradiční zástavby zejména v prostorech kat. „A“ respektování a obnova kvalit tradiční zástavby, pokud možno i včetně charakteristických architektonických rysů (jako jsou původní režné zděné objekty, stodoly, zídky a ohrazení, loubí hospodářských dvorů, pokud se vyskytuje, apod.) Bude přínosné použití materiálů a arch. detailů odpovídajících tradičnímu - místnímu charakteru zástavby a maximální zachování příp. obnova tradičních stavebních detailů)
- ⇒ U nových staveb v ostatních lokalitách vycházet z tradičních proporcí celých staveb i jejich detailů úměrně kategorii prostoru, při respektování závazných základních podmínek prostorové regulace. Maximální respektování výše uvedených zásad je žádoucí. Nežádoucí jsou půdorysně nadměrně členité půdorysy domů vytvářejících uliční frontu a nadměrně členité střechy

2.7. PROPORCE STAVEB, PŮDORYSNÉ TVARY DOMŮ:

- obdélníkový půdorys, příp. půdorys – tvaru „L“, „U“, s hospodářskými křídly do dvora, zahrady, nepříznivý je čtvercový půdorys

2.8. STŘECHY - PROSVĚTLENÍ PODKROVÍ

- prosvětlení podkroví: velmi uvážlivě volit použití vikýřů malých rozměrů a cizorodých tvarů, viditelných z veřejného prostoru nebo výrazně se uplatňujících v dálkových pohledech, lépe volit prosvětlení polopatrem, lze uplatnit menší kolmé křídlo se štítem nebo pouze kolmý hřeben se štítem, přednostně orientované do zahradní fronty.

2.9. OTVORY

- tradičním vhodným formátem je obdélník s delší osou svislou
- ***V prostorech kategorie „A“ je při stavebních úpravách stávajících domů (příp. náhradních novostavbách) žádoucí tradiční proporce vyžadovat ve všech fasádách s projevem do veřejného prostoru, v navazujících prostorech kat. „B“ se toto doporučuje***

2.10. MATERIÁLY A BAREVNOST:

- povrchy vnějších stěn - hladká omítka. nebo režné zdivo
- barvy: zemité odstíny omítek, se soklem v jen málo odlišném odstínu. Žádoucí je vyloučení omítek nadměrně výrazných barev, nadměrně kontrastního obložení soklů
- střešní krytina: jako optimální se doporučují krytiny pálené, příp. jiné taškové, příp. břidlicové. Přípustné ze statických důvodů je použití eternitových krytin příp. lehkých krytin strukturou napodobujících klasické krytiny, tj. s vyloučením přiznaného charakteru jednoduchých plechových nebo živičných šablon
- výplně otvorů: dřevěná vrata, optimálně dřevěná okna aspoň v prostorech kategorie „A“

2.11. FYZICKÉ VYMEZENÍ POZEMKŮ DO VEŘEJNÉHO PROSTORU - OPLOCENÍ, OHRAZENÍ, PŘEDZAHŘÁDKY, TERÉNNÍ ÚPRAVY

⇒ uzavření nezastavěných částí uličních front širokých pozemků

⇒ jiná ohrazení a oplocení pozemků do veřejného prostoru

⇒ oplocení předzahrádek v lokalitách, kde je přípustné.

- ***v prostorech kat. „A“ a ulice ke hřišti výhradně neoplocené předzahrádky, je přípustné symbolické ohrazení nízkým živým plotem, keři, nízkou zídkou– tak, aby nedošlo k narušení celistvosti uličního prostranství***
- V prostorech kat. B přípustné oplocení předzahrádek v lokalitách, kde již existuje u převažující části sousední zástavby
- V rozvojových plochách navazujících na stávající zástavbu bude přípustnost oplocení předzahrádek vycházet z charakteru této i okolní stávající zástavby, v případě výstavby v rozsáhlejších rozvojových plochách bude upřesněno v podrobnější ÚPD lokality.
- Ohrazení a oplocení viditelné z veřejného prostoru volit s použitím přírodních materiálů (příp. moderních materiálů odpovídajícího charakteru) v místě obvyklých: v místech intenzivní zástavby zejména ohradních zdí s vraty a průjezdy, ve volnějším lokalitách kombinací zdiva a živých plotů z místních dřevin, příp podezdívky a dřevěných fošen. Obdobně je žádoucí náhrada kovových oplocení a ohrad přírodními materiály
- V málo exponovaných prostorech lze v případě rozsáhlejších úseků jednoduchého oplocení z drátěného pletiva z ekonomických důvodů připustit možnost ponechání tohoto oplocení po doplnění živého plotu z místních dřevin nebo popínavé nebo převislé zeleně

5.12. PARTER, JINÉ

- úpravy parteru všech uličních prostorů směřovat k minimalizaci živičných ploch (výhradně na vozovky příp. plochy, kde je třeba zamezit průsakům) s maximální náhradou vhodnou dlažbou (odstavná stání, vjezdy, manipulační plochy apod.
- postupně usilovat o kabelizaci el. vedení aspoň v exponovaných prostorech, problémem je investiční náročnost pro obec.

B.4. FUNKČNÍ PLOCHY ÚZEMÍ, PODMÍNKY FUNKČNÍ REGULACE

Návrh ÚPNO formuluje zásady pro další rozvoj obce - urbanistické struktury obecně i jednotlivých funkčních složek. Vychází z dnešní polyfunkční venkovské zástavby v přirozeně rostlém organismu větší obce. V zástavbě je patrná převaha obytné funkce poměrně významné jsou však i plochy sportovně rekreační a mimo vlastní zástavbu obce i výrobní.

V ÚPNO jsou jako závazné vymezeny :

- Všechny urbanistické funkce uvedené v hlavním výkrese č. 2a - Funkční využití území, regulace, limity využití území. Podrobnější členění na funkční typy je závazné u ploch technické vybavenosti, kde je dáno specifikou zařízení), u funkcí bydlení BV/ SV je směrné při respektování místních územně technických podmínek.
- přípustnost nebo podmíněná přípustnost umístění staveb a zařízení nebo využití pozemků uvedené v regulačních podmínkách, které jsou obsahem přílohy Závazné části - regulativů uspořádání území.

Celé řešené území je závazně členěno na území urbanizované – zastavěné a zastavitelné a území neurbanizované - nezastavitelné

Současně zastavěné území

ve smyslu zákona č. 50/1976 Sb.o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů je tvořeno plochami skutečně zastavěnými a plochami s nimi funkčně souvisejícími. Je vyznačeno ve výkresech č. 2-7.

POZNÁMKA

Pozemky, které dle terénního průzkumu evidentně funkčně souvisí se stavbou, avšak nemohou být zařazeny do SZÚO (nelze formálně potvrdit příslušnost pozemků ke stavbě protože se nejedná o sousedící pozemky, příp. z jiných formálních důvodů), jsou vyznačeny jako „pozemky funkčně související mimo SZÚO (pokud nejsou navrženy jako rozvojová plocha).

Zastavitelné území

je vyznačeno v Hlavním výkrese č. 2a - Funkční využití a regulace, limity využití území i ve výkresech dalších. Obsahuje plochy určené k zastavění nebo pro jiné urbanizační účely mimo současně zastavěné území.

Součástí urbanizovaného území mohou být i plochy funkčně charakterizované jako nezastavitelné (plochy zeleně a vody).

Nezastavitelné území

obsahuje plochy ve správním území obce nezastavěné a v návrhovém období **nezastavitelné** - tj. všechny plochy ve správním území obce mimo současné zastavěné území obce, kde zůstává zachován nebo je navrhován účel využití ve prospěch zeleně, vodních ploch nebo jiných volných ploch (ZPF, pozemky určené k plnění funkcí lesa). Součástí nezastavitelného území mohou být i drobné plochy a liniové prvky funkčně charakterizované jako zastavitelné, specifikované v obecných regulačních podmínkách pro nezastavitelné území

- Pro každou samostatně vymezenou plochu zastavěného, zastavitelného i nezastavitelného území je přiřčena funkce resp. funkční typ . (Jednotlivé funkce a funkční typy jsou vyjádřeny graficky barvou a rozlišeny kódem funkčního typu) V plochách výhledu je označení funkce dvojitě - funkce v návrhovém období / funkce výhledová

- Pro všechny funkce a funkční typy jsou stanoveny regulační podmínky. Tyto regulační podmínky stanoví účel využití plochy a přípustnost nebo podmíněnou přípustnost umístění staveb a způsobu využití území. Stavby a způsoby využití území, které v tomto výčtu nejsou uvedeny, jsou považovány za nepřipustné. V regulačních podmínkách pro urbanizované a neurbanizované území obecně jsou uvedeny zařízení a způsoby využití území, které se mohou vyskytovat ve všech plochách, jedná se zejména o komunikace a zařízení TI malého rozsahu a takové, jejichž potřebu nelze v době zpracování ÚPNO specifikovat. Umisťování staveb a způsob využití zemí uvedené jako podmíněně přípustné jsou řízeny regulačními podmínkami a musí být posuzovány orgánem územního plánování v jednotlivých případech z hlediska jejich potřeby v ploše vzhledem k jejich počtu, poloze, rozsahu, účelu a vlivu na životní prostředí a ochranu urbanisticko architektonických hodnot území včetně krajinného rázu a současně pokud se v dostupném okolním území nenabízí vhodnější alternativní řešení. Regulační podmínky jsou uvedeny v příloze závazné části „Regulativy uspořádání území“.
- Funkční charakteristika (zastoupení příp. podíl jednotlivých funkcí) se vztahuje k celé funkční ploše (bloku) - nemusí znamenat zastoupení všech funkcí ve všech objektech.
- V plochách nezastavitelného území lze podmíněně připustit dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro jinou funkci v rozporu s regulačními podmínkami za předpokladu takového využívání, které umožňuje bezodkladné navrácení pozemku k využití v souladu s regulačními podmínkami.
- Možnosti využití ploch mohou být nad rámec regulačních podmínek stanoveny regulačními podmínkami pro příslušnou funkční plochu. dále omezeny limity využití území a zvláštními ochrannými režimy.

V řešeném území jsou územním plánem vymezeny plochy stabilizované, plochy rozvojové a plochy výhledového rozvoje. (odpovídá v legendě v hlavním výkrese grafické části pojmem STAV / NÁVRH / VÝHLED). (➡B.3.D1)

Součástí rozvojových ploch jsou i plochy intenzifikace využití území, pokud mají charakter samostatně vymežitelné rozvojové plochy

SEZNAM FUNKCÍ A FUNKČNÍCH TYPŮ UŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU OBCE DOBRČICE

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ

BV	Bydlení venkovského charakteru všeobecné
SV	Smíšené plochy bydlení venkovského charakteru, s přípustným vyšším podílem vybavenosti, výroby a zemědělské činnosti
VD	Areálové plochy výroby, skladů, výrobních služeb, příp. zemědělských služeb
KV	Smíšené plochy výroby a služeb, smíšené komerční plochy
OV	Plochy občanské (veřejné i komerční vybavenosti)
RS	Plochy a zařízení pro sport a rekreaci
RZ	Plochy zahrádek s přípustnou výstavbou objektů souvisejících s jejich obhospodařováním
TV	Plochy technické infrastruktury – vodohospodářské stavby
TO	Plochy pro nakládání s odpady
D	Dopravní plochy: parkoviště, manipulační a provozní plochy

PLOCHY NEZASTAVITELNÉ

ZK	Zeleň krajinná
ZP	Plochy veřejné zeleně, parků a parkových úprav
H, bez označení	Vodní toky a plochy
PFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
ZPF	Zemědělský půdní fond
/ ZPF-LP	/ ZPF – louky a pastviny
/ ZPF(D)	/ ZPF – pozemky pro drobné hospodaření
/ ZPF(U)	/ ZPF – pozemky s potenciálním nezemědělským využitím v případě vzniku nosného záměru, využitelné na podkladě Změny ÚPNO

OSTATNÍ

liniové stavby dopravy bez označení	Silnice místní komunikace účelové komunikace veřejně přístupné (polní cesty) cykloturistické trasy významné pěší trasy a prostranství
ostatní, bez označení	Ostatní komunikace, manipulační a nspecifikované plochy

Charakteristiky funkčních ploch a regulativy činností v nich jsou uvedeny v příloze v závěru Závazné části ÚPNO.

FUNKČNÍ PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ

B.4.A. BYDLENÍ A SMÍŠENÉ PLOCHY BYDLENÍ

Jako plochy pro bydlení jsou vymezeny plochy, ve kterých má bydlení rozhodující podíl a význam. Vzhledem k prostorovým charakteristikám zástavby a zájmu neomezovat způsob využití pozemků v neprospěch venkovského charakteru jsou v obci Dobručice všechny plochy bydlení zařazeny do funkčního typu BV příp. SV

- **BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU**

Do funkčního typu „BV“ jsou zařazeny plochy běžné venkovské zástavby

- **SV - SMÍŠENÉ PLOCHY BYDLENÍ, VÝROBY, SLUŽEB, OBCHODU, venkovského charakteru a s přípustným chovem hospodářských zvířat splňujícím hygienické podmínky vůči sousední zástavbě**

Do ploch charakterizovaných bydlením smíšeným jsou zařazeny plochy, ve kterých prostorové podmínky a podmínky obsluhy umožňují vyšší podíl hospodářských činností (i když současný stav využití těchto ploch tomu nemusí odpovídat), které vlivy svého provozu a obsluhy bydlení v těchto plochách nevylučují.

Bydlení je možno v obci považovat za dominantní funkci. Vybrané údaje o obyvatelstvu a bytovém fondu dostupné ze sčítání r. 1991 a předběžných výsledků SLD 2001 podávají tabulky uvedené v části „demografické předpoklady“, další údaje uvádí následující text. Návrh ploch pro bydlení představuje nabídku urbanisticky vhodných nebo možných ploch, resp. informaci o přípustnosti výstavby v nich. Potřeba ploch pro obytnou výstavbu vychází z demografické projekce, která je uvedena v následujícím textu.

VÝCHODISKA - DEMOGRAFICKÁ PROJEKCE

Poznámka: Je použita demografická projekce zpracovaná v roce 2000 v rámci úpravy konceptu, do tabulek jsou jen doplněny předběžné údaje ze sčítání 2001.

A1. OBYVATELSTVO, ZAMĚSTNANOST A BYDLENÍ

OBYVATELSTVO, ZAMĚSTNANOST

Cílem kapitoly je zpracování prognózy vývoje počtu obyvatel v řešeném území, která navazuje na zpracování průzkumů a rozborů demografických podmínek řešeného území. Tato prognóza slouží jako podklad pro základní bilanci územního plánu, dimenzování technické a sociální infrastruktury a pro návrh nových ploch pro bydlení.

Obecně vycházíme ze skutečnosti, že v území existují jednotlivé rozvojové a omezující faktory, které mají různý význam pro vývoj obcí, či přesněji řečeno samostatných sídel. Zaměstnanosti (především v regionálním měřítku) většinou přikládáme prvořadý význam pro rozvoj každého sídla. Obvykle následuje dopravní poloha, kvalita rekreačního a obytného prostředí a další faktory.

U Dobručic se dlouhodobě projevují na jejich vývoji především :

- Okrajová, omezeně dostupná dopravní poloha byť poměrně blízko města Přerova .
- Omezujícím faktorem je značná úroveň nezaměstnanosti v širším regionu, především okresu Přerov.
- Dalším omezujícím faktorem je i samotná velikost sídla, promítající se do rozsahu jeho vybavenosti.

Pro vývoj počtu obyvatel v Dobřčicích (od r.1869 do r.1930) je charakteristická poměrně značná proměnlivost. Důsledky druhé světové války se projevily ve výrazném poklesu počtu obyvatel. Poválečný pokles počtu obyvatel nebyl plně nahrazen, opětovný pokles pokračoval až do devadesátých. K mírnému růstu počtu obyvatel došlo v posledních letech, především v důsledku poklesu nové bytové výstavby a růstu nákladů na bydlení ve městech. Svůj význam hraje i rostoucí mobilita obyvatel a tím růst atraktivity sídel v širším zázemí měst .

Vývoj počtu obyvatel od roku 1869 v Dobřčicích je patrný z následující tabulky:

Rok	s k u t e ě n o s t									Prognóza
	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2015
Obyvatel	293	286	371	279	288	241	208	188	199	200

Věková struktura obyvatel Dobřčic byla v r.1991 nepříznivá, podíl předproduktivní věkové skupiny (0-14 let) byl velmi nízký (pod 15%), při srovnatelném průměru okresu Přerov 21,6 %. Podíl obyvatel v poproduktivním věku byl výrazně vyšší než průměr okresu Přerov. Situace se mírně zlepšila , průměrný věk na začátku roku 2000 - 41,7 let byl však stále vyšší než průměr okresu Přerov - 38,1 let.

V dlouhodobém výhledu již nedojde k výrazným změnám věkové struktury obyvatel, podíl obyvatel nad 60 let dále pomalu poroste, podíl dětí bude spíše stagnovat či mírně klesat. Tento vývoj se projeví zejména v poptávce po sociálně zdravotních službách a kapacitě škol. Současně je nutno vnímat skutečnost, že se jedná o poměrně malou obec jejíž věková struktura se může poměrně rychle měnit s ohledem na nepředvídatelné a náhodné vlivy (např. migrace).

Jak již bylo uvedeno - pro rozvoj jednotlivých sídel řešeného území má rozhodující význam nabídka pracovních míst a úroveň nezaměstnanosti v celém dojížděkovém regionu. K dispozici však nejsou aktuální údaje o pracovních místech a pohybu za prací. K dispozici budou až na základě definitivních výsledků sčítání v r.2001.

Údaje z roku 1991 uváděly v Dobřčicích 91 (v r. 2001 76) ekonomicky aktivních obyvatel v obci, přičemž za prací vyjíždělo mimo obec 82 osob (v r. 2001 68 osob), z toho do Přerova 57 osob a Horních Moštěnic 11 osob. Dojíždka do obce Dobřčice byla evidována u 8 osob. Odhadujeme, že počet pracovních míst v řešeném území klesá, v současnosti se jedná asi o 15-20 míst a to především v obchodu a službách, zemědělství.

Okres Přerov patří z hlediska nezaměstnanosti k průměrně postiženým okresům v rámci bývalého Severomoravského kraje, nadprůměrně při srovnání v rámci celé České republiky. Příznivým faktorem jsou naděje na relativní zlepšení okresu, avšak spíše jeho severní části (Hranice)..

Z celkového pohledu je potřeba vnímat omezené možnosti zaměstnanosti obyvatel jako jeden z rozhodujících faktorů pro rozvoj řešeného území – omezující růst počtu trvale bydlících obyvatel. Řešení je nezbytné hledat i v rámci zpracování územně plánovací dokumentace (příprava ploch pro bydlení a podnikání). Na druhé straně je však nutno vnímat hlavní omezení na úrovni regionální a makroekonomické.

Během návrhového období územního plánu doporučujeme předpokládat stagnaci na úrovni cca 200 trvale bydlících obyvatel do r. 2015. V úvahu bereme jak vlastní podmínky řešeného území (atraktivitu bydlení), tak především širší podmínky regionu (značná nezaměstnanost). Obecně je nutno uvažovat i s nepříznivými demografickými podmínkami v celé ČR, tj. pokles počtu obyvatel přirozenou měnou, který nestačí pokrýt ani kladné saldo migrace ČR se zahraničím, či pomalé prodlužování průměrné délky života.

Předpokládaný vývoj počtu obyvatel během návrhového období je podmíněn jak posílením nabídky pracovních míst v řešeném území a regionu, tak i postupným zvyšováním atraktivity vlastního bydlení v řešeném území (zlepšením životního a obytného prostředí) .

A2. BYDLENÍ

Pro výchozí bilance o bydlení je odhadován současný počet trvale obydlených bytů v Dobřčicích odhadován na 70, všechny v rodinných domcích. V roce 1991 zde bylo (podle výsledků sčítání) 68 trvale obydlených bytů v rodinných domcích. Počet neobydlených bytů – 12 byl poměrně značný, současně byly evidovány i 4 objekty individuální rekreace (všechny individuální rekreační objekty byly chalupami vyčleněnými z bytového fondu). K druhému bydlení (zahrnující v sobě i rekreační bydlení) je využívána část formálně neobydlených bytů podobně jako v jiných obcích (byty nejsou vyjmuty z bytového fondu). Celkově je tedy skutečný počet bytů v objektech druhého bydlení odhadován na 10.

Vývoj počtu bytů v minulosti a očekávaný je patrný z následující tabulky:

Trvale obydlené byty - vývoj a očekávaný stav						
rok	1961	1970	1980	1991	2001	2015
celkem bytů	88	86	73	68	72	75

Bytový fond vykazoval v r.1991 průměrnou až podprůměrnou věkovou strukturu a tomu odpovídající stupeň údržby. Rozsah nové bytové výstavby po r.1980 byl poměrně značný - 6 bytů. Počet trvale obydlených bytů do r.1991 však poklesl o 5 (došlo ke značnému odpadu bytů). Celkově hodnotíme obytnou atraktivitu Dobřčic jako průměrnou až podprůměrnou .

Pro řešené území je během návrhového období uvažováno :

1) S odpadem cca 5 bytů do r.2015 (ve všech formách, především přeměnou na druhé bydlení - demolice budou tvořit pouze malou část odpadu, spíše jsou výjimkou), tj. s nízkou intenzitou odpadu - cca 0,5 % ročně z celkového výchozího počtu bytů v r.2000 .

2) S potřebou minimálně 5 bytů pro zlepšení úrovně bydlení do roku 2015. Především pokrytí nároků vznikajících v důsledku poklesu průměrné velikosti cenové domácnosti, což bude představovat největší část z celkové potřeby nových bytů. Tato potřeba však do r. 2015 nebude plně uspokojena a především do r. 2005 je možné očekávat i mírný růst soužití cenových domácností. Pokles soužití cenových domácností byl v minulosti považován za další příčinu objektivní potřeby výstavby nových bytů. Soužití cenových domácností nelze ve vesnické zástavě považovat za jednoznačně negativní jev, určení jeho přirozené míry je problematické. V současnosti již není obecným problémem nedostatek obytných ploch připadající na 1 obyvatele, spíše jejich lokalizace, stav údržby, kvalita, apod. . Soužití cenových domácností snižuje poptávku po sociálně zdravotní péči a projevuje se i v růstu sociální kooperativnosti rodin.

Předpokládaný počet nově získaných bytů byl redukován s ohledem na odhad koupěschopné poptávky. V řešeném území doporučujeme uvažovat se získáním max. 10 nových bytů v období 2000-2015. U více než třetiny předpokládáme jejich získání bez nároku na nové plochy vymezené územním plánem jako návrhové (tj. nástavbami, přístavbami, změnou využití budov, v zahradách, prolukách v zástavbě apod.). Současně však pro přiměřené fungování trhu s pozemky doporučujeme výraznou převahu nabídky pozemků nad očekávanou poptávkou (o 100 %). V době zpracování územního plánu nelze zhodnotit a zaručit zda vymezené pozemky budou skutečně dostupné na trhu stavebních pozemků z vlastnických či jiných důvodů. Současně se jedná o malé sídlo, tj. jakákoliv prognóza je zde zatížena značnými riziky odchylek skutečného vývoje .

PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ POČTU OBYVATEL A BYTŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Obec	Trvale bydlících obyvatel		Trvale obydlených bytů		Úbytek bytů do r. 2015
	2001	2015	2000	2015	
z toho v BD	0	0	0	0	0
Dobřčice	199	200	72	75	cca 5

Obec	Nových bytů					
	v bytových domech		v rodinných domech		Plocha [ha]	
	do r. 2015		do r. 2015		BD	RD
	0		(5)			
Dobřčice	0		10			

Poznámka:

V závorkách je uveden počet bytů u kterých předpokládáme realizaci na plochách vymezených územním plánem jako návrhové.

Očekáváme, že počet cca 10 objektů druhého bydlení (zahrnující především rekreační chalupy a část neobydlených domů) stoupne maximálně o několik objektů, ne však novou výstavbou rekreačních chat.

OBYVATELSTVO, ZAMĚSTNANOST A BYDLENÍ V R.1991 - ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY (V ZÁVORCE PŘEDBĚŽNÉ VÝSLEDKY SLD 2001)

Obec	trvale bydlících obyvatel			domácnosti		ekonomicky aktivní obyvatelstvo			
	celkem	děti 0-14 let	Popro- Duktivní	censové celkem	s 1 oso- bou	celkem	v země- dělství	vyjíždějící z obce	dojíždějící do obce
Absolutně	188 (199)	28 (33)	56 (40)	86	18	91 (76)	17	82 (68)	
Podíl	100,0	14,9	29,8	100,0	26,5	100,0	18,7	90,1	
Obec	trvale obydlené byty		trvale neoby- dlené	objekty individuál- ní	zalidně- nost bytů	trvale obydlené byty postavené v období			
	celkem	v rodin. domcích	byty	rekreace	os./byt	do roku 1919	1920- 1945	1971- 1980	1981- 1991
Absolutně	68 (72)	68	12	4	2,76 (2,76)	32	17	3	6
Podíl	100,0	100,0				47,1	25,0	4,4	8,8

BYDLENÍ - ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY

Domovní a bytový fond 1991 1. řádek – 1991, 2. řádek – předběžné výsledky SLD 2001

Domy			objekty			byty					
úhrn	trvale		indiv.			úhrn	trvale obydlené	z toho		neobyd	
	obydlené	neobyd	Rekreace								
		z toho		rekr.ch.				81-	%		
	celk	RD	celkem	vyčl.z.BF		celkem	RD	91			
79	65	65	14	4	0	80	68	68	6	8,8	14
76	65	65	11			83	72				11

Úroveň bydlení 1991 1. řádek – 1991, 2. řádek – předběžné výsledky SLD 2001

průměrný počet				
na 1 trvale obydл.byť			osob/1 obyt.místnost	m2 obyt.pl./ os.
trv.bydl.osob	m2 obyt.plochy	obyt.místností		
2,81	55,1	3,13	0,9	19,6
2,7	55,5	2,8	0,9	20,1

Neobydlené byty , důvody neobydlenosti bytů 1. řádek – 1991, 2. řádek – předběžné výsledky SLD 2001

neobydlené byty		důvody neobydlenosti								
celkem	na.100 t.o..b.	neob. po kolaud	změna vlast.	pozůst. soud. říz.	rekon,p řest.	rekr. chal.	není zájem	nezp. k bydl.	určen k demol	jiné, nezj.
14	21	0	1	0	5	6	0	2	0	0
11	15,3	x	x	x	X	4	x	4	x	1- obydlen přechodně

A3. NÁVRH

2.1. BYDLENÍ A SMÍŠENÉ PLOCHY BYDLENÍ:

- Z demografické projekce vyplývá potřeba nových ploch pro bydlení (10 BJ, z toho 7 na nových plochách). V územním řešení je nutno vytvořit rezervu u menších obcí minimálně 100% (tj. min. 15-20 BJ na nových plochách, která je potřebná:
 - ⇒ Pro vytvoření nabídky stavebních míst nad poptávkou, což přispívá proti nadměrnému zvyšování cen pozemků
 - ⇒ Značná část uvažovaných stavenišť je na soukromých pozemcích a tedy možnost jejich využití je podmíněna zájmem vlastníků pozemků o výstavbu nebo prodej pozemku, příp. jejich představám o časovém zařazení.
 - ⇒ Dopravně poměrně výhodná poloha obce může přispět ke zvýšení atraktivity obce a k usídlení obyvatel nepocházejících z obce

Vzhledem ke konkrétně vyjádřenému, ale jinak obtížně předvídatelnému zájmu o usídlení obyvatel nepocházejících z obce, je navržena větší rezerva, která představuje nabídku urbanisticky vhodných nebo přijatelných ploch rozšiřujících současně zastavěné území. V návrhu je také uplatněn požadavek obce na vymezení vhodných ploch pro (1-2) rodinné farmy

- Teoretické možnosti nové výstavby jsou v obci – kromě možností v zastavěném území resp. i mimo ně, ale uvnitř obrysu obce (v prolukách a zadních částech velkých zahrad) směřovány na plochy navazující na stávající zástavbu, převážně do již jednostranně zastavěných (nebo aspoň částečně) prostorů. Terénní konfigurace, výškové omezení zástavby v ochranném pásmu vojenského objektu a zájem neprotahovat zástavbu dále do krajiny vedou k potřebě vymezit rozvojové plochy i v odlehlejší části obce jižně od Dobřického potoka, avšak i zde v návaznosti na stávající zástavbu.
- Funkce „bydlení“ umožňuje i přípustné využívání domů v obci pro rekreační bydlení, i naopak. V případě zájmu o výstavbu objektů individuální rekreace preferujeme výstavbu domků, které respektují strukturu zástavby obce (a umožňují „pohyb“ mezi trvalým a přechodným bydlením), nikoliv výstavbu v krajině.

Charakter zástavby obce, terénního reliéfu i limity omezující využití území na severozápadním okraji obce směřují možný rozvoj bydlení, včetně smíšených ploch do tří ucelenějších lokalit:

Západní část obce - lokalita Kamenec:

Rozvojová plocha teoreticky v optimálním vztahu ke stávající zástavbě obce i terénním a územním podmínkám, je situovaná severně od příjezdové komunikace do obce, kde je druhá strana komunikace zastavěná, i když zatím nesouvisle. Na zástavbu této lokality již souběžně probíhá územní příprava. Zástavba navržená v přípravné dokumentaci (jako směrná, vlastní domy budou doplňovány samostatným řízením) představuje vybočení z obecných charakteristik tradiční zástavby formulovaných v prostorových regulativech. Byla však v průběhu přípravy konzultována a byly formulovány podmínky, při kterých by bylo možno navrhované (=investorem vyžadované) řešení ještě považovat za přijatelné, i když z hlediska zpracovatele ÚPNO rozhodně ne za optimální, zástavba nemá šanci stát se organickou součástí obce, pokud nedojde ke změně názorů aspoň u výstavby blíže ke stávající zástavbě. U domu nejbližšího k východnímu okraji lokality (tj. ke stávající zástavbě) je žádoucí stavební čáru navrženou ve studii posunout blíže ke komunikaci, do linie navazující na stavební čáru sousední stodoly.

Rozsah možné zástavby směrem dále do svahu je limitován omezením výšky překážek v ochranném pásmu vojenského objektu. Tento limit umožňuje již jen minimální rozsah výstavby orientovaný ke stávající cestě k H.Mošticím a max. do úrovně stávající zástavby při ní. Využití této plochy se jeví výhodné pro rodinnou farmu (tj. smíšené bydlení), která zde může vytvořit vhodný přechod do krajiny rozsáhlejší nezastavěnou částí pozemku a také zajistit potřebný odstup hospodářských objektů (stájí) od obytných domů.

Jako novou rozvojovou plochu lze do jisté míry charakterizovat i návrh využití stávajících zahrad v protější uliční frontě pro trvalé bydlení - rozvoj bydlení je v nich do budoucna možný a efektivní z hlediska využití technické infrastruktury

Plochy na východním okraji obce – lok. Nad rybníkem:

V této části území je navržen jen limitovaný rozsah možné zástavby - nepovažujeme za vhodné prostorově nejasně vymezené rozšiřování zástavby do volné krajiny, která je zde navíc do jisté míry oddělená vyšším břehem nad cestou kolem hřiště. Návrh možné zástavby je proto orientován k polní cestě podél svodnice – tj. tak, že objekty mohou být orientovány směrem ke stávající zástavbě a nezastavěné části pozemků do krajiny. Lokalitu považujeme za vhodnou pro smíšené bydlení - rodinné farmy (předpoklad do 2) jako formu extenzivní zástavby s možností zajištění potřebného odstupu hospodářských objektů.

V této lokalitě je po projednání konceptu doplněna možnost dostavby druhé strany ulice směrem k Beňovu. Vzhledem k obtížné konfiguraci terénu je zařazena jen jako výhledová.

U hřiště

Plocha na konci ulice ke hřišti je zařazena na základě požadavku obce v Souborném stanovisku - v zájmu umožnit vlastníkovu výstavbu na pozemku. Rozšiřování zástavby směrem ke hřišti není v souladu s optimálním způsobem využití ploch v nivě Dobřického potoka, plochu ani nelze považovat pro bydlení za příznivou (celá v ochranném pásmu lesa, zastínění lesem ve svahu a vysokými břehovými porosty, vysoká hladina spodní vody, riziko podmáčení příp.zaplavení z potoka i svodnice, svodnice jako přirozený předěl mezi zástavbou a extenzivními plochami. Plocha byla redukována po projednání s obcí cca na polovinu, s tím, že v druhé polovině zůstane navržené využití pro sport (v obci již neexistují jiné plochy pro možný budoucí rozvoj sportovních a rekreačních aktivit (opodstatněných mj. i atraktivitou ploch pro bydlení, a to i vyššího standardu). Přesto, že v obci se zastavěných ploch podobného charakteru vyskytuje větší množství a ve stanoviscích DOSS nebyly nalezeny dostatečné argumenty pro vyloučení bydlení v ploše, zpracovatel doporučuje lokalitě věnovat zvýšenou pozornost i v rámci následného postupu přípravy případné výstavby. (Problémem je, že obec nemá k dispozici žádné pozemky, které by příp. mohla poskytnout jako náhradu.)

Jižní část obce za Dobřickým potokem – lok. Nad studýnkou.

Tato lokalita již má méně logickou vazbu na útvar původní obce. Opodstatnění má proto, že zde již došlo k rozšíření zástavby i zavedení technické vybavenosti. Do návrhu je zařazen omezený rozsah ploch navazujících na stávající novější zástavbu.

Lokalita však poskytuje perspektivu dalšího rozšíření v případě, kdy by bylo třeba hledat nové rozvojové plochy většího rozsahu – tato eventualita je vyjádřena v návrhu výhledové plochy, která navazuje dále na navrženou a stávající zástavbu. Veškeré návrhové i výhledové plochy jsou situovány a limitovány tak, aby nezasahovaly do pohledově exponovaných částí volné krajiny.

Problémem lokality je přístup do ní: stávající, který je veden po úzké cestě v poměrně strmém svahu, komorním prostorem v bezprostředním sousedství objektů využívaných k bydlení a rekreaci. Tato situace může být únosná jen pro minimální frekvenci průjezdů. pro rozvoj většího rozsahu se jeví nezbytné zajistit nový přístup. Ten je navržen ze západního okraje zástavby, přemostěním Dobřického potoka a dále nad hranou břehu k lokalitě. Tato komunikace může současně sloužit pro přístup k navrženým zahrádkám. Je propojena podél stávajících i navržených zahrádek, v trase používané cesty (nevyznačené v mapě) na přístupovou komunikaci k ČOV. Tento systém v krajním případě umožní odsunutí výstavby nového mostu do pozdější doby, i když to z hlediska vztahů k obci není výhodné. Ve vzdálenějším horizontu je doporučeno propojení do východní části obce (cesta od podniku SANDRA)

- Návrh ploch pro bydlení představuje nabídku urbanisticky vhodných nebo možných ploch, resp. informaci o přípustnosti výstavby v nich.
- Přehled ploch navržených pro bydlení, které představují tuto nabídku, včetně stručné charakteristiky, je uveden v následující tabulce. Bilance této nabídky je uvedena v tabulce za přehledem rozvojových ploch.
- V tabulce jsou zahrnuty i samostatně vymezené plochy intenzifikace
- Ve stávajících plochách obytné zástavby je přípustná výstavba dalších bytů formou nástaveb, přístaveb, stavebních úprav i nových objektů pro bydlení uvnitř těchto ploch, pokud to umožňují místní podmínky a jsou respektovány zásady prostorové regulace a limity využití území. Tato kapacita není uvedena samostatně v tabulce

A5. PŘEHLED ROZVOJOVÝCH PLOCH BYDLENÍ

rozvojová plocha:		počet	návaznost na stávající :			vztah k SZÚO I - uvnitř E - mimo	poznámka
označ.	char		RD	zástavbu	komunikace		
5c-BV	RI	1-2	+	+	+	I	Možnost výstavby na velkém pozemku stáv. zástavby, doplnění stávající uliční fronty
8a-SV	RN	1	+	+	+	E	Proluka
8b-BV	RI	1	+	+	+	I	Proluka
8c-BV	RI	1	+	+	+	I	Proluka, možnost výstavby na velkém pozemku stáv. zástavby
8d-BV	RI	1	+	+	+	E	Možnost výstavby na velkém pozemku stáv. zástavby, doplnění stávající uliční fronty
8e-BV (v konceptu 24a.BV)	RN	(3-4)	+	+	+	I,E	Stávající zahrádky s rekr.objekty.
9-SV	D	1	+	+	+	I	výstavba na místě demolice, s nezbytným zachováním pův. struktury ulice
11-BV	D	1	+	+	+	I	výstavba na místě demolice, s nezbytným zachováním pův. struktury ulice
11a-BV	RI,RN	2 (- 3)	+	+	Č	I,E	Doplnění stávající ulice, výstavba na větších pozemcích stávající zástavby
20a-BV	RI	1	+	+	+	I	Proluka, možnost výstavby na velkém pozemku stáv. zástavby
20b-BV	RN	4	+	+	+	E	Pozemek uzavřený mezi stáv. zástavbou a polní cestou, zástavbu orientovat ve vazbě na stávající zástavbu, nikoliv na polní cestu!
21a-BV	RN	1	+	+	+	I	Pozemek uzavřený mezi stáv. zástavbou a polní cestou, zástavbu orientovat ve vazbě na stávající zástavbu, nikoliv na polní cestu!
22b-BV	RN	1	Č	+	+	E	Pozemek za svodnicí na konci ulice ke hřišti, jen podmíněně vhodný (OP lesa, niva Dobřického potoka)
24-BV (v konceptu 14.BV)	RN	4	+	+	+	E	Druhá strana částečně zastavěné ulice, dále navazuje možná výhledová plocha bydlení. pro větší rozsah výstavby je navržena nová komunikace – stávající přístup není optimální (stísněný profil, obtěžování stávající zástavby)

27-BV	RN	8	+	+	+	E	Zpracována US a DÚR na TI. Domy s nízkou valbovou střechou podmíněně přípustné v západní části lokality v odsunuté stavební čáře a s pohledovou clonou zeleně, domy se sedlovou střechou, s podkrovím, v návaznosti na stávající zástavbu
28-SV	RN	1	+	+	+	E	V přípravné PD nutno řešit umístění jednotlivých objektů – bydlení a hospodářských – individuálně ve vztahu výškového omezení zástavby dle VUSS a rozsahu ochranného pásma chovů hospodářských zvířat ve farmě vůči okolní obytné zástavbě
29-SV	RN	2	+	č-polní	-	E	Pozemek oddělený od okraje zástavby svodnicí, vhodnější extenzivní zástavba (var.SV) V případě zástavby BV orientovat domy podél polní cesty a svodnice
PLOCHY VÝHLEDU							
34-BV	V	10-15	Č (na navrže nou)	-	-	E	VÝHLED , nezbytná nová komunikace (viz lok. 14), možno zachovat el. vedení – podél trasy lze vést obslužnou komunikaci (kabelizace je však vhodnější)
35	V	8-10	+	+	+	E	obtížná terénní konfigurace – vysoký břeh

VYSVĚTLIVKY ZKRATEK:

Č- částečně

3.sloupec označení plochy:

RN – nové plochy

RI – proluky a intenzifikace ve stávajících zastavěných plochách

D – stavba na ploše po demolici (náhrady za demolice v původním místě nejsou označeny samostatným číslem)

KAPACITA ROZVOJOVÝCH PLOCH	
NOVÉ PLOCHY	26-28
PROLUKY A INTENZIFIKACE	6-7 (+ 2 na místě demolice – nezapočteno)
CELKEM	32 -35

Z výsledné kapacity návrhu nelze zpětně odvozovat možný výsledný počet obyvatel, protože je nutno počítat (jak bylo uvedeno výše) s doporučenou rezervou 100% a více.

Pro předpokládaný počet obyvatel 200 v r. 2015 je potřeba cca min.10 stavebních míst (z toho cca 7 na nových plochách), s rezervou 100% je to min. 20 bytů.

Bilance pro potřebu technické infrastruktury uvažuje počet obyvatel se zahrnutím rezervy cca 10% (220 obyvatel), to zohledňuje i možný pohyb týkající se využívání objektů pro individuální rekreaci.

VÝHLEDOVÉ PLOCHY 18-25 RD

A4. URBANISTICKÉ ZÁSADY PRO VÝSTAVBU NA NOVÝCH LOKALITÁCH.

Způsob zástavby v rozvojových plochách je uveden ve výkrese č. 2b v měř. 1:2000 na štítku v ploše jednotlivých lokalit (spolu s výměrou plochy, počtem RD, podlažností, tvarem a orientací střechy. Označení „R“ znamená více či méně souvislá - řadová nebo řetězová zástavba. „I“ – přípustná individuální zástavba – volně stojící domy, D – dvojdomy. Pokud je uvedena možnost „I(R)“, znamená to při větších objemech domů preferovat souvislou zástavbu.

Pro dodržení zákonných podmínek a současně kvalitu využití pozemku je obecně třeba předpokládat:

- ⇒ pro izolované RD malých rozměrů parcely šířky min.17, lépe 20 m. tj. takové, které je obvykle nereálné zastavět v plné šířce pozemku.
- ⇒ pro dvojdomy menších rozměrů pozemky šířky min. 13 - 14 m, lépe min. 15 m

Nežádoucí a pro uživatele domu nepříznivý je vznik úzkých stavebních mezer na hranici zákonných podmínek (odstup domů 7m při oknech ve štítech, 4m bez oken). Šířka parcel při dolní hranici sice umožní splnit podmínky stavebního zákona, avšak využitelnost pozemku a možnost vytvoření soukromí na něm je oproti souvislé zástavbě velmi sporná. Na druhé straně - významnější zvětšování šířky parcel přináší zvyšování nákladů na infrastrukturu (investice i provoz).

Na pozemcích průměrné velikosti proto doporučujeme preferovat souvislou nebo řetězovou (propojení např. garážemi) zástavbu jako optimální jak pro komfort využití pozemku (vyšší míra soukromí pro vlastní pozemek i pro sousedy, než by tomu bylo u často preferované volně stojící zástavby), tak z ekonomických důvodů (dobře zastavitelné pozemky menší šířky - cca 12 až 20m, s menším podílem komunikací a inž. sítí – tj.nákladů na pořízení a využívání investic ► viz. kap. Urbanistická ekonomie.)

Umístění volně stojících domů většího objemu není vhodné ani na pozemcích šířky kolem 20m a i v těchto případech doporučujeme uplatnění domů větší šířky v souvislé nebo řetězové formě zástavby domy, které respektují obecné podmínky prostorové regulace (půdorysné tvary domů vždy s větší šířkou objektu na úkor hloubky a výšky objektu).

Forma souvislé příp. řetězové zástavby nebo jejich kombinace nabízí optimální možnost reagovat na různé šířky parcel a přitom může vytvářet vyšší urbanistickou kvalitu uličních prostorů (ale často i prostoru z širšího hlediska), až obdobnou kvalitám struktury tradiční zástavby.

V podmínkách ÚPNO Dobručky to znamená:

- **dostavby v prolukách:**

- ⇒ V prostorech kat. „A“ a rovněž v ulici ke hřišti **je závazné zachování stávající urbanistické struktury**, podle možností s nápravou v již narušených lokalitách (dodržení souvislé fronty optimálně plnou dostavbou proluky, zcela výjimečně jen dostavbou krytého průjezdu příp. jiným odpovídajícím optickým uzavřením uliční fronty. Způsob dispozičního řešení domů přitom nesmí vyloučit budoucí plnou dostavbu proluky
- ⇒ V prostorech kat. B vychází dostavba proluk (vč. ploch zařazených jako intenzifikace) z charakteru okolní zástavby

- **samostatné rozvojové lokality**

- ⇒ V lokalitě 27.BV je způsob zástavby řešen urb. studií
- ⇒ v lokalitě **8e.BV** uvedena kapacita a způsob zástavby variantně: menší kapacitě odpovídá přípustnost volně stojících domů, v případě větší uvedené kapacity je nutno volit způsob více či méně souvislé, tj. řadové nebo řetězové zástavby, tak, aby bylo možno splnit min. zákonné podmínky a respektovat obecné podmínky prostorové regulace (půdorysné tvary domů - volit vždy větší šířku objektu na úkor hloubky a výšky objektu, s výjimkou případů, kdy to neumožní šířka stávající parcely)
- ⇒ U ostatních rozvojových ploch se připouští a předpokládá zástavba volně stojícími domy, která naváže na obdobnou zástavbu v sousedních plochách.

B.4.B. VÝROBA

Tyto plochy slouží pro umístění veškerých výrobních a provozních zařízení, skladů, stavebních dvorů - tedy zařízení, která se projevují více nebo méně rušivě vůči okolní zástavbě jak v dopadech provozu včetně dopravní obsluhy, tak obvykle i v charakteru a měřítku objektů. Tato zařízení jsou natolik odlišná od okolní obytné a smíšené zástavby, že vyžadují vyčlenění samostatné plochy. Podle charakteru využití jsou v územním plánu zavedeny tyto funkční typy :

VZ - AREÁLY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

Slouží pro umístění staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu živočišnou i rostlinnou včetně zpracování a skladování produktů, větších zahradnických a skleníkových areálů a zemědělských služeb.

VD - VÝROBA, SKLADY, VÝROBNÍ SLUŽBY

Slouží pro umístění výrobních provozoven, skladů a výrobních služeb se slabými až mírnými negativními vlivy na okolí

KV – SMÍŠENÉ PLOCHY DROBNÉ VÝROBY, SLUŽEB A OBCHODU (plochy drobného podnikání), představují smíšenou funkci mezi výrobou a vybaveností

Slouží pro umístění drobných podnikatelských provozoven různého druhu, i mírně rušivých, které není možno umístit v obytném a smíšeném území, a které se od ploch výroby liší měřítkem respektujícím měřítko a proporce tradiční zástavby.

Funkce VL – LESNÍ VÝROBA a VT – TĚŽBA se v řešeném území nevyskytují

B1. ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA A ZEMĚDĚLSKÉ SLUŽBY - VZ

Na většině zemědělských pozemků v obou k.ú.hospodaří společnost SALIX Morava.se sídlem v Horních Moštěnicích.

Část pozemků obhospodařují soukromí zemědělci. Pro území obce nejsou zpracovány ani rozpracovány komplexní pozemkové úpravy

KONCENTROVANÁ ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - AREÁLY A ZAŘÍZENÍ V OBCI :

Na správním území obce se nevyskytuje žádný areál soustředěné zemědělské výroby. Záměr kompostárny pro zemědělské středisko Beňov, která měla být situována ve východní části k.ú. Dobrčice je současnosti z ekonomických důvodů nereálný, zpracování kejdy bude řešeno jiným způsobem přímo v areálu v Beňově.

ZEMĚDĚLSKÁ DOPRAVA:

Problém zemědělské dopravy by měl být uspokojivě vyřešen propojením (resp. obnovou) polních cest z Beňova do areálu SALIX v H.Mošťenicích (a pokud možno i s takovou úpravou povrchu, aby tyto cesty byly využívány a mechanismy nejezdily přes stísněné uliční profily v obci.)

V souvislosti s případným vyčleňováním pozemků soukromých vlastníků je nutno upozornit na nezbytnost zajištění přístupu na tyto jednotlivé pozemky.

DROBNÁ SOUKROMÁ ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA:

Na menší části pozemků (cca do 10 ha) hospodaří soukromí vlastníci. Větší hospodářství, zaměřené na rostlinnou výrobu, se provozuje na parc. 41 stavební.

Soukromé farmy mohou být v území zřizovány dvěma formami::

- Mimo zástavbu - jako podmíněně přípustná činnost v rámci regulativů pro plochy ZPF - produkční zemědělské plochy. Vznik a rozvoj soukromých farem ve volné krajině je sice málo pravděpodobný, nelze ho však zcela vyloučit, zřejmě spíše ve východní části území.

- V zástavbě: Tato činnost v omezeném rozsahu není vyloučena v rámci zástavby funkčního typu „BV“ a ve větším rozsahu v „SV“ (za předpokladu splnění hygienických limitů chovů dobytka), zejména v těch částech, které umožňují rozsáhlejší hospodářské zázemí včetně zajištění přístupu nejlépe ze záhumenních cest - tj. v tradičních zemědělských usedlostech, a to zejména tam, kde se většinou ani do budoucna neuvažuje výstavba obytných domů v zadních částech těchto pozemků. V jiných, prostorově více stísněných prostorech zástavby jsou možnosti chovu omezené na chov běžného domácího zvířectva v omezené kapacitě (samozásobení) - omezení zde ovlivňují hygienické podmínky i horší přístup.
- V obci jsou na základě požadavků obce vymezeny vhodné plochy pro rodinné farmy ve dvou lokalitách na okraji obce, kde mohou vytvářet vhodný přechod do volné krajiny, využívat větších pozemků a současně zajistit vyhovující odstup od jiné obytné zástavby i pro případné poněkud vyšší stavy zvířat.
- V konkrétních případech zájmu o zemědělské hospodaření s chovem hospodářských zvířat je nutno postupovat individuálně z hlediska stanovení ochranného pásma chovu (včetně manipulace a zneškodnění odpadu) a dále zajištění nezávadného přístupu. Orientační rozsah OP různých variant těchto drobných chovů je uveden v samostatné příloze **Stanovení OP chovů hospodářských zvířat v sídle**, dává tak představu o možnostech zřizování chovu v zástavbě určitého charakteru. OP chovu nesmí přesáhnout hranice vlastního pozemku. Uvedené výpočty jsou zaměřeny na rozsah OP cca 40m (pravděpodobná vzdálenost OHO – jiných objektů bydlení) pro navrhované rodinné farmy v lokalitách 28.SV a 29.SV, bez výpočtů je orientačně uveden rozsah OP pro drobné chovy rozsahu obvyklého v běžné venkovské zástavbě.
- Maximální počty (kusů) hospodářských zvířat, kdy není nutno vyhlášovat ochranné pásmo chovů zvířat (OP CHZ):

drůbež do 40 ks, králík 50 ks, skot 5 ks, prase 3 ks, kůň 5 ks, koza 10 ks, ovce 10 ks.

NĚKTERÉ ORIENTAČNÍ HODNOTY OP PRO DROBNÉ CHOvy V ZÁSTAVBĚ
(rozměr je podle podmínek – čistý chov – emisní chov, účinné převýšení výdychů apod.):

výkrm býci (250 kg) 50 ks	30 – 35m
výkrm býci (250 kg) 20 ks	18 – 22m
skot – dojnice 10 ks (nebo telata 30 – 40 ks)	18 – 22m
dojnice 20 + jalovice 20ks	39 – 43m
dojnice 50 ks	55-60m
prasata 50ks	35 – 42m
prasata 20 ks	cca 25m
drůbež – např.kombinace	
nosnice 200, krůty 100	24 – 26m
dtto nosnice 50, krůty 20, vodní 20	13 m
nosnice 30, krůty 10, vodní 10	11m
ovce 100ks	37 – 40m
ovce 50 ks	18 – 25m
ovce 20 ks	15 – 17m

tabulka: VAZBA CHOVŮ ZVÍŘAT NA PŮDU: na 1 ha zemědělské půdy se předpokládají variantně následující možnosti nebo jejich kombinace. 1 VDJ = 500 kg

hosp. zvířata	počet VDJ na 1 ha	standardizované váhy zvířat (+ označení druhu chovu)	
KONĚ	3-4 VDJ	kůň	500 kg
SKOT	do 3 VDJ	skot D, J, T, VS	500 kg
		tele mléčné do 2 měs.(Tm)	100 kg
		tele 2-6 měs.(Tr)	150 kg
PRASATA	do 2 VDJ	výkrm prasat (VP, PVP, CP, OS)	70 kg
		prasnice se selaty	200 kg
		prasnice jalové a březí	150 kg
OVCE	do 2 VDJ	ovce (O)	50 kg
KOZY	do 2 VDJ	koza (Kz)	50 kg
KRÁLÍCI	do 2 VDJ	králík (Kr)	4 kg
DRŮBEŽ	do 2 VDJ	nosnice (N)	2 kg
		brojleři, odchov drůbeže (B, OD)	1,5 kg
		krůty (Kt)	10 kg
		vodní drůbež (VD)	5 kg

B2. LESNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VÝROBA

Na k.ú. se lesní hospodářství samostatně neprovozuje, lesy převážně do katastru zabíhají jen okrajově z Přestavického lesa a obhospodařují se v jeho rámci. Zařízení lesní výroby na katastru neexistuje.

B3. TĚŽBA

V řešeném území žádná těžba neprobíhá.

B4. VÝROBA, SKLADY, PROVOZY, VÝROBNÍ SLUŽBY

HANÁCKÁ KYSELKA, S.R.O.

Rozsáhlý zpracovatelský závod – stáčírna minerálních vod – je situována na k.ú. Horní Moštěnice, odkud je i hlavní přístup komunikační a veškeré infrastruktury. Do k.ú. Dobřčice přesahuje malá část areálu s menšími provozními plochami a objekty, prodejnu minerální vody a mimo areál dva oplocené vrty – zdroje minerální vody.

⇒ Vlastník provozu uvádí záměr na rozšíření areálu do k.ú. Dobřčice o cca 1,5 ha pro skladové haly. K záměru byla jako součást požadavku na zařazení této rozvojové plochy předložena schematická studie, bližší informace nejsou k dispozici, podle informace vlastníka dosud neprobíhá žádné správní řízení. Jako pozemek pro zábor pro rozšíření areálu je v grafické části vyhodnocena jen plocha potřebná pro výstavbu skladových hal a manipulačních ploch dle zaslání studie, nikoliv další vyznačené pozemky ve vlastnictví společnosti. Záměr nemá přímé územní vazby k obci Dobřčice, vzhledem ke svému rozsahu je však nutno brát v případě dalšího postupu územní přípravy v úvahu mimo jiné požadavky a připomínky uvedené v kap. ►B3C4 – katastrální území

SANDRA - VÝROBNA NÁPOJŮ

Drobná zpracovatelská provozovna – výroba nealkoholických nápojů - vznikla přestavbou bývalé prodejny Jednoty v lokalitě Rybník, u autobusové točny. V současnosti zaměstnává dle údajů obce celkem 12 – 14 pracovníků ve 2 směnách (2 směny á 6-7 p.m.) Výroba ani provoz s ní související nejeví negativní dopady na okolní území. Vzhledem k drobnému charakteru i zájmu variability využití objektu do budoucna je uvedena pod funkčním kódem „KV“ – smíšené plochy vybavenosti a drobné výroby. V ÚPNO je navržena manipulační plocha pro změnu dopravní obsluhy mimo obytnou ulici

Jiné plochy pro výrobu nejsou v ÚPNO navrženy, ani jako výhledové. Jako teoretická se nabízí úvaha, že v západní části k.ú. nelze do budoucna zcela vyloučit eventualitu zájmu o situování podnikatelských aktivit ve vazbě na MÚK Říkovice, zejména v lok. Potrhané. V tom případě by bylo možno připustit eventualitu jeho situování i na části k.ú. Dobřčice v této lokalitě na podkladě pořízení Změny ÚPNO..

Pro umístění drobných provozoven přímo v obytné zástavbě venkovského charakteru – „BV“ a „SV“ je podmínkou, aby tato činnost neměla nepřijatelné negativní dopady na sousední obytnou zástavbu (hygienické, hluk, velké nároky na dopravu nebo odstavování vozidel). Ve stávající zástavbě jsou pro takové provozy podmínky v zástavbě tradičních usedlostí s širšími pozemky případně domů ve více izolované poloze, kde není v sousedství navržena nová obytná zástavba .

B.4.C. OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VYBAVENÍ PRO SPORT A REKREACI

Jako samostatné plochy OV jsou zařazeny plochy a zařízení, které svou velikostí, významem nebo polohou v obci jsou využitelné jednoznačně jen pro vymezenou specifickou funkci vybavenosti - plochy pro sport, sály, pohostinství, solitérní prodejny.... Veškerá další zařízení mohou fungovat nebo být zřizována v rámci funkčních ploch BV, smíšených - SV, příp. smíšených komerčních ploch - KV

SOUČASNÝ STAV, NÁVRH

V obci se provozuje jen minimální rozsah zařízení občanské vybavenosti, odpovídající malé velikosti obce.

C1. VEŘEJNÁ VYBAVENOST

veřejná správa:

- **obecní úřad:** bývalá škola, později sokolovna, nárožní objekt v řadové zástavbě návsi. V objektu je sál využíván pro kulturní akce
- **hasičská zbrojnice** – v boční ulici na pozemku objektu OÚ

školství

- Žádné školní ani předškolní zařízení v obci v současnosti není. Děti dojíždějí do školských zařízení v H.Mošťenicích.případně do škol v Přerově..Z demografické struktury lze odvodit cca 15 dětí ve školním věku.

Zdravotnictví

- Zdravotnické zařízení v obci není, nevyvolává ani územní nárok. Základní ordinace jsou v Horních Mošťenicích, vyšší vybavení dostupné v Přerově

Sociální péče

- V obci není samostatný prostor nebo zařízení sociální péče. Ta je zajišťována převážně v rodinách, nevyvolává územní nárok.

Kultura, zájmová činnost

- kulturní zařízení: sál (bývalá sokolovna) v objektu OÚ, pro sezónní akce se využívá výletišť ve sportovním areálu.
- veřejná knihovna: v objektu OÚ

Církev

- V obci je malá kaple na návsi, nejbližší kostely jsou v H.Mošťenicích (farní kostel) a ve Staré Vsi

Hřbitov:

- V obci hřbitov není, nejbližší hřbitovy jsou v H.Mošťenicích a ve Staré Vsi

C2. KOMERČNÍ VYBAVENOST

Pro územní plán mají význam jen rozsáhlejší areálové plochy nebo zařízení s významnějším provozním dopadem. Takové se v obci nevyskytují jako solitérní objekty, z běžného rozsahu staveb v plochách bydlení se pouze svým vnitřním uspořádáním vymykají jen komplex obecního úřadu se sálem (bývalá škola a později sokolovna) a objekt pohostinství a prodejny, tyto objekty jinak plně zapadají do obytné zástavby. S ohledem na jejich charakter a význam jsou uvedeny jako plocha vybavenosti. Solitérní objekt bývalé prodejny je v současnosti využíván jako výrobní provozovna, zařazení do funkce KV umožňuje dostatečnou variabilitu.

Zachycení současného stavu dalších konkrétních zařízení hlavně drobných prodejen nebo služeb v zástavbě má jen orientační význam časově omezený na období zpracování

ÚPN. Jinak podléhá změnám podle zájmu provozovatelů, taková zařízení jsou uváděna jako součást ploch s převládající funkcí, obvykle bydlení nebo smíšeného bydlení (tak jsou zařazeny objekty s prodejny a významnějšími službami) Kromě stávajících samostatných i vestavěných zařízení jsou v obci dobré podmínky pro rozvoj drobné vybavenosti přímo ve stávající obytné zástavbě venkovského charakteru BV a smíšených plochách SV příp. plochách KV. ÚPNO pro tento účel vymezuje plochy zástavby kde tyto činnosti jsou možné, a v regulativech podmínky jejich existence a zřizování. Jejich konkrétní zřizování už musí být posuzováno vždy individuálně z hygienických a provozních hledisek v rámci vlastní přípravy stavby.

C2. VYBAVENOST PRO SPORT A REKREACI – RS, RS(Z)

Představuje plochy pro sport a rekreaci, Plochy jsou určeny pro sportovní a sportovně rekreační i víceúčelová zařízení všeho druhu, významově a velikostí vyžadující vyčlenění samostatné plochy. V Dobručicích se jedná vesměs o zařízení s převažujícím přírodním charakterem využívaných ploch, s doplňujícím vybavením.

SOUČASNÝ STAV:

sportovní areál

situovaný na východním okraji obce podél Dobručického potoka v pěkném prostředí s bohatou zelení břehových porostů a navazujícího lesa. Tvoří ho travnaté fotbalové hřiště, výletišť s parketem, klubovna hasičů – výčep. Na areál přímo navazuje plocha rybníka.

Původně navržené rozšíření areálu až ke svodnici, která tento prostor odděluje od obytné zástavby, bylo na základě Souborného stanoviska a následné dohody s obcí redukováno na cca polovinu přilehlou ke stávajícímu hřišti (velikostí vyhovuje pro sportoviště s menšími prostorovými nároky – tenisový kurt, univerzální sportovní plocha). Plocha je v současnosti zatravněná, nevyužívána.

extenzivní rekreace v krajině

Obcí nejsou vedeny značené trasy dálkové nebo regionální dle generelu cykloturistických tras. Poloha v mírně zvlněné krajině však poskytuje dobré možnosti především pro cykloturistiku, příp. pěší a jezdeckou turistiku. Pro cyklistický příp. pěší provoz je využívána stávající síť silničních a polních komunikací. Cesta vedoucí z obce východně (směrem ke trase P9 dle generelu cyklotras okresu Přerov (Prusy – Karlovice) poskytuje ve vyšších polohách na hranici k.ú. atraktivní, místy téměř panoramatické výhledy. V místech nejlepších výhledů doporučujeme vybudovat malé odpočívky (dominantní strom, travnatá plocha, lavička apod. Pro zlepšení průchodnosti krajiny pro cykloturistický provoz je ve východní části k.ú. navrženo doplnění dnes zrušených nebo jinak nepřístupných úseků polních cest, které mohou zlepšit návaznost na cesty v sousedních územích. (Přestavky-lesní cesta). V celém území je žádoucí postupně provádět úpravy povrchů vybraných polních cest vyznačených v grafické části. ►viz B3.C.3

C4. SOUHRNNÝ ORIENTAČNÍ PŘEHLED STÁVAJÍCÍHO A NAVRHOVANÉHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:

ZAŘÍZENÍ	KAPACITA	POZNÁMKA, NÁVRH
veřejná vybavenost:		
obecní úřad, sál –OÚ knihovna	<i>kancelář/ souč. malá zasedačka</i> cca 100 osob	na přilehlém pozemku za OÚ žádoucí vytvořit prostor pro malé společenské akce bývalá sokolovna
hasičská zbrojnice	1 auto	na pozemku OÚ
kaple		statické zajištění lípy nebo náhrada
komerční vybavenost - obchod, služby, gastronomie		
prodejna smíšené zboží	25 m ²	
pohostinství	cca 50 míst	komplex s obchodem
prodejna minerální vody		mimo obec, v areálu závodu Hanácká kyselka
<i>další prodejny a služby v rámci ploch venkovské obytné a smíšené zástavby - stav 2000</i>		
autoopravna MIVASERVIS prodej minerální vody		
sport, rekreace		
fotbalové hřiště výletišťe s parketem klubovna hasičů, výčep		rozšíření sportoviště o menší plochy (tenis, volejbal, univerzální plocha, rekreační zeleň

B.4.D. INDIVIDUÁLNÍ REKREACE, ZAHRÁDKÁŘSKÉ LOKALITY

(Označením funkce „RZ“ jsou charakterizovány samostatně vyčleněné plochy, na kterých je možno budovat zahrádkářské chaty příp. zahradní účelové objekty sloužící pro obhospodařování pozemků a uskladnění výpěstků.

Další formou individuální rekreace je využívání objektů v zástavbě obce – jako rekreační chalupy

SOUČASNÝ STAV:

V obci byly dle sčítání 1991 evidovány 4 objekty individuální rekreace a dalších 6 chalup nevyčleněných z byt. fondu, celkový počet objektů IR však může být i větší – některé objekty nejsou evidovány v mapě (nemusí se však jednat o objekty individuální rekreace, ale např. jen o zahradní účelové objekty)

NÁVRH:

- Menší skupinu zahrádek mezi zástavbou v západní části obce je možno ponechat do doby, než na těchto pozemcích vznikne zájem výstavbu pro trvalé bydlení (rozvojová plocha 24.BV) Obytná výstavba v lokalitě nemusí probíhat současně, je ale nezbytná prostorová koordinace zástavby jako komplexu – s ohledem na malé šířky parcel!
- V ÚPNO jsou navrženy dvě lokality zahrádek s přípustnou výstavbou objektů individuální rekreace nebo zahradních účelových objektů (32.RZ, 33.RZ), na části ploch se ve skutečnosti jedná o potvrzení současného způsobu využívání těchto pozemků. Žádná z lokalit nepředstavuje významnější zásah do krajinného prostředí, obě jsou dobře kryty břehovými porosty Dobřického potoka.
- V dalších zastavěných a zastavitelných plochách je výstavba objektů individuální rekreace a objektů pro obhospodařování zahrad možná pouze dle regulativu pro plochy bydlení.
- V obci je však možné individuální rekreační bydlení v domech charakteru venkovské obytné zástavby (- rekreačních chalupách) dle regulativu pro plochy bydlení, tj. v objektech, které umožňují „pohyb“ mezi trvalým a rekreačním bydlením.
- Na ostatním území není výstavba objektů individuální rekreace přípustná, podmíněně je přípustné zřizování jednotlivých nových zahrad pouze s drobnými stavbami pro jejich obhospodařování dle regulativů pro plochy ZPF

B.4.E. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Jako plochy technické infrastruktury jsou vyznačeny samostatně vymežitelné plochy (tedy ne samostatné objekty menšího rozsahu, např. běžné trafostanice apod.) které jsou začleněny do ploch jiných funkcí, obvykle zeleně, veřejných prostranství nebo ploch stavebních jiných funkcí)

V ÚPNO Dobřice jsou jako plochy technické infrastruktury vymezeny:

- stávající oplocené plochy vrtů – zdrojů minerální vody
- navržená čistírna odpadních vod. ČOV
- navržená malá obecní kompostárna v sousedství ČOV.

B.4.F. PLOCHY DOPRAVY

Jako plochy dopravy jsou vyznačeny liniové stavby a samostatně vymežitelné plochy dopravy (tedy ne samostatné objekty a plochy menšího rozsahu, které jsou začleněny do ploch jiných funkcí)

Plochy menšího rozsahu jsou součástí komunikací a prostranství nebo jiných zastavitelných ploch, parkoviště jsou samostatně vyznačena pouze ve výkrese dopravy a prostorové regulace v měř.1: 2000.

V obci nejsou vymezeny samostatné plochy pro odstavení užitkových vozidel podnikatelů. Vzhledem k velikosti a charakteru obce se vždy bude jednat o individuální případy a lze očekávat, že převážně se odstavení může uskutečnit uvnitř pozemku provozovatele. Pokud by to nebylo možné, je v současnosti velmi nereálné vymežit plochu ve vhodné poloze vyhovující pro kteréhokoliv provozovatele (jako např. možnost takové plochy v sousedství ČOV případně kultivované vyčlenění plochy v zadní části plochy pro parčík u SANDRY)

FUNKČNÍ PLOCHY NEZASTAVITELNÉ

B4.G. VEŘEJNÁ ZELEŇ, OCHRANNÁ A OSTATNÍ ZELEŇ

Zahrnuje parkové úpravy stávající i navržené, upravené plochy zeleně v uličních prostorech včetně neoplocených předzahrádek. Z navržených ploch je třeba zmínit parčík s rekreační funkcí poblíž autobusové točny, zeleň v uličním prostoru v rámci obytné výstavby lok. 27, mimo zástavbu pak zeleň podél nově navržené komunikace do lok. Nad studýnkou (nad terénní hranou) a zatravnění nad trasou kanalizační stoky u ČOV.

B4.H. LESY (POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA)

Lesní pozemky dle evidence nemovitostí. V k.ú. zabírají necelá 4% výměry, čtenější jsou v jihovýchodní části území, kde navazují na větší lesní celky v sousedním katastru. Ve východní části se jedná o lesy hospodářské, v OP přírodních minerálních vod a v prvcích ÚSES pak o lesy zvláštního určení

B4.I. KRAJINNÁ ZELEŇ

Souvislé porosty menšího rozsahu mimo lesní pozemky dle EN na ostatních plochách, terénních hranách a srážech, mezích, plochách bývalých písňů, břehové porosty mimo les, aleje. Dle metodiky SZÚO však jsou tyto porosty, pokud jsou na ostatních plochách, zahrnuty do současně zastavěného území. V k.ú. Dobřčice se tyto případy prakticky nevyskytují.

B4.J. VODNÍ TOKY

Dobřčický potok, svodnice, rybník

B4.K. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

V nezastavěné části k.ú. převažuje orná půda (a to i na svazích), trvalé travní porosty jsou výjimečné, zahrady a výjimečně sady se vyskytují převážně v plochách přilehlých k zastavěnému území. Speciální kultury se nevyskytují.

B.5. PŘEHLED PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

<i>plochy nad 0,5 ha</i>				
4	VD	Bařiny – Hanácká kyselka s.r.o. – rozšíření závodu	1,47	D
27	BV	Kamenec	1,19	A
29	SV)	Nad rybníkem	0,60	A
33	RZ	Pod Chmelínem	0,68	C
<i>plochy ostatní</i>				
14	BV	Nad studýnkou	0,32	A
20b	BV	Nad studýnkou	0,45	A
22a	RS	Nad studýnkou	0,14	C
22b	BV	Za Jandovým	0,09	A
28	SV	Kamenec	0,37	A
30	TV	Pod Chmelínem - ČOV	0,05	E
31	TO	Pod Chmelínem – obecní kompostárna	0,03	E
32	RZ	Pod Chmelínem	0,32	C
<i>plochy v obryse zástavby, mimo SZÚO jen formálně, nebo plochy, které jen menší částí přesahují hranici SZÚO</i>				
8a	BV	západní okraj obce - proluka	0,06	A
8e	BV	západně od návsi, dnes zahrádky (část mimo SZÚO)	0,43 (0,31)	A
11a	BV	Nad rybníkem (část mimo SZÚO)	0,27 (0,15)	A

Poznámka: do jednotlivých ploch zastavitelného území nejsou započteny přilehlé plochy zeleně a komunikací příp. uličních prostorů, které jsou spolu s nimi rovněž zahrnuty zastavitelného území v zájmu ucelení hranice zastavitelného území.

PŘEVAŽUJÍCÍ FUNKCE V PLOŠE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ:

- A – BYDLENÍ
- B – OBCHOD A SLUŽBY
- C – REKREACE
- D – VÝROBA (průmyslová, zemědělská, výrobní služby)
- E – JINÁ

B.6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Jako závazná část územního plánu jsou vymezeny :

níže uvedená území, objekty a soubory chráněné limitem omezujícím využívání území nad rámec stanovený regulačními podmínkami pro příslušnou funkční plochu a ochranná pásma vyznačená v grafické části v hlavním výkrese 2a - Funkční využití a regulace, limity využití území a pro zastavěné a zastavitelné území dále ve výkrese 2b a ve výkresech příslušných profesí. Při využívání těchto ploch musí být, kromě jiných podmínek stanovených v závazných částech územního plánu, respektovány zákony a předpisy k těmto plochám se vztahující, platné v době platnosti územního plánu.

B.6.A. ÚZEMÍ ZÁJMU OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ¹

A1. ZVLÁŠŤ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY

V řešeném území se nenacházejí zvlášť chráněná území přírody.

A2. VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

V katastrálním území se nevyskytují evidované významné krajinné prvky. Ze zákona o ochraně přírody a krajiny jsou významnými krajinnými prvky:

- Dobřický potok s břehovými porosty
- všechny ostatní lesní porosty

Jsou uvedeny ve výkrese č.3

Kromě těchto prvků je třeba upozornit na významné stromy z původní evidence OVM Přerov. Ve výkrese č.2b jsou zakresleny zvýrazněně.

Zásahy ÚPNO vztahující se k předmětu ochrany:

- ⇒ návrh malého mostu přes Dobřický potok pro novou místní komunikaci na západním okraji obce
- ⇒ požadavek na zajištění stability lípy u kapličky

A3. OCHRANNÉ PÁSMO LESA ²

50 m od jeho katastrální hranice

Zásahy ÚPNO vztahující se k předmětu ochrany:

- ⇒ Do ochranného pásma lesa zasahují některé rozvojové plochy, v těchto částech se však nepředpokládá výstavba RD, s výjimkou nově zařazené plochy 22b.BV, která je celá v OP lesa
- ⇒ Pro stavby v ochranném pásmu lesa je pro vydání ÚR potřeba souhlasu dle § 14 odst. 2 zák.č.289/95 Sb.

B.6.B. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY ¹

Stávající prvky ÚSES i plochy navržené pro místní ÚSES jsou vyznačeny ve výkresech ÚPNO č. 3 - ÚSES, krajinná ekologie, č.2a - Funkční využití, regulace. limity využití území a navržené biokoridory a biocentra i jako podklad i ve společném výkrese dopravy a technické infrastruktury pro celé řešené území. Omezení funkčního využití vyplývající z ochranného režimu ÚSES je uvedeno v textu kap. 6. Regulativů uspořádání území.

¹ zákon ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

² zákon č. 289/1995 Sb.o lesích a o změně a doplnění některých zákonů

Jako prvky ÚSES jsou v územním plánu specifikovány biocentra, biokoridory a interakční prvky s funkcí základní plochy PFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa, ZK - zeleň krajinná, vodní toky a plochy s příslušnými regulačními podmínkami (viz. příloha č. 1) to vše současně se zvláštním ochranným režimem ÚSES.

Zásahy ÚPNO vztahující se k předmětu ochrany:

⇒ do stávajících prvků: BK 8/55,62 - návrh malého mostu přes Dobřický potok pro novou místní komunikaci na západním okraji obce

⇒ do navržených prvků: oproti generelu ÚSES jsou navrženy úpravy situování některých prvků ÚSES vyplývající z urbanistického řešení a limitů - viz. kap. ➤ B7 – Krajinná ekologie, místní ÚSES, zeleň

B.6.C. OCHRANA VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

C1. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A DOBÝVACÍCH PROSTORŮ³

- V řešeném území nejsou vyhlášeny dobývací prostory
- V řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin:

C2. OCHRANA VODNÍCH ZDROJŮ⁴

Do řešeného území nezasahují ani v něm nejsou vyhlášena ochranná pásma vodních zdrojů, ani se jejich vyhlášení nepředpokládá. Řešené území leží mimo CHOPAV (chráněná oblast přirozené akumulace vod)

C3. OCHRANA ZDROJŮ PŘÍRODNÍCH MINERÁLNÍCH VOD⁵

V řešeném území jsou stanovena a vyhlášena ochranná pásma zdrojů přírodních minerálních vod Horní Moštěnice stupně. IA., IB., IIA. a IIB.

Při řešení výstavby včetně stavby vodních nádrží v tomto území je nutno respektovat opatření, vyplývající z Usnesení 9. plenárního zasedání SmKNV ze dne 21.4.1983, a Zákona č.164/2001 Sb, jimiž byla ochranná pásma vyhlášena.

Zásahy ÚPNO vztahující se k předmětu ochrany:

⇒ Ochranné pásmo stupně IA. zahrnuje nejbližší okolí vrtu BVJ 109 (M3), pásmo stupně IB. území kolem areálu stáčírny minerální vody – zasahuje z k.ú. Horní Moštěnice i do severního okraje katastru, mimo vlastní zástavbu obce. Do ochranného pásma zasahuje záměr rozšíření areálu Hanácká kyselka, s.r.o. (zahrnuje jeden z vrtů) Vzhledem k tomu, že ochranná pásma jsou vyhlášena právě v souvislosti s jímáním vody, není s nimi záměr v rozporu. Ochranné pásmo stupně IIA. zasahuje téměř celou zástavbu obce, to znamená, že všechny rozvojové plochy jsou situovány uvnitř O.P., ČOV a malá obecní kompostárna je navržena na hranici O.P. stupně IIA. Ochranné pásmo stupně IIB. zasahuje zbývající část katastru s výjimkou východního cípu k.ú.

³ zákon č. 44/1998 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů

⁴ zákon č. 254/2001 Sb. o vodách, ve znění pozdějších předpisů

⁵ Zákon č.164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)

C4. OCHRANA ZPF⁶

Rozsah ploch navržených k záboru ZPF je uveden v tabulkách textové části a graficky na výkrese č.7.

Jako závazný je vymezen max. rozsah ploch záboru ZPF mimo hranice ^{současně} zastavěného území. Zábor ZPF uvnitř hranic ^{současně} zastavěného území (v rámci stabilizovaných urbanizovaných ploch) je uveden jako směrný.

Při záboru ZPF je v souladu se zák.č. 334/1992 nutno co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území.

Při veškerých zásazích do sítě zemědělských účelových komunikací je nutno zajistit přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům

B.6.D. PROVOZNÍ PÁSMO PRO ÚDRŽBU VODNÍCH TOKŮ⁴

Podél vodotečí je nutno respektovat provozní pásmo pro údržbu toků. Dle platného zákona může správce vodního toku při výkonu správy využívat pozemky v šíři do 6m u drobných toků – což je případ dalších Dobřického potoka. (V grafické části nevyznačeno)

Zásahy ÚPNO vztahující se k předmětu ochrany:

⇒ V mnoha případech soukromé, uzavřené pozemky sahají až ke korytu a znesnadňují tak i možnost základní údržby. Je nezbytné postupně usilovat o zpřístupnění břehů Dobřického potoka.

B.6.E. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ⁴

Na Dobřickém potoce není vyhlášeno záplavové území. Dochází k lokálním záplavám, které se převážně omezují na nezastavěné části pozemků.

B.6.F. RADONOVÉ RIZIKO⁷

Podle podkladů map velkého měřítka (Odvozená mapa radonového rizika ČR) se katastrální území včetně území v blízkosti zástavby nachází v kategorii s nízkým přirozeným zatížením z geologického podloží 1N, kde při stavební činnosti není nutno provádět opatření proti pronikání radonu z podloží. dle ČSN 730601. Pro podrobné posouzení pro stavební činnost je však potřebné ověření přímým měřením. Dle radonového průzkumu (PřF UP Olomouc 1997) do severní části katastru (v okolí provozu Hanácká kyselka a dále až po hřeben) zasahuje oblast se středním rizikem (kategorie 2) na tektonickém zlomu.

tabulka pro stanovení kategorie radonového rizika základových zemin (směrná hodnota)

kategorie rizika	objemová aktivita ²²² R v půdním vzduchu (v kBq/ m ³) v základových půdách propustných:		
	málo	středně	vysoce
nízké	< 30	< 20	< 10
střední	30 – 100	20 - 70	10 - 30
vysoce	> 100	> 70	> 30

⁶ zák. č. 334/1992 Sb, vyhl. č. 13 ve znění pozdějších předpisů

⁴ zákon č. 254/2001 Sb. o vodách, ve znění pozdějších předpisů

⁷ zákon č. 18/ 97 Sb ve znění pozdějších předpisů

B.6.G. OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT ⁸:

G1. ARCHEOLOGICKÉ PAMÁTKY

- Katastr obce Dobřice je územím s předpokládaným výskytem archeologických nálezů. Před zahájením veškerých zemních prací musí budoucí investoři zajistit možnost odborného archeologického dohledu.

G2. PAMÁTKOVÁ OCHRANA

památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek – v obci nejsou evidovány

B.6.H. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ŘEŠENÍ DOPRAVY A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V řešeném území je nutno respektovat podmínky a omezení vyplývající z obecných technických podmínek, platných zákonů a předpisů vztahujících se k zařízením dopravy a technické infrastruktury, platných v době platnosti územního plánu. Hodnoty těchto pásem, vyplývající z aktuálních předpisů, jsou uvedeny v příslušných kapitolách dopravy a technické infrastruktury v textové části územního plánu. a graficky (jen ochranná pásma vymezitelná graficky v měřítku územního plánu) ve výkrese č. 2a, 2b a výkresech příslušných profesí (č. 4,5,6)

H1. OCHRANNÁ PÁSMA DOPRAVNÍCH ZAŘÍZENÍ ⁹

V řešeném území je nutno respektovat podmínky režimů v ochranných pásmech dopravních zařízení.

- ochranná pásma silnic mimo urbanizované území
15,0 m od osy silnice III.třídy
15m od osy místní komunikace v neurbanizovaném území
- odstup zástavby nově navržených celků v urbanizovaném území
⇒ min.10m od osy místních komunikací
- rozhledové trojúhelníky v křížení komunikací
- ochranné pásmo letiště Přerov (AGA letiště, 1997), nevyhlášeno

OP letiště zasahuje k.ú. ve výšce 244 – 344 m.n.m., zastavěnou část ve výšce 275 – 295 m.n.m.

Zásahy ÚPNO do ochranných pásem: Nejsou. Navržená výstavba respektuje výškové omezení v OP letiště.

⁸ zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

⁹ Zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích

Závazná ČSN 736102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích

Ochranná pásma letiště Přerov (AGA letiště, 1997, nevyhlášeno)

H2. OCHRANNÁ PÁSMA ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ¹⁰

V řešeném území je nutno respektovat podmínky režimů v ochranných pásmech zařízení technické infrastruktury (převážně stabilizovaných) vyplývající z příslušných technických předpisů

- ochranná pásma elektrických zařízení (vedení VN, trafostanic):
Jsou stanovena svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti, měřené kolmo na vedení. Pro stávající zařízení jsou ochranná pásma určena vládním nařízením č. 80/1957 Sb.
 - ⇒ Vrchní vedení VVN - 400 kV - 25 m od krajního vodiče
 - ⇒ Vrchní vedení VVN- 220 kV - 20 m od krajního vodiče
 - ⇒ Vrchní vedení VN - 22 kV - 10 m od krajního vodiče
 - ⇒ Transformovny stožárové - 10 m všemi směry
 - ⇒ Kabelová vedení - 1 m od krajního kabelu (nevyznačeno)
- radioreléové paprsky a jejich ochranná pásma
- bezpečnostní a ochranná pásma VVTL a VTL plynovodů:
 - ⇒ VVTL DN 700 – ochr. pásmo 4m, bezpečnostní pásmo 200m od zástavby
 - ⇒ VTL DN 200 - ochr.pásmo 4m, bezpečnostní pásmo 20m od zástavby
 - ⇒ STL plynovody - ochr.pásmo 1m, nevyznačeno
- ochranná pásma vodovodů - 2 od líce potrubí, nevyznačeno
- ochranná pásma sběračů kanalizace - 3m od líce potrubí, nevyznačeno

B.6.I. OCHRANNÁ PÁSMA PROVOZŮ A ZAŘÍZENÍ

V řešeném území nejsou vyhlášena pásma (z titulu hygienické ochrany) provozů a zařízení. V ÚPNO jsou uvedena: Jsou

- doporučené ochranné pásmo navržené ČOV do 50 m (v závislosti na technologii)
- ochranná pásma drobných chovů hospodářských zvířat v zástavbě – samostatná příloha
Do OP technických a výrobních zařízení vyhlášených nebo navržených v rámci územního plánu nesmí být umístována nová výstavba pro trvalé bydlení, školství, zdravotnictví a sociální péči

B.6.J. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY - OBRANA STÁTU

Pro řešené území neplatí Generální souhlas vojenské správy. V řešeném území se nachází objekt vojenské správy s ochranným pásmem 250 m kolem objektu, s výškovým omezením výstavby i vegetace ve vyznačené výšce do 250,5,m.n.m. Nejsou známy územní nároky na nová zařízení vojenské správy. S vojenskou správou není nutno projednávat jen výstavbu a přestavbu uvnitř zástavby obce, nepřesahující okolní zástavbu, ve vzdálenosti větší než 250 m od vojenského objektu

Řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Přerov (viz odd. B.6.H1)

B.6.K LIMIT NEZASTAVITELNOSTI ÚZEMÍ POTENCIÁLNÍCH ZÁMĚRŮ

V řešeném území je respektována ochrana profilu malé vodní nádrže východně od obce.

¹⁰ zákon č. 458/2000 Sb.o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci, ve znění pozdějších předpisů
vládní nařízení č. 80/1957 Sb
zákon č. 110/1964 Sb.o telekomunikacích, ve znění pozdějších předpisů
ČSN 755401 Navrhování vodovodního potrubí
ČSN 756101 Stokové sítě a kanalizační přípojky

B.7.KRAJINNÁ EKOLOGIE, MÍSTNÍ ÚSES, ZELEŇ

B7.1 ZELEŇ V ZÁSTAVBĚ

Umístění samotné obce v krajině je průměrné, což má za následek již zmíněná absence krajinné jak rozptýlené, tak souvislé a liniové zeleně, ne příliš příznivě působí prázdné horizonty kolem obce, zvláště na severní straně.

Zeleň ve vesnici je tvořena především soukromými zahradami, které vytvářejí kolem obce zelený prstenec. Předzahrádky před jednotlivými soukromými domy jsou většinou upravené, ale v komplexním pohledu působí nejednotně. Tvořeny jsou především koniferami různých druhů, barev a tvarů - převažují modřínky (*Larix decidua*), smrky (*Picea abies*, *Picea pungens*), borovice (*Pinus nigra*, *Pinus sylvestris*), různé druhy jalovců (*Juniperus* ssp.) a zeravů (*Thuja* ssp.). Méně se již vyskytují růže, nebo jiné květinové záhony, listnaté (jak opadavé, tak i stále zelené) listnaté keře lze najít pouze výjimečně. Velkým přínosem je občas se vyskytující absence individuálního oplocení před jednotlivými soukromými domy. Toto oplocení bývá většinou nestejnorodé a ruší celkový dojem. Do budoucna by však při výsadbě v předzahrádkách měla být věnována podstatně větší pozornost domácím listnatým dřevinám, protože v současné době, i když obce působí celkově upraveným dojmem, nepřipomínají díky přemíře jehličnatých dřevin hanáckou vesnici, ale spíše obec v podhorských oblastech. Výsadbou listnatých okrasných keřů dojde ke značnému oživení zeleně především v časných jarních měsících (jasně zelené nově rašící listy a pupeny), tak i v průběhu celého roku, budou-li vybrány postupně kvetoucí dřeviny), zlepší se hygienická funkce zeleně.

(1) Na samotné návsi se u kapličky vyskytuje pěkná soliterní lípa, která se však naklání ke kapličce, z její druhé strany potom borovice černá (*Pinus nigra*) a další jehličnany (smrky, zerav). Stav lípy ve vztahu ke kapličce je nutno posoudit, v případě, že se jedná o havarijní stav, nahradit opět lípou, příp. ve větší vzdálenosti od kapličky. Do budoucna doporučujeme všechny tyto konifery odstranit a nahradit alejí z několika nižších atraktivně kvetoucích stromů, pod kterými by byl na oddělení celého prostoru od komunikace vysázen živý plot (nejlépe ze stále zelených listnáčů, možno zvolit tvarovaný tis – *Taxus baccata*). Na protilehlé straně před hostincem a obchodem **(2)**.by byl vhodný vzrůstný soliterní listnatý strom

(3) Další výraznou lokalitou v centru obce je zelená plocha, na které se nyní vyskytuje lípa (*Tilia cordata*), šeřík (*Syringa vulgaris*), hrušeň (*Pyrus communis*) a nově dosazené jehličnany (*Thuja* ssp., *Picea pungens*, *Juniperus sabina*). V její těsné blízkosti se nachází prostor do budoucna určený pro vybudování parčíku opět se stříbrnými smrkami a borovicemi. Obě tyto lokality by bylo vhodné koncepčně propojit a na základě projektu sadových úprav vysadit park, který by bylo možné částečně využít i pro dětské hry, slavnosti aj.

(4) Sportovní hřiště umístěné na okraji obce je lemováno liniovými výsadbami topolů (*Populus* ssp.) a lip (*Tilia cordata*). Vzhledem k tomu, že topoly mají kratší životnost než lípy, měly by být v době, kdy začnou dožívat, nahrazeny jinými kosterními dřevinami.

(6) Za hřištěm se poblíž potoka nachází rybník bez doprovodné zeleně – po jeho obvodu by bylo vhodné na několika místech vysázet vrbu košíkářskou (*Salix viminalis*).

(7) Jako clonu navržené zástavby v lokalitě Kamenec navrhuje alej u silnice a středně vysoká zeleň na terénní hraně

B7.2 ZELEŇ V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ

Okolí obce Dobřčice patří k intenzivně zemědělsky obdělávaným plochám. Převažuje zde orná půda protkaná sítí polních komunikací, podél kterých se nevyskytuje téměř žádná zeleň s výjimkou starších alejí ovocných stromů (v některých místech se postupně přistupuje k jejich obnově). Rovněž zde naprosto chybějí jakékoliv meze, tak důležité především v severní členitější polovině. Jedinými souvislými lesnatými plochami jsou porosty za jihovýchodními hranicemi v katastru Přestavlký (Přestavlký les), které částečně zasahují i do řešeného území. V katastru nelze rovněž pozorovat ve větší míře jinou roztroušenou zeleň v krajině jako významnější solitery, remízky aj.

Trvalé travní porosty se nacházejí v řešeném území pouze okrajově, ve velké většině byly rozorány a přeměněny na ornou půdu. Lze je najít pouze v blízkosti Dobřčického potoka, kde jsou částečně degradovány, v lepších případech převládají kulturní trávy jako srha, bojínek a lipnice, někdy jsou přítomny i rostliny vlhčích luk. Na těchto loukách se občas vyskytne soliterní vrba (*Salix alba*) nebo jsou od komunikací odděleny mezemi s ovocnými stromy a šípky, což působí malebným dojmem.

Sám Dobřčický potok je významným krajinným prvkem, protože zde byl ze značné části uchován původní dřevinný doprovod – olše (*Alnus glutinosa*), topoly (*Populus* ssp.), vrby (*Salix alba*, *Salix* ssp.), břízy (*Betula verrucosa*), různé ovocné stromy a listnaté keře.

B7.3. MÍSTNÍ ÚSES

Návrh zeleně v zemědělské krajině, a to jak liniových prvků, tak i ucelených zelených ploch, vycházel z Generelu územních systémů ekologické stability krajiny, který byl zpracován v roce 1992 (RNDr. T. Ehl). V konfrontaci s konečným návrhem územního plánu, byl výše uvedený generel upraven v trase vedení lokálního biokoridoru BK 4/55. V návaznosti na výše uvedený biokoridor byly mírně upraveny i některé liniové interakční prvky, ovšem jen do té míry, aby nebyl narušen celý navržený systém.

Územní systémy ekologické stability krajiny plní v krajině následující funkce :

- ⇒ uchování přirozeného genofondu krajiny
- ⇒ existence ekologicky stabilních formací v krajině a jejich příznivé působení na okolní méně stabilní plochy
- ⇒ zvýšení estetické hodnoty krajiny
- ⇒ vytvoření podmínek pro polyfunkční využití krajiny

Tvorbu ÚSES je nezbytné chápat jako dlouhodobý plán postupné strukturální přeměny kulturní krajiny. Proto je žádoucí dosažení souladu návrhu ÚSES s územním plánem daného území, plány pozemkových úprav a lesními hospodářskými plány.

Změny situování prvků ÚSES oproti generelu jsou vedeny zejména zájmem situovat tyto liniové prvky podél jiných liniových tras, zejména polních cest, nebo současných nebo i dřívějších hranic pozemků, tak, aby pokud možno nedocházelo k oddělování nepříznivých tvarů pozemků a zásahy do vlastnických vztahů bylo možno řešit co nejjednodušším způsobem. V případě k.ú. Dobřčice je dalším důvodem pro korekci trasování ÚSES i požadavek na omezení výšky vegetace v blízkosti vojenského objektu nad obcí. To se týká zejména vedení biokoridoru BK 4/55 (v případě původně navržené trasy by byl zřejmě požadován dlouhý úsek s prakticky nulovou výškou vegetace) a s ním souvisejících interakčních prvků.

Protože při přejímání již zpracovaného ÚSES by bylo neúčelné prvky znovu přečíslovávat, byla, jak již bylo výše uvedeno, zachována původní verze s minimálními změnami a doplněními, které respektovaly původní koncepci. Tabulky těchto prvků ÚSES,

kteře se týkají řešeného katastrálního území, jsou rovněž přílohou textové části územního plánu.

Pro orientaci v problematice ÚSES je nutné uvést charakteristiku několika základních pojmů:

Biocentrum (BC) - je ekologicky významný segment krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů a společenstev přirozeného genofondu krajiny.

Biocentra se dělí na lokální, regionální a nadregionální podle svého významu a stavu ekologických podmínek. Každému hierarchickému stupni odpovídají potřebné parametry.

Biokoridor (BK) - ekologicky významný krajinný segment liniového charakteru, který propojuje mezi sebou biocentra a stavem ekologických podmínek umožňuje migraci organismů. Rozhodující části organismů však nemusí umožňovat trvalou existenci. Základními parametry jsou efektivní délka biokoridoru a jeho šířka. U biokoridorů lokálního významu se předpokládá šířka minimálně 15 m u společenstev lesního charakteru a 20 m u společenstev mokřadních a lučních. Maximální délka se uvažuje 2 kilometry. V případě biokoridoru regionálního významu se předpokládá šířka alespoň 40-50 m a maximální délka 0,7-1 km (v případě, že jde o tzv. Složený biokoridor tvořený řadou vložených lokálních biocenter, je maximální délka uvažována 5 - 8 km). Nadregionální biokoridory jsou v zásadě vždy složené.

Interakční prvek (IP) - je další krajinný segment jakéhokoliv tvaru, který zpravidla na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Jde o lokality zabezpečující dílčí, ale základní životní funkce organismů. Často plní v krajině i další funkce (protierozní, krajinotvornou ap.), které svým významem mohou převažovat funkci ekologickou.

Interakčními prvky v předkládaném návrhu územního plánu je vlastně veškerá liniová zeleň, která je v grafické části znázorněna přerušovanou tenkou červenou čarou. Jedná se jak o doprovodnou zeleň podél stávajících polních cest i navrhovaných komunikací, tak sem lze zahrnout i hygienickou zeleň po obvodu zemědělských středisek.

V řešeném území se vyskytují pouze ty významné krajinné prvky, které jsou jimi ze zákona - tedy veškeré nivy vodních toků a lesní porosty.

V mapové části návrhu ÚP, jejíž jedna část je zpracována samostatně pro výsadbu zeleně, jsou jednotlivé prvky ÚSES označeny zkratkami BC, BK a IP a popisnými čísly. Všechny tyto prvky jsou v zemědělské části vyhodnoceny co do plošné výměry, kultury do příslušnosti ke kódu BPEJ.

Přílohou této textové části jsou popisy biocenter a biokoridorů převzaté z generelu ÚSES. (RNDr Tomáš Ehl, ÚHA OKÚ Přerov, 1992) a upravené podle urbanistického návrhu a limitů využití území.

PŘEHLED A POPIS JEDNOTLIVÝCH PRVKŮ ÚSES :

1. Číslo mapového listu 1:10 000
2. **Kódové označení prvku ÚSES na daném mapovém listu**
3. Kategorie prvku ÚSES
4. Název prvku ÚSES, u prvků na lesní půdě určení porostů /porostních skupin/ pomocí kódu dle lesní porostní mapy a příslušné lesní správy
5. Katastrální území
6. Stanovištní podmínky určené kódy skupin typů geobiocénů / u prvků na lesní půdě určení porostů pomocí kódu dle lesní porostní mapy/.
7. Stávající stupeň ekologické stability
8. Výměra plošného prvku ÚSES v ha, délka liniového prvku ÚSES v km, příp. v m.
9. Stručná charakteristika stávajícího stavu, možnost ohrožení.
10. Návrh základních opatření.

1. 54 (25-13-17)
 2. **BC 6/54,61**
 3. Biocentrum lokálního významu
 4. Potoky
 5. Dobřčice
 6. 1BC4
 7. 1, 4
 8. 2,5 ha
 9. Stávající břehový porost Dobřčického potoka tvořený převážně topoly a sousedící orná půda
 10. Obnova břehového porostu (vrba, olše, jasan, osika, babyka), dolesnění plochy na orné půdě. Druhovú skladba stromů : dub letní, jasan, olše, jilm, javor mléč, babyka, topol osika. Druhovú skladba keřů : střemcha, svída, ptačí zob, kalina, zimolez, brslen, krušina, hloh
1. 54 (25-13-17)
 2. **BC 14/55**
 3. Biocentrum lokálního významu
 4. Zaziny
 5. Dobřčice
 6. 1BC4
 7. 4, 5
 8. 5,2 ha
 9. Stávající břehový porost Dobřčického potoka a navazující plochy s rybníkem, loukami a záhumenky Ve výhledu malá vodní nádrž a navazující pozemky
 10. Zachování břehového porostu (vrba, olše, jasan, osika, babyka), osázení břehů rybníka (vrba, olše, osika, babyka, keře) a na ostatní ploše vytvoření luk s přirozeně rostoucími druhy bylin. Osázení terénní hrany na okraji nivy pod hrází výhledového rybníka keři se skupinkami stromů (dub letní, jasan, olše, jilm, javor mléč, babyka, topol osika, svída, hloh, trnka, kalina aj.). Ve výhledu obdobně osázení břehů výhledové vodní nádrže. Na západním okraji je okraj výhledové části biocentra vymezen hrází, za ní budou založeny trvalé travní porosty (podpora funkce BC).

1. 62 (25-13- 23)
2. **BC 6/62**
3. Biocentrum lokálního významu
4. Chmelín
5. Dobřčice
6. 1BC4
7. 4, 1
8. 2,9 ha
9. Stávající břehový porost Dobřčického potoka s topoly a navazující plochy orné půdy
10. Výsadba lužního lesa na požadované ploše. Druhovú skladbu porostu : olše, jasan, dub letní, lípa, javor mléč, jilm, osika, babyka, topoly a keře : svída, hloh, brslen, střemcha, zimolez, krušina, ptačí zob, kalina aj.. podél potoka obnovit břehový porost – vrby olše, jasan, osika, babyka a keře.

1. 62 (25-13- 23)
2. **BC 11/62**
3. Biocentrum lokálního významu
4. Dobřčický potok
5. Dobřčice, Stará Ves
6. 2BC4 (2BC3) 754B-3,4,6,7,13
7. 5, (3)
8. 5,9 ha
9. Stávající břehový porost Dobřčického potoka s topoly a navazující kvalitní lesní porosty, místy s nadměrným zastoupením břízy
10. Nahrazení břízy přirozenou druhovou skladbou

1. 55 (25-13-18)
2. **NRBK 3/55**
3. Biokoridor nadregionálního významu
- 4.
5. Dobřčice, Beňov, Přestavky
6. 2B3, 2BC3, (2BC4) (751A – 6,11)
7. 1, 4
8. 500 m
9. Orná půda, lesní porost tvořený dubem, modřínem, jasanem, břízou, habrem, lípou, javorem
10. Na orné půdě výsadba souvislého pásu stromů(dub zimní i letní, habr, buk, lípa, javor mléč i klen, babyka, v příměsi borovice a bříza) a keřů (svída, hloh, trnka, kalina, líska, růže šípková, ptačí zob, řešetlák aj.). V lesním porostu preference dubu, buku, lípy, habru a javoru na úkor břízy a jehličnanů.

1. 55 (25-13-18)
2. **BK 4/55**
3. Biokoridor lokálního významu
- 4.
5. Dobrčice, Horní Moštěnice
6. 2B3, 1BD3, 2BD2
7. 1
8. 1.420 m (var.1), 1200 (var.2), 1500 (var.3)
9. Orná půda ve vrcholové poloze na hřbetnici (var.1,2 ve svahu)
10. Na orné půdě výsadba souvislého pásu stromů (dub zimní i letní, habr, buk, lípa, javor mléč i klen, babyka, v příměsi borovice a bříza) a keřů (svída, hloh, trnka, kalina, líska, růže šípková, ptačí zob, řešetlák, mahalebka, růže šípková, růže galská, brslen aj.) s významnou krajinnotvornou funkcí. **Omezení výšky porostů v ochranném pásmu vojenského objektu – do 250,5 m.n.m.!**

1. 62 (25-13-23)
2. **BK 4/62**
3. Biokoridor lokálního významu
- 4.
5. Dobrčice, Přestavlky
6. 2BD3 750C - 3
7. 1, 2, 4
8. 1.100 m
9. Orná půda na svahu ohroženém erozí půdy, dále lesní porost (mimo hranice k.ú.)
10. Výsadba pásu stromů (dub zimní a letní, habr, lípa, javor, babyka, bříza) a keřů (svída, hloh, líska, řešetlák, mahalebka, růže šípková, růže galská, višně křovitá, ptačí zob).
Omezení výšky porostů v ochranném pásmu vojenského objektu – do 250,5 m.n.m. a v ochranném pásmu letiště

1. 62 (25-13-23)
2. **BK 5/55,62**
3. Biokoridor lokálního významu
- 4.
5. Dobrčice
6. 1BC4
7. 4
8. 250 m
9. Tok Dobrčického potoka s břehovým porostem tvořeným především topolem a vrbou
10. Obnova a doplnění břehového porostu. Druhá skladba stromů : vrba, olše, osika, jasan, topol, babyka. Druhá skladba keřů : střemcha, kalina krušina, zimolez, brslen, svída, ptačí zob.

1. 55 (25-13-18)
2. **BK 8/55**
3. Biokoridor lokálního významu
- 4.
5. Dobřčice
6. 1BC4, 2BC4
7. 4, 5
8. 1.200 m
9. Tok Dobřčického potoka s břehovým porostem tvořeným v západní části především topolem, ve východní jasanem, vrbou, lípou a topolem
10. Obnova a doplnění břehového porostu. Druhá skladba stromů : vrba, olše, osika, jasan, topol, babyka. Druhá skladba keřů: stěmcha, kalina krušina, zimolez, brslen, svída, ptačí zob.

1. 55 (25-13-18)
2. **BK 9/55**
3. Biokoridor lokálního významu
- 4.
5. Dobřčice
6. 2BC4
7. 4, 5
8. 1.000 m
9. Tok Dobřčického potoka a okolní lesní porosty Přestavického lesa tvořené především jasanem, dubem, javorem, lípou, olší, břízou.
10. Zachování a obnova přirozené skladby porostů.

1. 54 (25-13-17)
2. **IP 73 a/55**
3. Interakční prvek
4. .
5. Dobřčice
6. 1BD3
7. 1
8. 320 m (var.1), 410 m (var.2,3)
9. Orná půda
10. Výsadba pásu stromů (dub zimní a letní, habr, lípa, javor, babyka, bříza) a keřů (svída, hloh, líska, řešetlák, mahalebka, růže šípková, růže galská, ptačí zob)).

1. 54 (25-13-17)
2. **IP 73 b/54,55**
3. Interakční prvek
4. .
5. Dobřčice
6. 1BD3
7. 1
8. 530 m
9. Orná půda
10. Výsadba pásu stromů (dub zimní a letní, habr, lípa, javor, babyka, bříza) a keřů (svída, hloh, líska, řešetlák, mahalebka, růže šípková, růže galská, ptačí zob)

1. 54 (25-13-17)
2. **IP 73 c/54,55**
3. Interakční prvek
4. .
5. Dobřčice
6. 1BD3
7. 1
8. 870 m
9. Orná půda
10. Výsadba pásu stromů (dub zimní a letní, habr, lípa, javor, babyka, bříza) a keřů (svída, hloh, líska, řešetlák, mahalebka, růže šípková, růže galská, ptačí zob), zčásti podél polní cesty navržené k obnově. **Omezení výšky porostů v ochranném pásmu vojenského objektu – do 250,5 m.n.m.!**

1. 55 (25-13-18)
2. **IP 72/55,62**
3. Interakční prvek
4. .
5. hranice k.ú.Beňov a Dobřčice
6. 2B3
7. 1, 2
8. 1330 m
9. Polní cesta v západní části s doprovodem ovocných stromů, dále bez doprovodné vegetace.
10. Výsadba pásu stromů (dub zimní a letní, habr, lípa, javor, babyka, bříza) a keřů (svída, hloh, líska, řešetlák, mahalebka, růže šípková, růže galská, ptačí zob).

1. 55 (25-13-18)
2. **IP 75 a/55**
3. Interakční prvek
4. .
5. Dobřice
6. 2B3
7. 2
8. 330 m
9. Polní cesta spojující Dobřice a Beňov přes hřbet Robotně s doprovodem starých ovocných stromů
10. Výsadba souvislého pásu stromů (dub zimní a letní, habr, lípa, javor, babyka, bříza) a keřů (svída, hloh, líska, řešetlák, mahalebka, růže šípková, růže galská, ptačí zob) po celé délce cesty.

11. 55 (25-13-18)

12. IP 75 b/55

13. Interakční prvek
14. .
15. Dobřice
16. 2B3
17. 1
18. 120 m
19. Orná půda
20. Výsadba pásu stromů (dub zimní a letní, habr, lípa, javor, babyka, bříza) a keřů (svída, hloh, líska, řešetlák, mahalebka, růže šípková, růže galská, ptačí zob)

1. 55 (25-13-18)

2. IP 77 /55

3. Interakční prvek
4. .
5. Dobřice
6. 2B3
7. 1, 2
8. 700 m
9. Orná půda a terénní hrana se starými ovocnými stromy na svahu ohroženém erozí půdy.
10. Výsadba pásu stromů (dub zimní a letní, habr, lípa, javor, babyka, bříza) a keřů (svída, hloh, líska, řešetlák, mahalebka, růže šípková, růže galská, ptačí zob)

1. 55 (25-13-18)
2. **IP 83 /55**
3. Interakční prvek
4. .
5. Dobřčice, Horní Moštěnice
6. 2B3
7. 1, 2
8. 700 m
9. Polní cesta se starými ovocnými stromy a orná půda na svahu ohroženém erozí půdy.
10. Výsadba pásu keřů se skupinami stromů. Stromy - dub zimní a letní, habr, lípa, javor, babyka, bříza, keře - svída, hloh, líska, řešetlák, mahalebka, růže šípková, růže galská, ptačí zob).

1. 55 (25-13-18)
2. **IP 88 /55**
3. Interakční prvek
4. .
5. Dobřčice, Horní Moštěnice
6. 2B3, 2BD2
7. 1, 2
8. 340 m
9. Polní cesta spojující Dobřčice a Horní Moštěnice se zbytky stromořadí starých ovocných stromů.
10. Výsadba pásu stromů (dub zimní a letní, habr, lípa, javor, babyka, bříza) a keřů (svída, hloh, líska, řešetlák, mahalebka, růže šípková, růže galská, ptačí zob). **Omezení výšky porostů v ochranném pásmu vojenského objektu – do 250,5 m.n.m.!**

1. 55 (25-13-18)
2. **IP 89 /55**
3. Interakční prvek
4. .
5. Dobřčice
6. 1BD3
7. 1
8. 430 m
9. Orná půda na svahu nad navrhovaným rozšířením areálu Hanácká kyselka a dále mez nad stávajícím areálem
10. Výsadba pásu keřů se soliterními stromy. Stromy - dub zimní a letní, habr, lípa, javor, babyka, bříza, keře - svída, hloh, líska, řešetlák, mahalebka, růže šípková, růže galská, ptačí zob.

1. 55 (25-13-18)
2. **IP 90 /55**
3. Interakční prvek
4. .
5. Dobřčice
6. 1BD3
7. 1, 2
8. 130 m
9. Polní cesta se zbytky stromořadí starých ovocných stromů.
10. Výsadba pásu stromů (dub zimní a letní, habr, lípa, javor, babyka, bříza) a keřů (svída, hloh, líska, řešetlák, mahalebka, růže šípková, růže galská, ptačí zob) podél celé cesty. Liniová zeleň by měla přecházet i dále do k.ú.Horní Moštěnice.

1. 62 (25-13-23)
2. **IP 8 / 62**
3. Interakční prvek
4. .
5. Dobřčice
6. 2BD3
7. 1
8. 230 m
9. Polní cesta bez doprovodné zeleně, orná půda
10. Výsadba pásu stromů (dub zimní a letní, habr, lípa, javor, babyka, bříza) a keřů (svída, hloh, líska, řešetlák, mahalebka, růže šípková, růže galská, ptačí zob). Skladbu možno doplnit ovocnými stromy.

1. 62 (25-13-23)
2. **IP 70 / 62**
3. Interakční prvek
4. .
5. Dobřčice
6. 2B3
7. 1
8. 650 m
9. Orná půda
10. Výsadba pásu stromů (dub zimní a letní, habr, lípa, javor, babyka, bříza) a keřů (svída, hloh, líska, řešetlák, mahalebka, růže šípková, růže galská, ptačí zob). Skladbu možno doplnit ovocnými stromy.

1. 62 (25-13-23)
2. **IP 71 a/ 62**
3. Interakční prvek
4. .
5. Dobřčice
6. 2B3
7. 1
8. 710 m
9. Orná půda
10. Výsadba pásu stromů (dub zimní a letní, habr, lípa, javor, babyka, bříza) a keřů (svída, hloh, líska, řešetlák, mahalebka, růže šípková, růže galská, ptačí zob)

1. 62 (25-13-23)
2. **IP 71 b/ 62**
3. Interakční prvek
4. .
5. Dobřčice
6. 2B3
7. 1
8. 310 m
9. Orná půda
10. Výsadba pásu stromů (dub zimní a letní, habr, lípa, javor, babyka, bříza) a keřů (svída, hloh, líska, řešetlák, mahalebka, růže šípková, růže galská, ptačí zob)

1. 62 (25-13-23)
2. **IP 73 / 62**
3. Interakční prvek
4. .
5. Dobřčice
6. 2B3
7. 1
8. 210 m
9. Polní cesta bez doprovodné vegetace
10. Výsadba pásu stromů (dub zimní a letní, habr, lípa, javor, babyka, bříza) a keřů (svída, hloh, líska, řešetlák, mahalebka, růže šípková, růže galská, ptačí zob)

1. 62 (25-13-23)
2. **IP 74 / 62**
3. Interakční prvek
4. .
5. Dobřčice
6. 2B3
7. 1
8. 120 m
9. Orná půda
10. Výsadba pásu keřů se soliterními stromy s protierozní funkcí. Stromy - dub zimní a letní, habr, lípa, javor, babyka, bříza, keře - svída, hloh, líska, řešetlák, mahalebka, růže šípková, růže galská, ptačí zob.

1. 62 (25-13-23)
2. **IP 76a / 62**
3. Interakční prvek
4. .
5. Dobřčice
6. 2B3
7. 1
8. 170 m
9. Orná půda na svahu ohroženém erozí půdy
10. Výsadba pásu keřů se soliterními stromy s protierozní funkcí. Stromy - dub zimní a letní, habr, lípa, javor, babyka, bříza, keře - svída, hloh, líska, řešetlák, mahalebka, růže šípková, růže galská, ptačí zob.

1. 62 (25-13-23)
2. **IP 76b / 62**
3. Interakční prvek
4. .
5. Dobřčice
6. 2B3
7. 1
8. 190 m
9. Orná půda na svahu ohroženém erozí půdy
10. Výsadba pásu keřů se soliterními stromy s protierozní funkcí. Stromy - dub zimní a letní, habr, lípa, javor, babyka, bříza, keře - svída, hloh, líska, řešetlák, mahalebka, růže šípková, růže galská, ptačí zob.

B.8. DOPRAVA

B.8.A. ÚVOD - ZÁKLADNÍ KOMUNIKAČNÍ SYSTÉMY

Řešeným katastrálním územím obce Dobřčice prochází v současnosti silnice:

- III/4902 Dobřčice – spojovací
a okraje území se dotýká průběh silnice
- III/4901 Horní Moštěnice – Přestavky – Nová Ves.

Silnice třetí třídy mají místní charakter a slouží pro vzájemné propojení sousedících obcí, obslužnou dopravu v území a hospodářskou dopravu zemědělské a lesnické výroby.

Železniční doprava do řešeného území nezasahuje.

B.8.B. NÁVRH

B.1. DOPRAVA SILNIČNÍ

B.1.1. NÁVRH ŘEŠENÍ KOMUNIKAČNÍHO SYSTÉMU A VAZBA NA NADŘAZENOU SILNIČNÍ SÍŤ

Obec je připojena na komunikační síť slepě ukončenou státní silnicí III. třídy č. 4902 Dobřčice – spojovací. Tato navazuje v okraji území na silnici II/4901 Horní Moštěnice – Přestavky – Stará Ves, jejímž prostřednictvím jsou dány dopravní vazby na nadřazenou silniční síť. Západně řešeného území je připravována mimoúrovňová křižovatka v rámci stavby I/55 v nové poloze – návaznost na obchvat Horních Moštěnic. Podrobnosti viz širší vztahy.

Poloha III/4902 je stabilizovaná s tím, že po návrhovém období se uvažuje směrová úprava v trase západně obce.

Místní systém je dále tvořen místními komunikacemi rozdílného významu i kvality, které budou rovněž především upravovány ve stávajících polohách.

ÚPNO dále počítá s realizací místních komunikací jako přístupu do rozvojových ploch (viz kap. ➡B.4.A).

B.1.2. KATEGORIZACE SILNIČNÍ SÍTĚ

Podle návrhu kategorizace silniční sítě se uvažují úpravy silnice III/4902 v souvisle zastavěném území dle zásad obsažených v ČSN 736101 "Projektování silnic a dálnic" v kategorii S 7,5/60.

Průjezdni úsek bude upravován v kategorii odpovídající úseku mimo souvislou zástavbu jako MO8/40, další místní komunikace dle dopravní funkce s přihlédnutím k dopravním poměrům v obci. Budou užity kategorie dle ČSN 736110 "Projektování místních komunikací". Jedná se o tyto kategorie obslužných komunikací funkčních tříd C2 a C3:

- dvoupruhové MO 8/40
- dvoupruhové MO 7/30
- jednopruhé MO 5/30
- s odstavným pruhem MO 7/30
- s nezpevněnou krajnicí v místech řídké zástavby nebo v neurbanizovaném území
- dvoupruhové MOK 7,5/50,40
- jednopruhé MOK 4/30

Lokálně může být po zvážení místních podmínek užito komunikací ve funkčních třídách D1 - obytné zóny.

B.1.3. ZATÍŽENÍ SILNIČNÍ SÍŤE

Pro určení dopravního zatížení silniční sítě pro návrhové období do 2015 se obecně vychází z výsledků celostátního sčítání dopravy na silnicích a dálnicích, provedeného Ředitelstvím silnic ČR v roce 1995 a předběžných výsledků sčítání v roce 2000.

Pro určení výhledové zátěže lze užít výhledové koeficienty růstu intenzity silniční dopravy, zpracované SSF Praha.

V řešeném území se nenachází žádný sčítací úsek. Dopravní zatížení je dáno pouze obsluhou území a vozidly obyvatel. Celkový počet průjezdů je v denních hodnotách kolem 200 vozidel.

B.1.4. OCHRANNÁ PÁSMA - STAVEBNÍ ČÁRY

Podél silničních komunikací budou respektována ochranná pásma mimo souvisle zastavěné území obce a to podle § 30 Zákona o pozemních komunikacích 13/1997 Sb. v těchto vzdálenostech od osy komunikací :

- 15,0 m od osy silnice III.tř.
- 15,0 m od osy místní komunikace mimo souvisle zastavěné území obce

V souvisle zastavěném území obce je nutno respektovat především uliční čáry v případech dostaveb, u nově vznikajících celků je nutno dodržet mimo hluková pásma základní minimální hodnoty takto:

- 10,0 m od osy místních komunikací C2 a C3

Při stavební činnosti je třeba dále respektovat hluková hygienická pásma.

Hodnoty hlukového zatížení silniční dopravou mohou být stanoveny na základě intenzity dopravy, zjištěné sčítáním dopravy. Při posuzování hlukových poměrů bude postupováno ve smyslu zákona č. 258/2000 Sb. a nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb.

Nejvyšší přípustné hladiny hluku ve venkovním prostoru budou uvažovány jako součet základní hladiny hluku a příslušné korekce.

Základní hladina hluku : $L_{Aeq,T} = 50 \text{ dB(A)}$

Nejvyšší přípustná hladina hluku : $A = L_{Aeq,T} + \text{korekce}$

Korekce jsou uplatňovány v závislosti na místních podmínkách, denní době a poloze území vzhledem k hlavním komunikacím.

Způsob využití území	Korekce dB(A)
Nemocnice - objekty	0
Nemocnice – území, lázně, školy, stavby pro bydlení a území	+5
Výrobní zóny bez bydlení	+20

Pro noční dobu se užije další korekce -10 dB s výjimkou hluku ze železnice, kde se použije korekce -5 dB .

V okolí hlavních komunikací, kde je hluk z dopravy na těchto komunikacích převažující a v ochranném pásmu drah se použije další korekce $+5 \text{ dB}$.

V případě hluku působeného „starou zátěží“ z pozemní dopravy je možné použít další korekci $+12 \text{ dB}$.

Dále bude nutno respektovat ČSN 736102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“ z hlediska rozhledových polí v prostorách křižovatek.

B.1.5. DOPRAVA V KLIDU

Při zpracování územní dokumentace je nutno ve smyslu ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací" uvažovat u všech potenciálních zdrojů dopravy parkovací a odstavná stání a to pro stupeň automobilizace 1:3,5.

Při navrhování ploch pro odstavování a parkování automobilů i garáží je nutno respektovat hygienické požadavky na ochranu životního prostředí a postupovat dle platných norem pro tyto stavby. Pro cílový stav automobilizace 1:3,5 jehož bude dosaženo v průběhu návrhového období je počítáno se všemi dostupnými formami realizace odstavných stání - umístění parkovacích a odstavných ploch v terénu i v garážích.

Pro území s rodinnými domky, které mají garáže umístěny v objektech či přistavěny jako samostatné objekty na soukromých pozemcích, se předpokládá pokrytí potřeby realizací menšího počtu krátkodobých stání parkovacích u přístupových komunikací, nebo přímo na nich.

Řešení klidové dopravy se tedy omezí na zabezpečení dostatečného počtu stání u objektů vybavenosti v centru obce.

Je uvažováno s kapacitou parkovacích stání v centru u obchodu (5 stání), kromě stávajícího parkoviště u podniku SANDRA (4 stání).

Veškeré nově navržené objekty musí zajistit již v rámci územní přípravy dostatečný počet parkovacích stání v rámci pozemku objektu.

V mapové části byly zaznačeny plochy sloužící klidové dopravě.

B.1.6. HROMADNÁ SILNIČNÍ DOPRAVA

Hromadnou silniční dopravu v území zajišťuje ČSAD těmito linkami :

- 920018 Přerov – Kostelec u Holešova
- 820271 Zlín – Přerov – Olomouc
- 920015 Přerov – Holešov – Zlín

V obci se nachází zastávka:

- Dobřčice, rest.

V prostoru křižovatky III/4902 s III/4901 je situována další zastávka:

- Dobřčice, rozc.

Vzhledem k dobré dostupnosti - viz mapová část se zakreslením izochrony dostupnosti 10 min - je poloha stávajících zastávek vyhovující. Zastávky jsou vybaveny dle platných ČSN přístřešky a označníky.

B.1.7. OSTATNÍ DOPRAVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ

Žádná významná dopravní zařízení se v obci nenacházejí.

B.2. OSTATNÍ DRUHY DOPRAVY

B.2.1. DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ

Do řešeného území nezasahují zájmy ČD.

B.2.2 DOPRAVA LETECKÁ

Nemá vliv

B.2.3. DOPRAVA VODNÍ

Nemá vliv

B.2.4. DOPRAVA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNÍ

Hlavním producentem zemědělské dopravy farma společnosti SALIX Morava a.s. se sídlem v H.Mošťenicích. Intenzita provozu zemědělské techniky je výrazně závislá na sezónních pracích, nepředstavuje však zásadní problém. Významnější trasy zemědělské dopravy se v obci nacházejí ve vazbě na zemědělské podniky organizované v hospodářském celku SALIX Morava a.s. v Horních Mošťenicích a Beňově. Do mapové části ÚPNO byly zaneseny trasy zemědělské dopravy, do obytných částí obce významněji nezasahují. Tyto trasy zahrnují jak stávající polní cesty, tak navržené polní cesty – ty jsou převážně navrženy jako obnovení cest v trasách bývalých cest zachycených v katastrální mapě (MEN), tzn. na nezemědělských pozemcích. Za prvořadé z hlediska bezkoliznosti vůči zástavbě obce je považováno propojení polní cesty z Beňova po severní hranici k.ú.(první úsek je na k.ú. Beňov) a dále podél areálu Hanácké kyselky do H. Mošťenic – areálu SALIX.

V souvislosti s případným vyčleňováním pozemků soukromých vlastníků je nutno upozornit na nezbytnost zajištění přístupu na tyto jednotlivé pozemky.

B.2.5. DOPRAVA PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ

Mimo běžná dopravní spojení realizovaná v souběhu s MK a průjezdními úseky silnic se v řešeném katastru nenacházejí významné pěší či cyklistické trasy.

Katastrům obce nejsou vedeny značené cykloturistické trasy dle zpracovaných generelů. Pro cyklistický příp. pěší provoz je využívána stávající síť silničních a polních komunikací, která zpřístupňuje i hlavní cyklotrasy – Moravskou cyklotrasu a cyklostezku Bečva lokálními trasami dle dříve zpracovaného generelu cyklotras okresu Přerov (Přerov – Troubky - Vikoš – Říkovice - Stará Ves - Kostelec u Holešova – Prusy - Domaželice a dále, na druhou stranu směr odbočkou na Přestavky - Dobřice – H. Mošťenice, k Přerovu.

V ÚPNO je navrženo doplnění chodníku v západní části obce.

Pro zlepšení průchodnosti krajiny pro cykloturistický provoz je ve východní části k.ú. navrženo doplnění dnes zrušené nebo jinak nepřístupných úseků polních cest, které mohou zlepšit návaznost na cesty v sousedních územích.(Přestavky-lesní cesta). V celém území je žádoucí postupně provádět úpravy povrchů vybraných polních cest vyznačených v grafické části. Za nejvýznamnější je považována potřeba úpravy povrchu cesty do H.Mošťenic (podél vojenského objektu a dále po severovýchodním okraji areálu Hanácké kyselky)

B.3. ZÁVĚR

Dopravní problematika obce je řešena v návrhovém období doplněním sítě místních komunikací a polních cest. Je navržena rezerva pro možnou směrovou úpravu III/4902 po návrhovém období.

B.9. TECHNICKÉ VYBAVENÍ

B.9.A VODNÍ TOKY A PLOCHY, MELIORACE

A1. SOUČASNÝ STAV:

Hlavním tokem a recipientem celého zájmového území obce Dobřčice je vodoteč Dobřčický potok, který je levobřežním přítokem Moštěnky v hydrologickém pořadí č. 4-12-02-093.

Dobřčický potok pramení v Přestavlckém lese jihovýchodně od obce Dobřčice. Lemuje severní hranici Přestavlckého lesa a teče po hranici k.ú. Dobřčice – Přestavky.

Pod obcí potok podchází silnici III. třídy do Dobřčic, dále křížuje silnici I. třídy Přerov – Hulín a asi po 1 km se vlévá do Moštěnky.

Na pravém břehu Dobřčického potoka je východně od zastavěného území obce Dobřčice situován rybník, který je napájen vodou z potoka.

Správcem Dobřčického potoka je Zemědělská vodohospodářská správa – ZVS (dříve Státní meliorační správa - SMS) – územní pracoviště Přerov.

Podle vyjádření Státní meliorační správy (dnes ZVS – územní pracoviště Přerov není v k.ú. Dobřčice evidováno žádné odvodnění systematickou trubicí drenáží.

Pro zachytávání přívalových vod ze severovýchodní části katastru je nad obcí osazen vpustní objekt s usazovacím prostorem. Propustkem pod polní cestou jsou dešťové vody odváděny do příkopu podél východní části obce, který ústí do potoka.

V jihovýchodní části obce jsou přívalové vody od lesa svedeny do propustku pod polní cestou a příkopem odváděny do Dobřčického potoka. V současné době je čelo propustku zanesené a technický stav potrubí je nevyhovující.

A2. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ:

Na Dobřčickém potoce není vyhlášeno záplavové území a žádné jiné záplavové území do řešeného území nezasahuje.

A3. NÁVRH ŘEŠENÍ

Návrh řešení respektuje všechny veřejné přírodní toky v zájmovém území obce včetně ochranného pásma. Zlepšení čistoty toku bude docíleno dobudováním kanalizačního systému obce Dobřčice, který svede všechny splaškové vody do ČOV.

Pro dokonalejší zachycení přívalových vod ze severovýchodní části katastru doporučujeme v polní cestě od Beňova osadit záchytný žlab s mříží, který odvede dešťové vody a splachy z polní cesty do stávajícího vpustního objektu.

V jihovýchodní části obce doporučujeme před stávajícím propustkem vybudovat nový vpustní objekt s usazovacím prostorem, který zabrání zanášení příkopu pod propustkem i Dobřčického potoka.

Pokud jde o rozvojové plochy, potřeby ochrany proti přívalovým vodám se předpokládá nad plochou č.27 a 28.BV (mez s průlehem), ostatní rozvojové plochy jsou od polí vždy odděleny komunikací (polní cestou), která by měla být opatřena příkopem.

Do našeho návrhu byla začleněna i víceúčelová malá vodní nádrž umístěná na Dobřčickém potoku nad obcí, kterou bude možno využít i jako protipovodňovou ochranu obce. Návrh víceúčelové vodní nádrže byl převzat z „Koncepce rozvoje malých vodních nádrží pro meliorační účely (závlahy)“ z r.1978. Tento záměr v současnosti sice není

aktuální, dle stanoviska ZVS (resp.SMS), ÚP Přerov je však žádoucí nadále ochrana profilu nádrže např.pro protipovodňovou ochranu. proto je uveden jako výhledový.

Při projednávání návrhu ÚPNO je nutné posoudit možnosti přístupu k Dobřickému potoku pro možnost údržby toku.

V případě, že nebude možné řešit výkup min. 3m širokého pruhu podél potoka od majitelů soukromých pozemků, bude nutné přístupnost koryta individuálně řešit dle možností v daném místě.

Bezproblémový přístup ke korytu potoka je v západní části zastavěného území, kde je navržena nová obslužná komunikace. Kolem parc. č. 88/11 a 88/14 je tok přístupný pouze korytem.

V další části toku je možné zvážit a dořešit podmínky možnosti přístupu ke korytu z volného pruhu kolem toku na pravém břehu (soukromé pozemky). V případě, že bude možnost ponechání volného pruhu kolem toku zamítnuta, je nutné řešit přístup ke korytu přes soukromé zahrady na pravém břehu. Další variantou dostupnosti této části toku je přístup korytem potoka.

Část koryta ve střední části zastavěného území u cesty od obecního úřadu je volně přístupná z obecních pozemků.

V části, kde potok protéká za soukromými zahradami (p.č. 51 a 52), bude potok přístupný pravděpodobně pouze přes zahrady nebo korytem.

Kolem mostu v ulici od SANDRY je tok volně přístupný z obecních pozemků.

V horní části zastavěného území je tok přístupný pouze korytem potoka. Další možností je dohoda o zpřístupnění koryta z levé strany po soukromém pozemku (parc.č. 74 a částečně 104).

A4. MELIORACE

Zemědělská vodohospodářská správa (ZVS, dříve SMS) v řešeném území neeviduje žádné odvodnění systematickou trubní drenáží

A5. PROVOZNÍ PÁSMO PRO ÚDRŽBU VODNÍCH TOKŮ

Podél vodotečí je nutno respektovat provozní pásmo pro údržbu toků. Dle platného vodního zákona může správce vodního toku při výkonu správy využívat u drobných toků – což je případ Dobřického potoka - pozemky v šíři do 6m. (V grafické části nevyznačeno)

B.9.B ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

B1. POUŽITÉ PODKLADY

- vodovod Dobřčice (pí. Rozketelová, 1983)
- kopie situace vodovodu poskytnuté VaK Přerov

B2. STÁVAJÍCÍ STAV

Obec Dobřčice má vybudovaný veřejný vodovod, jehož majitelem a provozovatelem je VaK Přerov a.s. – provoz Přerov. Podle informací od provozovatele byl vodovod vybudován v roce 1980.

Obec je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Přerov, který je zásoben ze tří zdrojů:

- Prvním zdrojem jsou vrty a prameniště – štěrkoviště Tovačov – Troubky s celkovou kapacitou 300 l/s s ÚV Troubky
- Druhým zdrojem je soustava studní a odběr povrchové vody z Bečvy přes mlýnský náhon Strhanec, s celkovou kapacitou 90 l/s, s ÚV Lýsky
- Třetím zdrojem jsou vrty v prameništi Brodek u Přerova s celkovou kapacitou 50 l/s s ÚV Brodek

Ze zdroje Troubky je z ÚV Troubky čerpána voda řadem DN 700 do hlavního vodojemu Švédské Šance 2 x 5000 m³ s max. hladinou 277,0 m n.m. Zásobní řad DN 500 z vodojemu je veden v souběhu s výtlačkem DN 700.

Z vodojemu Švédské Šance jsou zásobeny:

- větev 1 TP Přerova
- větev Moštěnská až Stará Ves
- větev Pavlovice
- větev Dřevohostice
- větev 2 TP Přerov

Moštěnská větev vede z vodojemu Švédské Šance 2 x 5000 m³ přes ČS Přestavky až do vodojemu Stará Ves 400 m³ s max. hladinou 335,0 m n.m. Na trase je z této větve odbočkou z AC DN 100 gravitačně zásobena obec Dobřčice.

Vodovod je rozveden do všech stávajících částí zástavby, systém vodovodu je převážně větvový s malou zaokrouhvaností sítě. Přívodní řad do obce je z azbestocementových trub DN 100, rozvodná potrubí v zastavěném území obce jsou zhotovena z PVC DN 100.

Podle informací od provozovatele a zástupců obce nejsou v Dobřčicích problémy s dodávkou pitné vody nebo poruchovostí vodovodního systému.

V případě přerušení dodávky pitné vody vodovodem je možno pitnou vodu získat u tří veřejných studní rozmístěných v obci.

Podle informací od provozovatele (VaK Přerov) byla ve vodoměrné šachtě před obcí naměřena následující spotřeba vody:

v roce 1998	6634 m ³
v roce 1999	7587 m ³
1.pol.2000	3264 m ³

B3. VÝPOČET POTŘEBY VODY

Podkladem pro výpočet potřeby vody byla směrnice č.9 pro výpočet potřeby vody při navrhování vodovodních a kanalizačních zařízení a posuzování vodních zdrojů.

- Posuzované výhledové množství obyvatel 220
- Předpokládaná spotřeba vody redukovaná podle současných trendů a s ohledem na spotřebu vody v minulých letech 130 l/obyv.x den

$$220 \times 130 = 28600 \text{ l/den} = 28,6 \text{ m}^3/\text{den}$$

- Celková denní potřeba vody:

$$Q_{24} = 28,6 \text{ m}^3/\text{den}$$

- Maximální denní potřeba vody:

$$Q_d = Q_{24} \times k_d = 28,6 \times 1,5 = 42,9 \text{ m}^3/\text{den}$$

k_d ...koeficient denní nerovnoměrnosti

- Maximální hodin. spotřeba. vody:

$$Q_h = Q_d \times k_h = 42,9 \times 1,8 = 77,22 \text{ m}^3/\text{den}$$

k_h ...koeficient hodinové nerovnoměrnosti

B4. NÁVRH ŘEŠENÍ

Stávající stav zásobování pitnou, užitkovou a požární vodou vyhovuje současným potřebám obce. Požární vodu je možno čerpat i z rybníka.

Rozšiřování vodovodní sítě bude prováděno napojením na stávající veřejný vodovod a bude prováděno do těch částí obce, kde bude docházet k budoucímu rozvoji.

Objekty RD v plánované lokalitě v severozápadní části Dobrčic budou napojeny přípojkami na stávající vodovod v komunikaci. Nové vodovodní řady pro zástavbu v jižní části obce se navrhuje větvěné a budou prodlouženy až ke konci plánované zástavby.

V lokalitě plánované v severovýchodní části obce bude vodovod prodloužen a zaokrouhán, čímž se zlepší tlakové poměry v síti.

Dimenzování nových vodovodních řadů bude odpovídat potřebám zajištění špičkových odběrů a zajištění dodávky požárního množství vody (6,7 l/s), což odpovídá min. potrubí DN 80 ÷ DN 100.

Původní zdroje pitné vody v obci – jímací studny navrhujeme zachovat s tím, že voda z těchto zdrojů bude využívána pouze pro technické účely jako užitková. Proto v rámci ÚP nenavrhujeme ochranné pásma těchto zdrojů vody.

Pitná voda ze všech zdrojů musí splňovat ustanovení vyhl.376/2000 Sb. MZe ze dne 9.9.2000, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu.

B.9.C. ČIŠTĚNÍ A ODKANALIZOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

C1. POUŽITÉ PODKLADY

- Zakreslení stávající kanalizace bylo provedeno na základě informací od zástupců obce

C2. STÁVAJÍCÍ STAV

V obci je vybudována jednotná kanalizační síť pro splaškové, dešťové i meliorační (extravilánové) vody. Evidována jsou ještě další vyústění splašků do recipientů, ta jsou však přípojkového charakteru. Recipientem odpadních vod z obce je Dobřický potok protékající zastavěným územím obce.

Stávající kanalizační systém je tvořen několika větvemi kanalizace ústícími do toku.

První větev odvádí odpadní vody z východní části obce a uličkou mezi zahradami ústí v profilu DN 600 do toku.

Druhá větev odvádí odpadní vody z ulice kolem podniku SANDRA na pravém břehu toku. Na levém břehu je výúst kanalizace od objektů kolem uličky od lesa.

Další samostatná větev kanalizace je vedena v uličce v severní části obce k návsi, kde se připojuje i kanalizace z části východní zástavby. Z návsi jsou odpadní vody odváděny sběračem DN 600 umístěným pod autobusovou zastávkou a dále mezi zahradami do potoka.

Kanalizace odvádějící odpadní vody z objektů kolem hlavní silnice od začátku obce po návěs je před obcí vyústěná do potoka.

V jižní části zastavěného území je ve strži tvořící levý břeh potoka umístěna výúst kanalizace ze zástavby v jižní části obce.

Uvedený kanalizační systém podchycuje většinu splaškových vod, které jsou do něj napojeny buď přímo nebo přepady ze žump a septiků. Povrchové vody zastavěného území obce jsou do kanalizace napojeny přes tzv. vpust'ové šachty (kanalizační šachty s mříží), které tvoří většinu existujících kanalizačních šachet. Tento typ šachet nevyhovuje především z hygienických a estetických důvodů, neboť se z kanalizace přes ně šíří do prostoru nepříjemný zápach.

Z výše uvedeného vyplývá, že kanalizační šachty ve většině případů neodpovídají ČSN 73 3701: Stokové sítě a kanalizační přípojky, příp. ČSN EN 752 – 2: Venkovní systémy stokových sítí a kanalizačních přípojek, část 2: Požadavky.

Podle informací od zástupců obce nejsou s provozováním stok žádné velké problémy. Stav kanalizace a kapacitu stávajících stok však nelze zodpovědně posoudit bez provedení kompletního pasportu včetně prohlídky kamerou a hydrotechnického přepočtu stokové sítě.

Stávající způsob odvádění odpadních vod je z hygienických a estetických hledisek nevyhovující, nesplňuje předepsané parametry pro čištění odpadních vod, a jejich vypouštění nevyhovuje vládnímu nařízení č. 82/1999 Sb., které určuje příslušné limitní ukazatele.

C3. VÝPOČET MNOŽSTVÍ SPLAŠKOVÝCH VOD A PRODUKCE ZNEČIŠTĚNÍ

- Posuzované návrhové množství obyvatel 220
- Předpokládaná produkce splaškových vod 130 l/os.den
 $220 \times 130 = 28600 \text{ l/den} = 28,6 \text{ m}^3/\text{den}$

$$Q_{24} = 28,6 \text{ m}^3/\text{den} = 0,33 \text{ l/sec}$$

$$Q_d = Q_{24} \times k_d = 28,6 \times 1,5 = 42,9 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_h = Q_d \times k_h = 42,9 \times 5,2 = 223,1 \text{ m}^3/\text{den} = 2,58 \text{ l/sec}$$

- Celkové hodnoty znečištění:

$$\text{BSK}_5 - 13,2 \text{ kg/den} = 461,5 \text{ mg/l}$$

$$\text{NL} - 12,1 \text{ kg/den} = 423,1 \text{ mg/l}$$

$$N_{\text{celk.}} - 3,3 \text{ kg/den} = 115,4 \text{ mg/l}$$

$$P_{\text{celk.}} - 0,55 \text{ kg/den} = 19,2 \text{ mg/l}$$

$$\text{CHSK} - 26,4 \text{ kg/den} = 923,1 \text{ mg/l}$$

C4. POŽADOVANÉ ČISTÍCÍ ÚČINKY

Dle nařízení vlády č. 82/1999 Sb. – Ukazatele a jejich přípustné hodnoty ve vypouštěných odpadních vodách – splaškové a městské odpadní vody stanoví hodnoty vodohospodářský orgán na základě technického řešení čištění odpadních vod maximálně do úrovně hodnot stanovených pro velikost zdroje znečištění 501 – 5000 EO.

Hodnoty znečištění pro 500 – 5000 EO:

	P	m
BSK ₅ (mg/l)	30	70
CHSK	120	170
NL	30	70
N-NH ₄ ⁺	20	40
N _{anorg.}	-	-
P _c	-	-

p...přípustná hodnota koncentrací pro rozборы směrných vzorků odpadních vod

m...maximálně přípustná hodnota koncentrací pro rozборы prostých vzorků vypouštěných odpadních vod

Jako recipient odpadních vod je uvažován Dobřický potok ústící do vodoteče Moštěnka, která spadá do povodí střední Moravy. Průtokové poměry Dobřického potoka nebyly v rámci ÚP zjišťovány.

Podle nařízení vlády č. 82/1999 Sb. jsou stanoveny přípustné hodnoty znečištění povrchových vod po jejich smíšení s odpadními vodami následující:

$$\text{O}_2 - 5 \text{ mg/lk}$$

$$\text{BSK}_5 - 8 \text{ mg/l}$$

$$\text{CHSK}_{\text{Cr}} - 50 \text{ mg/l}$$

$$\text{N-NH}_4^+ - 2,5 \text{ mg/l}$$

$$P_c - 0,4 \text{ mg/l}$$

$$\text{NEL} - 0,2 \text{ mg/l}$$

C5. MNOŽSTVÍ DEŠŤOVÝCH VOD

$$Q = F \times k \times i_{15}$$

F...plocha kanalizačního okresu v ha

k...odtokový součinitel dle druhu povrchu

i_{15} ...intenzita návrhového deště (t = 15 min., p=1)

$$Q = 22 \times 0,25 \times 130 = 715 \text{ l/s}$$

$$Q = 715 \text{ l/s}$$

C6. NÁVRH ŘEŠENÍ

KANALIZACE

Celou stávající stokovou síť navrhujeme upravit tak, aby splňovala požadavky příslušných norem, zejména pak ČSN 75 6101 – stokové sítě a kanalizační přípojky, ČSN EN 752 – 2 Venkovní systémy stokových sítí a kanalizačních přípojek, část 2: Požadavky a ČSN EN 752 – 2: Venkovní systémy stokových sítí a kanalizačních přípojek, část 3: Navrhování.

Odkanalizování obce lze řešit dvěma základními způsoby:

Varianta 1 – rekonstrukce stávající **jednotné kanalizace**, s dobudováním nových úseků kanalizace a napojení do dvou hlavních stok

Varianta 2 – vybudování nové **splaškové kanalizace** v obci

Vzhledem k tomu, že v současné době není bez navazujících podrobnějších posouzení výhodnosti obou možných systémů odkanalizování možno rozhodnout o definitivní volbě jedné z nich, jsou v souladu se schváleným Souborným stanoviskem i v návrhu ponechány prostorové předpoklady pro uplatnění obou způsobů odkanalizování a výsledné rozhodnutí je ponecháno až na termín přípravy stavby.

VARIANTA 1

Navrhujeme zbudovat hlavní sběrač **jednotné kanalizace** v komunikaci procházející středem obce, resp. propojit stávající samostatné větve kanalizace do jedné stoky v hlavní ulici.

V nejuvýchodnější části obce bude stávající stoka zaústěná do potoka ze strany ulice zaslepena a kanalizace bude přepojena do stoky v uličce k potoku kolem podniku SANDRA. Nová kanalizace je dále vedena v cestě nad zahradami na pravém břehu potoka a pokračuje v uličce mezi zahradami k potoku, který podchází a ústí do oddělovací komory. Před oddělovací komorou jsou na stoku napojeny dvě větve kanalizace z jižní části zástavby.

Z oddělovací komory je hraniční množství vod (Q_{hr}) odváděno do čerpací stanice a výtlačkem napojeno na stoku v hlavní ulici.

Na návsi v centru obce bude na stávající stoce DN 600, která odvádí odpadní vody pod autobusovou zastávkou k potoku, osazena oddělovací komora. Splaškové vody budou z oddělovací komory napojeny novou stokou do stávající kanalizace v hlavní ulici odvádějící odpadní vody do západní části obce.

Hlavní stoka v ulici, které v současné době ústí na pravém břehu do potoka, bude pokračovat pod potokem a novým přivaděčem na levém břehu potoka budou všechny odpadní vody z obce odváděny do ČOV.

Na levém břehu potoka je stávající kanalizace z jižní části zástavby přepojena do nové stoky, která odvede odpadní vody směrem k ČOV. Nový přivaděč z jižní části zástavby bude umístěn nad strží na levém břehu potoka pod výhledovou lokalitou nové zástavby.

Trasa přivaděče z jižní části obce je před napojením na přívodní stoku k ČOV navržena ve dvou variantách.

Před ČOV bude na stoce umístěna oddělovací komora.

Stávající jednotnou kanalizaci v obci bude nutno v nevyhovujících úsecích postupně rekonstruovat.

Doporučujeme nejdříve vypracovat podrobný pasport kanalizace a provést hydrotechnický přepoččet stokové sítě.

Na základě přepočtu stokové sítě bude možné provádět postupnou rekonstrukci stávající jednotné kanalizace a případně upravovat dimenzi potrubí tak, aby bylo zajištěno bezproblémové odvedení splaškových a dešťových vod z obce.

VARIANTA 2

Uvažuje se s vybudováním kompletní nové **splaškové kanalizace** v obci. Stávající kanalizace bude využita jako dešťová s tím, že havarijní úseky bude nutné rekonstruovat.

Trasa kanalizace bude podobná jako u varianty 1 s tím rozdílem, že kanalizace ve východní části obce bude vedena v celé délce v hlavní ulici.

V jižní části obce bude stejně jako u varianty 1 osazena čerpací stanice s výtlačkem do stoky v hlavní ulici.

Trasa přivaděče z jižní části obce je před napojením na hlavní stoku navržena taktéž ve dvou variantách.

ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD

V rámci návrhu řešení čištění odpadních vod obci Dobřčice navrhujeme napojení výše uvedené kanalizační sítě (varianta 1 nebo varianta 2) na účinnou čistírnu odpadních vod, které by zajistilo splnění limitů pro vypouštění odpadních vod do recipientu.

ČOV bude umístěna západně pod obcí na levém břehu Dobřčického potoka.

Při variantě 1 bude před čistírnu odpadních vod umístěna dešťová zdrž pro zachycení přívalových dešťů.

Samotnou mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod doporučujeme vybrat ze široké škály již ověřených typů.

Podle TNV 75 6011 – Ochrana prostředí kolem kanalizačních zařízení pro čistírnu mechanicko-biologickou, s úplným zakrytím mechanického čištění a kalových polí je vzdálenost mezi ČOV a zástavbou 50 ÷ 100 m.

B.9.D. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

D1 PRŮZKUMY A ROZBORY

Byly zpracovány na základě urbanistických map v měřítku 1:2880 a prohlídky obce. Prohlídka byla zaměřena na typ, výkon zdrojů a na druh používaného paliva.

D2. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Jedná se o obec s převážně roztroušenou zástavbou nacházející se v okrese Přerov. Výpočtová zimní venkovní teplota pro danou oblast je -12°C . Otopné období trvá 218 dní, průměrná zimní teplota $+3.5^{\circ}\text{C}$.

D3. ZDROJE TEPLA

V obci nejsou zdroje s výkonem větším jak 200 kW. Jde o malé zdroje znečištění. Obec je plynofikována.

D4. NÁVRH ŘEŠENÍ :

Ke znečištění ovzduší dochází lokálními zdroji (zastaralé konstrukce) , při současném používání méně kvalitních paliv (nevhodné hnědé uhlí, kaly a podobně). Především se jedná o kotelny na tuhá paliva (úlety popílku a SO_2)

Ke zlepšení ekologických parametrů (snížení koncentrací škodlivin) je možné použít tato řešení , nebo jejich kombinace :

- plynofikaci zdrojů
- použití kvalitních tuhých paliv – koks, černé uhlí
- použití kotlů na spalování biomasy (převážně dřeva), nejlépe v kombinaci s akumulací nádržemi
- ústřední vytápění, elektrokotel
- vytápění přímotopnými elektrickými panely
- vytápění pomocí tepelných čerpadel v kombinaci s elektrokotlem (ústřední vytápění)
- vytápění elektrické akumulací
- spalování lehkých topných olejů
- solární vytápění, ohřev TUV (v kombinaci s jiným zdrojem)

Veškeré výše uvedené návrhy vyžadují změnu technologie (nahrazení stávajících zdrojů, převážně na tuhá paliva). Z hlediska ekologického projektant neupřednostňuje žádnou z výše uvedených možností. Jde o malé zdroje znečištění (z hlediska výkonu zdroje). Vzhledem k současným cenám energií se jeví jako provozně nejvýhodnější (při vyšším standartu vytápění) použití varianty – tepelné čerpadlo + elektrokotel (špičkový provoz, cca 15% topné sezóny) . Před změnou technologie vytápění je vhodné provést co nejkvalitnější zateplení objektu.

D5. LIMITY :

Vzhledem k tomu, že obec je plynofikována, zároveň nejsou v obci větší objekty nejsou žádné limity stran použitých médií. Předpoklad je cca 70-80% plynofikace všech zdrojů.

B.9.E. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

E1. POUŽITÉ PODKLADY

- digitální zaměření plynovodu v k.ú. Dobřčice
- kopie mapy a seznam souřadnic VTL plynovodu od SMP a.s. závod Olomouc
- digitální mapa trasy tranzitního plynovodu VVTL od firmy Transgas

E2. SOUČASNÝ STAV

V obci Dobřčice byl v roce 1998 spuštěn středotlaký plynovod, který je součástí větve DN 150 Stará Ves, Přestavky, Dobřčice, Beňov, s regulační stanicí ve Staré Vsi.

Potrubí plynovodu je provedeno z trub IPe DN 32 ÷ 150, provozní tlak je 0,3 MPa.

V zastavěném území obce jsou všechny trasy STL rozvodů uloženy na veřejných plochách.

Ve východní části katastru dále prochází VTL plynovod DN 200 (č. 643 15) ze kterého jsou vedeny dvě odbočky DN 80. První odbočka (č. 643 64) je do areálu Horní Moštěnice – zřídla, druhá odbočka (č. 643 161) je pro obec Horní Moštěnice.

Dle zákona č. 222/1994 Sb. je bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 200 20 m.

Provozovatelem STL a VTL plynovodu je JMP a.s. závod Kroměříž.

Katastrálním územím Dobřčice prochází i tranzitní plynovod VVTL DN 700 Říkovice – Lipník (č. 631 104), který je uložen východně a severovýchodně od obce. Ochranné pásmo tranzitního plynovodu je 200 m.

Provozovatelem VVTL plynovodu je TRANSGAS Brno.

E3. NÁVRH ŘEŠENÍ

V Dobřčicích se bude STL plynovod připojovat na další nemovitosti v rámci plánované dostavby nových RD. Lokality výstavby RD budou napojovány přes nově postavené řady navazující na stávající rozvod. Všechny nové řady budou z potrubí IPe DN 50.

B.9.F. ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

F1. ELEKTROROZVODY A ELEKTRICKÁ ZAŘÍZENÍ:

Podkladem pro zpracování ÚPNO byl zakres stávajících rozvodů VN 22 kV a rozvodů VVN 220 kV a 400 kV. Zároveň byly zjišťovány záměry v rozvoji distribuční sítě na SME Přerov. Obec Dobručice je zásobována z odbočky vedení VN 22 kV číslo 2. Na toto vedení je připojena stožárová transformační stanice obce krátkou odbočkou. Venkovní vedení VN 22 kV je po rekonstrukci a odpovídá svým provedením a průřezem stávajícímu i navrhovanému odběru. Okrajem řešeného území probíhá dvojitě vedení VVN 220 kV číslo 251,252 a vedení VVN 400 kV číslo 416. Trasy venkovních vedení jsou respektovány včetně ochranných pásem. V případě výstavby ve výhledové ploše bydlení (výhled po N.O.) se doporučuje přeložit úsek stávajícího vedení VN do TS1, procházející lokalitou, do kabelu.

F2. STÁVAJÍCÍ TRANSFORMAČNÍ STANICE:

- TS 1 - distribuční Žilina 160 kVA

F3. VÝPOČET SPOTŘEBY EL. ENERGIE PRO BYTOVOU A OBČANSKOU VÝSTAVBU:

V obci je provedena plynofikace. Proto se nepočítá s rozvojem vytápění el. energií. U nově navržené zástavby se předpokládá plynové vytápění a použití elektrické energie pro osvětlení a drobné domácí spotřebiče s případnou možností elektrického vaření. Ve výpočtu je ponechána rezerva pro elektrické akumulární vytápění v minimálním rozsahu.

Stanovení procentního podílu jednotlivých stupňů elektrizace bylo navrženo projektantem následovně:

- Stupeň elektrizace A - 1,7 kVA 60% bytů
- Stupeň elektrizace B - 2,6 kVA 30% bytů
- Stupeň elektrizace C - 11 kVA 10% bytů

Počet stávajících bytů -	70
Počet nových bj v návrhovém období -	10
CELKEM	80 bj
Počet stávajících rekreačních objektů -	10
Počet nových rekreačních objektů -	10
CELKEM.....	20 objektů IR

Všechny rekreační objekty jsou zařazeny do kategorie A.

VÝPOČET REALIZAČNÍCH PODKLADŮ:

48 bj x 1,7 kVA =	82 kVA
24 bj x 2,6 kVA =	63 kVA
8 bj x 11,0 kVA =	88 kVA

rekreace

20 x 1,7 kVA=	4 kVA
CELKEM	267 kVA

Občanská vybavenost:

20% z 267 kVA =	53 kVA
CELKOVÁ SPOTŘEBA.....	320 KVA

Při zatížení transformátorů na 85% a účinníku 0,95 je nutný instalovaný výkon na straně distribuční transformovny 395 kVA. Z výše uvedeného vyplývá, že pro zajištění elektrické energie dle výše uvedených předpokladů bude nutno postupně zvyšovat výkon transformátoru na konečnou hodnotu 400 kVA.

F4. ROZVODY NN:

jsou provedeny převážně venkovním vedením. Část rozvodů v obci bude rekonstruována, zejména v částech nově navržené zástavby. Pro RD v rozvojové ploše v lokalitě Kamenec, severně od příjezdové komunikace, bude provedeno nové okružní vedení kabelové vedené tak, aby nebránilo budoucí plánované výstavbě. Samostatně stojící rodinné domky budou připojeny na stávající venkovní vedení závěsnými kabely.

F5. VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ:

je řešeno svítidly na samostatných stožárech nebo svítidly na stožárech stávajícího rozvodu NN. V lokalitách se soustředěnou výstavbou RD budou budovány kabelové rozvody VO s výbojkovými svítidly na samostatných stožárech.

F6. OCHRANNÁ PÁSMA:

Ochranná pásma jsou stanovena svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti, měřené kolmo na vedení.

Stávající rozvody mají následující ochranná pásma stanovená zákonem č.80/1957 sb.

Šíře ochranných pásem:

- Vrchní vedení VN - 22 kV - 10 m od krajního vodiče
- Transformovny stožárové - 10 m v š e m i směry
- Kabelová vedení - 1 m od krajního kabelu
- Vrchní vedení VVN -220 kV - 20 m od krajního vodiče
- Vrchní vedení VVN -400 kV - 25 m od krajního vodiče

Ochranná pásma u stávajících zařízení jsou respektována, nová zařízení se nenavrhují.

B.9.G TELEKOMUNIKACE

G1. TELEFONIZACE:

Obec Dobručice patří do UTO a MTO Přerov. RSU je umístěná v obci Horní Moštěnice. Rozvody v obci jsou provedeny v kombinaci venkovního vedení s kabelovou sítí. Ve výhledu je nutno počítat s připojením nové výstavby, veškeré rozvody budou řešeny jako kabelové. Požadavky jednotlivých účastníků na připojení do jednotné telekomunikační sítě budou řešeny na základě žádostí budoucích uživatelů.

Obec uvádí nedostatečný signál sítě mobilních telefonů, uvažuje se s výstavbou stožáru v lok. Na Robotní na k.ú.Beňov

G2. DÁLKOVÉ KABELY:

Katastrům obce procházejí dálkové kabely ve správě Český Telecom - přenosová technika Olomouc. Tyto kabely jsou chráněny ochranným pásmem 1 metr na každou stranu od krajního kabelu.

G3. RADIORELÉOVÉ SPOJE:

Řešeným územím procházejí radioreléové trasy páteřní a přístupové sítě ve správě Českých radiokomunikací Praha.

Páteřní síť:

- RS Holý kopec-TKB Olomouc ochranné pásmo 358 m.n.m
- RS Holý kopec-TKB Přerov ochranné pásmo 322 m.n.m
- RS Holý kopec - RS Radíkov

Připravované RR:

- RS Holý kopec-Olomouc,Foerstrova 17 ochranné pásmo 369 m.n.m

Přístupová síť:

- RS Holý kopec-Ahold Olomouc
- RS Holý kopec-BSC Kmochova,Olomouc-pro Radiomobil

Trasy nutno respektovat při plánované nadzemní výstavbě.

G4. PŘÍJEM PROGRAMŮ ROZHLASU A TELEVIZE:

Pokrytí území rozhlasovým signálem veřejnoprávního vysílání v pásmu SV, DV, VKV je vyhovující. Distribuci TV signálu zajišťuje základní televizní vysílač Brno - Kojál, pracující na

- 29 kanále - ČT1
- 9 kanále - NOVA
- 46 kanále - ČT2

a televizním vysílač Nový Jičín -Veselský kopec, pracující na

- 34 kanále - ČT1

B.9.H. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Zneškodňování odpadů se řídí Zákonem o odpadech v platném znění (č. 125/1997 Sb., od 1.1.2002 zák. 185/2001 Sb.) a je především věcí zamezení vzniku, přednostního využití odpadů a dále organizace sběru, třídění, odvozu. Územní plán přitom může reagovat na územní nároky, které z těchto činností vyplývají. Sklárky komunálního ani specifického odpadu v řešeném území nejsou situovány.

Komunální odpad :

Svoz běžného komunálního odpadu zajišťují technické služby Přerov. Částečná předběžná separace přímo v obci není zavedena. Celkové množství odpadu se zvyšuje provedenou plynofikací.

nebezpečný a specifický odpad:

Svoz zajišťuje firma BIOPAS Kroměříž

Sběr kovového šrotu a papíru je zajišťován příležitostně (děti, společenské organizace)

Stavební (inertní) odpad

Při stavebních pracích je nutno omezit potřebu ukládání mimo vlastní pozemek vyrovnanou bilancí materiálů. Jisté množství stavebního - inertního odpadu by bylo možno po projednání s příslušnými orgány státní správy, po ověření hygienické nezávadnosti a podle účelu i ověření požadavků na statickou odolnost, využívat na úpravy polních cest. příp. jiné stavební práce. Nejčistějším způsobem v případě většího množství by byla recyklace inertního odpadu odbornou firmou.

Biologický odpad:

Dle požadavku obce je navržena plocha pro malou obecní kompostárnu. Plocha je situovaná v návaznosti na navrženou ČOV, na západním okraji obce v blízkosti zahrádkových lokalit na levém břehu Dobřického potoka.

B.10. DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

DOPADY NA KRAJINU

- Významnější projev v krajině lze očekávat v případě rozšíření areálu Hanácká kyselka. Vzhledem k velkému rozsahu předpokládaného komplexu je nutno vyžadovat velmi citlivé začlenění do krajiny (i pomocí zeleně v navržených prvcích ÚSES) a areál koncipovat tak, aby nedošlo k neúměrnému narušení krajinného rázu v pohledově exponovaném svahu a realizace neměla vliv na omezení průchodnosti krajiny
- Návrhem rozvojových ploch pro bydlení nemusí dojít k významnému narušení obrazu obce, přesto, že některé plochy jsou rozsáhlé. Jsou pokud možno situovány v polohách navazujících na zástavbu obdobného charakteru, mimo lokality nejvíce pohledově exponované a tak, že jsou nebo mohou být kryty terénním reliéfem nebo stávajícími i navrženými prvky zeleně. Zvýšenou pozornost z tohoto hlediska vyžaduje rozvojová plocha č.27.BV při vjezdu do obce a horní partie ploch 20b.BV a 24 (zde je nežádoucí situovat domy ke stávající polní cestě)

TVÁŘNOST OBCE, ZAČLENĚNÍ DO KRAJINY

- Pokud jde o tvářnost obce, základním materiálem jsou prostorové regulativy jako závazná součást územního plánu. Ty se snaží optimalizovat poměr mezi zájmem o perspektivní udržení (resp. zachování možnosti udržení) charakteru venkovské zástavby obvyklé v regionu a relativně dobře zachované v prostoru návsi a možnými představami potenciálních stavebníků. Šanci na zachování kvalitních částí zástavby a kultivaci problémových dává systematické dodržování zásad prostorové regulace při nové výstavbě i při rekonstrukcích stávající, i orientačně uvedených dalších doporučení na úpravu vybraných prostorů příp. objektů.

PŮDA, PROTIEROZNÍ PATŘENÍ, ZELENĚ

Blíže uvedeno v kap. ➡**B7, B9.A**

- Základem zlepšení ekologické stability zemědělské krajiny je budování lokálního ÚSES. Jako základ systému opatření proti vodní i větrné erozi na rozsáhlých, dnes málo členěných pozemcích slouží navržený biokoridor spolu s liniovými prvky ÚSES. Lze doporučit rozšiřování zatravnění a ozelenění v příkřejších částech svahů a svazích přilehlých k okrajům zástavby a k potoku. Vzhledem k tomu, že sklon svahů s výjimkou krátkých úseků nepřesahuje 12%, není další zatravnění nebo členění pozemků navrženo jako závazné.
- Součástí ÚSES je obvykle i vegetační doprovod komunikací – zejména polních cest, jejich trasování ovlivňuje i průběh prvků ÚSES.
- Na východním okraji obce jsou navržena drobná technická opatření proti přívalovým extravilánovým vodám (viz kap. ➡**B9.A**)
- Chráněný profil výhledové malé vodní nádrže je možno využít i pro ochranu obce proti přívalovým vodám – formou suchého poldru.
- Návrh podporuje způsobem výstavby zachování příp. i dotvoření rámce zahrad na okrajích obce Pro úpravy parteru vč. výsadby a úpravy uličních prostorů tam, kde jsou nedostatečné, je žádoucí ucelený charakter výsadeb a použití druhů obvyklých v místních podmínkách. Obecné zásady výsadby zeleně jsou uvedeny v kap. ➡**B.7**, ve vybraných lokalitách je nutno zpracovat projektovou dokumentaci výsadby.

VODNÍ PRVKY, VODNÍ ZDROJE

Blíže uvedeno v kap. ➔ **B.9.A., B.9.C.**

- Vodní toky – Dobřický potok i svodnice, příkopy - je potřebné udržovat v takovém stavu, aby mohly lépe plnit funkci významného biologického i urbanistického prvku v obci. Postupně je třeba usilovat o zlepšení podmínek přístupu pro údržbu
- Ochrana lokálních vodních zdrojů i zlepšení čistoty drobných vodních toků jsou závislé zejména na zajištění nezávadného zneškodňování odpadních vod, tedy vybudování splaškové kanalizace včetně čistírny odpadních vod
- Zařízení a provozy situované v ochranných pásmech zdrojů přírodních minerálních vod musí splňovat požadavky jejich režimu. Na území obce se to týká zejména veškerých provozů manipulujících s ropnými produkty a agrochemikáliemi, vyhovujícího čištění odpadních vod včetně ČOV, zřizování polních hnojišť, čerpání podzemních vod.
- Územní plán respektuje stávající veřejné studny využitelné i jako zdroje pitné vody.

OVZDUŠÍ

- Změna paliva v lokálních topeništích je reálná díky již provedené plynofikaci, elektrická síť je navržena i pro určitou rezervu pro el. vytápění. Pro doplnění je možno doporučit i obnovitelné zdroje energie
- Zemědělské komunikace: Uspořádání systému hlavních zemědělských cest vytváří předpoklady k omezení provozu přes stísněné prostory v obci.
- Ochrana proti vodní i větrné erozi v rámci ÚSES a doplnění při komplexních pozemkových úpravách.
- Komunikace místní, veřejná prostranství: problém prašnosti souvisí s dobrou údržbou veřejných prostranství na podkladě jasného vymezení ploch zpevněných a s přírodním povrchem. Má často sezónní charakter (stavební činnost, posypy komunikací, sezónní práce zemědělské aj.)

HLUK

DOPRAVA

Intenzita dopravního provozu na silnici procházející obcí je minimální. Na úsecích silnic III. tříd v řešeném území nebylo prováděno přímé sčítání dopravy v rámci celostátních akcí.

PROVOZY A DÍLNY

U nově zřizovaných provozů, dílen apod. v zástavbě je nutno posuzovat individuálně. Pro hlučnější nebo jinak obtížnější provozy bude možno uvažovat s umístěním v plochách bydlení a smíšeného bydlení v částech pozemků nenavazujících na jiné objekty bydlení

B.11. DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

B.11.A. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ A ZPF :

Řešené území se nachází v okolí obce Dobřčice, která je umístěna východně od okresního města Přerov. Celá tato oblast je charakterizována intenzivně zemědělsky obdělávanými plochami, které dosahují až bezprostředně k obci. Z kultur převažuje orná půda, zahrady a sady se vyskytují především v soukromé držbě. Louky a pastviny se zde nacházejí pouze v okolí Dobřčického potoka. Chmelnice, vinice a jiné speciální plodiny se zde nenalézají.

Co se týká pedologických poměrů, jedná se o poměrně různorodou oblast. V nivě Dobřčického potoka se nacházejí nivní půdy, v západní polovině řešeného území Prusy černoze, a ve střední a východní části hnědozemě a rendziny. Na východním okraji řešeného území jsou zastoupeny půdy illimerizované.

Nivní půdy v nivě Dobřčického potoka vznikly na nivních uloženinách a jejichž charakteristickým znakem je rozdílná mohutnost humusové vrstvy a rozdílné zrnitostní složení v závislosti na původu a vytřídění zemin, které voda přinášela. Jsou to nejmladší půdy, a protože půdotvorný proces netrval dlouho, nevytvořil se u nich velmi kvalitní humus ani v příznivých půdotvorných podmínkách - při stejné teplotě a obsahu vápna jako při vývoji černoze. Obsahem humusu se vyrovnají černozi, kvalita humusu je však střední. Fyzikálně-chemické vlastnosti typických nivních půd, zvláště schopnost poutat živiny a uvolňovat je pro rostliny, jsou velmi dobré. Téměř se vyrovnají černozi. Jejich vnitřní členění je založeno na zrnitostním složení a vláhových poměrech. Při zamokření působí v půdě glejový proces. V řešeném území lze nalézt nivní půdy glejové, středně těžké s méně příznivými vláhovými poměry, které se lepší po odvodnění (kód BPEJ 58)

Širší pás nejkvalitnějších černoze (kód 02) se táhne podél západních hranic katastru a končí v jeho střední části. Jde o černoze degradované na spraši, středně těžké s příznivým vodním režimem. Jednotlivým znakem všech hlavních půdních jednotek v této skupině je to, že se vyznačují nejkvalitnějším humusem a zpravidla mocnou humusovou vrstvou. Vyvinuly se na vápnatých půdotvorných substrátech sedimentárního původu, především na spraši, ojediněle pak na slinitých sedimentech. Na ně navazují černoze erodované (kód 08), středně těžké, které však již nedosahují takové kvality jako předchozí typ.

Jednu z největších ploch ve sledovaném území zabírají hnědozemě (kód 10). Tato skupina zahrnuje středně těžké půdy, převážně bezskeletovité, vyvinuté na spraši, sprašové hlíně a na hlinité svahovině. Společným znakem je kratší humusová vrstva. Obsah humusu ve srovnání s černozi je nižší, horší kvality. Tato horší kvalita je důsledkem méně intenzivní mikrobiální činnosti s vyšší mineralizací organické složky půdy, umožněné vláhovými poměry. Půdní reakce je slabě kyselá až neutrální. Nejlepší poměry vykazují půdy na spraši, nejhorší na svahovině.

Posledními dvěma nejsilněji zastoupenými skupinami jsou rendziny (kód 20) a illimerizované půdy (kód 14), které lze najít ve střední a východní části katastru. Sem patří rendziny a rendziny hnědé včetně slabě oglejených variet, vytvořené na typických karbonátových horninách nebo zeminách. Půdní profil je hluboký až středně hluboký, středně těžkého zrnitostního rázu. Obsah skeletu je závislý na půdotvorném substrátu, vláhové poměry dobré až dočasně nepříznivé.

Hlavním znakem illimerizovaných půd je výrazné přemístění jílnatých částic - koloidů z ornice a podorniči do spodiny, která je vlivem tohoto procesu zhutnělá. Přitom je z půdního profilu úplně vyluhován důležitý prvek - vápník. V přirozeném stavu je půdní reakce slabě kyselá nebo kyselá. Tento půdotvorný proces tak rozhodným způsobem ovlivnil agronomické

vlastnosti. Posunem koloidů se velmi zmenšila ve svrchních vrstvách půdy (do hloubky 40-70 cm) schopnost poutat živiny a uvolňovat je rostlinám. Vyluhování vápníku má za následek zhoršenou kvalitu humusu a tím nepříznivou strukturu půdy. To se projevuje zvláště nepříznivě v ornici, která je uléhavá, sléhavá a vytváří se na ní škraloup. Zhutnělá ornice je částečně příznivá pro zadržování vody při menších vodních srážkách, při větších vodních srážkách způsobuje převlhčení. Humusová vrstva je mělká, totožná s ornici, obsah humusu je přibližně stejný jako u hnědozemí, ale jeho kvalita je horší. Zrnitostním složením jsou to půdy středně těžkého rázu, převážně bez štěrku, nebo jen slabě štěrkovité. Vyvinuly se na sprašové hlíně nebo na svahovině.

Celá řešená oblast (s výjimkou úzkého pruhu na jihovýchodní hranici v oblasti spadá do třetího, teplého, mírně vlhkého klimatického regionu, který je charakterizován průměrnou roční teplotou 8 - 9°C a průměrným ročním úhrnem srážek 550 - 650 mm.

Obecně lze konstatovat, že se jedná o intenzivně zemědělsky využívanou krajinu, která trpí rozsáhlou likvidací trvalé krajinné zeleně, zcelováním, ke kterému došlo při realizaci pozemkových úprav a dlouhodobým působením nevhodné organizace a provozem zemědělské velkovýroby. Nevhodné bylo rovněž rozorávání trvalých travních porostů v nivách vodních toků a jejich násilný převod do orných půd. Připočítá-li se k tomu ještě nadměrná chemizace zemědělství, používání velkokapacitní zemědělské mechanizace a výstavba velkokapacitních zemědělských objektů, je zřejmé, že negativní dopad zemědělské výroby na zemědělskou krajinu i jednotlivá sídla je mimořádný. Tyto všechny faktory navíc způsobují únavu půdy, která se v současné době projevuje snižováním půdní úrodnosti a zvyšujícím se rozdílem mezi energeticko materiálovými vklady do zemědělské půdy a mezi výsledky získanými ze zemědělské činnosti.

MELIORACE

V řešeném území se nevyskytují odvodněné ani zavlažované pozemky

AREÁLY ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

V řešeném území se nenacházejí areály ani objekty staveb zemědělské prvovýroby.

LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN, DOBÝVACÍ PROSTORY

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin ani dobývací prostory..

LESY

V katastrálním území se vyskytují pouze lesní porosty malého plošného rozsahu, V prostoru obce se převážně jedná o břehové porosty u Dobrčického potoka, pouze ve východní části jsou tyto lesy plošně poněkud významnější a navazují na rozsáhlý lesní masiv Přestavlkého lesa který se rozkládá ve velkém komplexu za jižními hranicemi katastru. Menší lesíky a remízky ve volné krajině se v řešeném území nenacházejí. Ve východní části se jedná o lesy hospodářské, v OP přírodních minerálních vod a v prvcích ÚSES pak o lesy zvláštního určení. Lesy jsou ve vlastnictví obcí Dobrčice a Přestavky a soukromých osob.

B.11.B. ZÁBOR ZPF :

Při zpracování zemědělské části územního plánu obce Dobrčice byly jako podklad použity digitalizované katastrální mapy (MEN) v podrobnosti měřítko 1:2 000. Mapy BPEJ - bonitně půdně ekologických jednotek (tyto hranice a jejich kódy jsou v grafické části zakresleny hnědou barvou) byly dodány pořizovatelem v digitální formě ve formátu *dgn.

Jako podklad pro vyhodnocení je použita mapa s barevným vyznačením kultur ZPF dle EN.Hranice současně zastavěného území jsou vyznačeny příslušnou grafickou značkou tmavě modré barvy.

V grafické části jsou plochy určené k trvalému záboru ZPF ohraničeny barvou odpovídající funkčnímu využití, s popisem, za jakým účelem je zábor prováděn. Zkratka BV znamená plochy určené na výstavbu rodinných domků, SV pro smíšené plochy bydlení

(rodinné farmy), VD plochy pro výrobu, RS plochy pro sport. Plochy vyčleněné dopravním účelům, včetně navržených polních cest jsou označeny kódem D.

Plochy ohraničené tmavě zelenou barvou jsou určeny k výsadbě ekologicky významné zeleně tak, jak byly navrženy v projektu ÚSES a upraveny v ÚPNO a jsou označeny kódem prvku ÚSES shodným s označením ve výkrese ÚSES. .

Plochy určené k výsadbě ostatní zeleně jsou označeny kódem Z (ZV, ZO). plochy k zatravnění kódem LP..

Všechny výše uvedené plochy byly vyhodnoceny v tabulkové části co do plochy, kultury a kódu BPEJ (bonitní a půdní ekologické jednotky), ke které náleží.

Zábor lesních pozemků se nenavrhuje..

ZAŘAZENÍ BPEJ DO TŘÍD OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY :

KÓD BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZP
3.10.10	II.
3.02.10	II
3.08.10	III
3.08.50	IV
3.14.00	II
3.20.11	IV
3.58.00	II.
6.14.40	III.

ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ :

Bydlení a smíšené bydlení:

obecně: Návrh ploch pro bydlení vychází z demografické projekce. Podle této projekce je pro předpokládaný stabilizovaný vývoj obyvatelstva (zahrnující omezeně i možnou migraci do obce) potřeba **cca 10 BJ** včetně intenzifikace ve stáv.plochách, odhad na nových plochách **6-7** Přitom potřebná rezerva (vznik nabídky, která zamezí nadměrnému zvyšování cen pozemků, složitá možnost získání pozemků v soukromém vlastnictví, různé představy vlastníků pozemků o termínu uvažované výstavby aj.) se u malých obcí doporučuje obvykle minimálně 100% (tj. zde min. 20 BJ) v případě obce Dobruška může být vyšší vzhledem poloze obce. Urbanistický návrh uvádí:

celkem **26-29 RD a 2 (3) rodinné farmy RD** (přibližně tolik i BJ), z toho cca polovina je na drobných pozemcích náležejících ke stávající zástavbě (i když ne vždy uvnitř SZÚO), v prolukách nebo jako možnost bydlení v zahradách využívaných k rekreaci (prakticky jde rovněž o proluku) –tj. možnost jejich využití bude závislá výhradně na zájmu vlastníků a může být i velmi dlouhodobá. Na nových plochách mimo bloky stávající zástavby se jedná o rozvojové lokality (resp. skupiny).

lok. č.	zábor m2	ZPF	třída ochrany	zdůvodnění
8a.BV		620	II	Proluka v zástavbě, mimo SZÚO z formálních důvodů
8e.BV-část	4307 (mimo SZÚO 3094)		II	Možnost využití stávajících zahrad (v části i s rekreačními objekty) pro trvalé bydlení
11a. BV část	2699 (mimo SZÚO 1482)		II	Pozemek náležející ke stávající zástavbě, mimo SZÚO z formálních důvodů, navazuje na stávající zástavbu
20b.BV	4520		IV, omez. III	Doplnění zástavby na pozemku uzavřeném mezi stávající zástavbou a polní cestou, předpokládá se nízký podíl zastavěných a zpevněných ploch, spolu s lok. č.24 a stávající zástavbou vytvoří oboustrannou ulici
22b.BV	930		II	Plocha mezi stáv. zástavbou a sportovním areálem, zařazena dle požadavku obce, v zájmu umožnit výstavbu vlastníkov
24.BV	3224		III, omez. IV	Využití investic pro dosud jednostrannou zástavbu
27.BV	11920		IV, omez. II	Nejrozsáhlejší rozvojová plocha v obci, probíhá územní příprava, využití komunikace a investic TI pro dosud jednostrannou zástavbu
28.SV	3700		IV	Plocha pro rodinnou farmu (větší rozsah zástavby je vyloučen z důvodu výškového omezení zástavby v lokalitě)
29.SV	6000		II	Plocha pro rodinnou farmu v návaznosti na stávající zástavbu, rozsah záboru nelze specifikovat, může zahrnovat i plochy pro zemědělské hospodářství (výběh apod.), příp. rozsah záboru možno redukovat
Předmětem řízení o vynětí ze ZPF budou jen plochy určené pro stavební objekty, zpevněné plochy a plochy pro výsadbu okrasné zeleně.				
výroba				
4. VD	14100		I. omez. II	Rozšíření provozu Hanácká kyselka – rozsah záboru dle záměru rozvoje předloženého vlastníkem areálu, bez vztahu k zástavbě obce
sport a rekreace				
22a.RS	970		II	Doplnění sportovní plochy v části plochy mezi stávajícím sportovištěm a okrajem souvislé zástavby (odděleno svodnicí), pozemky nejsou využívány pro zemědělskou produkci
individuální rekreace, zahrádky				
32.RZ	3200		II, III	Vymezení plochy pro zahrady s možností výstavby objektů individuální rekreace předpokládá minimální rozsah výstavby a efektivní zemědělské využívání pozemků
33.RZ	6797		II, III	

technická vybavenost:			
30.TV + LP2	574 +144	II, min..III	Čistírna odpadních vod (+ přístupová komunikace.D1) Umístění ČOV je podmíněno potřebným odstupem od zástavby, polohou při vodoteči a dalšími technologickými podmínkami
31.TO + LP3	298	II	malá obecní kompostárna, produkce slouží ke zhodnocení biologického odpadu, produkt využitelný pro zemědělství a zahrádkářství
Komunikace:			
D1	222	II	Přístupová komunikace k ČOV
D2	476	III	Rozšíření uličního prostoru v lok. Nad studýnkou
D3	2160	III, omez.III	Nová přístupová komunikace k rozvoj. ploše Nad studýnkou. Slouží pro omezení většího množství průjezdů velmi stísněným a komorním prostorem pro stávající a zejména navrženou zástavbu
D4	527	II	Propojení pro zahrádky – potvrzení v současnosti používané polní cesty neevidované v MEN
D5	100	IV	možnost propojení lok. Nad studýnkou na komunikace ve východní části obce, převážně v trase stávající polní cesty
D7	640	III	polní cesta – propojení Beňov – H.Mošťenice
Zeleň			
ZP27	1084	II	Zeleň u komunikace u lok. 27.BV
ZO4	1057	II	Plocha mezi navrženou komunikací a lesem, podpora ÚSES, možno využívat jako travní porost
ZO5, ZO6	900 450	IV	Meze s průlehem pro zachycení přívalových vod nad rozvojovými plochami 27.BV a 28.SV
ZO22	124	II	Izolační zeď mezi plochou 22b.BV a svodnicí, i jako provozní pásmo pro údržbu

B.11.C. ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PFL):

Zábor lesních pozemků se nenavrhuje.

B.12. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

V této části textu jsou závazně vymezeny veřejně prospěšné stavby dle § 29 zák. č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Pro veřejně prospěšné stavby lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit. Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou graficky vymezeny ve výkrese č. 8 územního plánu

SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Etapizace:

- a – prioritní stavby
- b – stavby žádoucí, ale časově nevyjasněné
- c – stavby ostatní

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, ETAPIZACE

D STAVBY PRO DOPRAVU

- D1 a** stavba přístupové komunikace k ČOV, parc.č. 308, 347/2 (potok), 121/2
- D2 b** stavba rozšíření uličního prostoru pro výstavbu v obytné lokalitě 24.BV, parc.č. 121/2, 314/2, 311, 114/1
- D3 b** stavba nové místní komunikace pro přístup k rozvojovým plochám v lokalitě Nad studýnkou, parc.č.124/2, 124/5, 347/1(potok), 121/3, 120, 121/2, 315
- D4 c** stavba veřejně přístupné účelové komunikace pro přístup ke stávajícím i navrženým zahrádkám, parc.č.121/2, 121/3, 121/4
- D6 c** stavba - obnovení polní cesty v trase bývalé cesty jako náhrada cesty přerušené rozšířením areálu Hanácká kyselka, parc.č.295
- D7 b** stavba propojení chybějícího úseku polní cesty z Beňova do areálu SALIX H. Moštěnice a západní části k.ú. Dobřčice, parc.č. 295, 168
- D8 c** stavba (obnova) propojení polních cest ve východní části k.ú., parc.č. 343, 344, 345
- D9a, a** stavba dvou úseků chodníku v západní části obce, parc.č. 29/2, 292/2 (9a),
D9b 60/2st., 88/2, 292/2, 316 (9b)

T STAVBY PRO TECHNICKÉ VYBAVENÍ

- TV1 b** stavba vodovodu pro rozvojové plochy v lok. Nad studýnkou, parc.č.314/2, (121/2)
- TK1 a** stavba čistírny odpadních vod, parc.č.121/2
- TK2 a** Stavba kanalizační stoky, parc.č.62, 61, 300/1, 300/2, 39, 347/1, 313/1
- TO1 b** stavba obecní kompostárny, parc.č.121/2

B.13.URBANISTICKÁ EKONOMIE

Urbanistická ekonomie se zabývá ekonomickými důsledky využití území. Na území obcí a v jejich vlastnictví se nachází obvykle značný majetek. Tento majetek je nutno efektivně spravovat a podle potřeby i rozšiřovat.

Např. technická infrastruktura mnohdy tvoří 10-20 % z hodnoty nemovitého majetku na území obce. Na druhé straně je nutno říci, že běžné obecní příjmy mnohdy nepostačují ani na údržbu a reprodukci tohoto majetku (přiměřené náklady na správu, údržbu a reprodukci lze odhadovat asi na úrovni 3-4 % z ceny majetku ročně).

Cílem obce při hospodaření v území by nemělo být pouze zvětšování majetku, ale dlouhodobá optimalizace užitek (výnosů). Obzvláště v současnosti, po desítkách let extenzivního hospodaření se zdroji v území, je mnohem naléhavější jeho zefektivnění. Právě nízká efektivnost provozu a realizace veřejných investic je mnohdy oprávněnou námitkou proti hospodaření obcí a státu.

V zásadě existují dva přístupy zlepšení hospodaření v území :

- Optimální alokace investic , tj. stavět tam kde je to nejvýhodnější a v době kdy je to potřebné.
- Dosáhnout optimální hustoty zastavění v území, šetřící především inženýrské sítě, pozemky, ale neznehodnocující kvalitu vlastní zástavby.

Dosažení těchto cílů je obtížné, protože obcím chybí reálné nástroje (především ekonomické). Územní plán představuje jednu z možností pro dosažení těchto záměrů.

B.13.A. VNĚJŠÍ EKONOMICKÉ PODMÍNKY OVLIVŇUJÍCÍ EFEKTIVNOST ZASTAVĚNÍ

Vnější ekonomické prostředí je možno z hlediska urbanistické ekonomie charakterizovat následujícím způsobem:

1. Nedostatečně rozvinutým sektorem bankovních služeb. Hypoteční financování je stále finančně náročné, výraznou změnu nelze očekávat ani v blízké budoucnosti, v regionu je stále převažující formou svépomocná výstavba rodinných domků na základě rodinných úspor a eventuálních dotací, možnosti komerční výstavby bytů jsou ekonomicky omezené.
2. Dosud se na komerční výstavbě bytů a jejich prodeji (pronájmu) nedá vydělat na více než 80 % území ČR (r.2000). Nízká tržní cena nemovitostí (špatná prodejnost) v řešeném území (ve srovnání s ostatními územími ČR) omezuje efektivnost nové komerční bytové výstavby. Obecně chybí vyhodnocování růstu cen pozemků, stavebních nákladů, výnosnosti investic atd. na centrální úrovni umožňující orientaci a přehlednost trhu. Tyto informace jsou obvykle roztříštěné jako součást firemních technologií. (stavební náklady od roku 1989 obecně stouply asi 3,5 - 4 násobně, minimální reprodukční cena jednoho m² podlažní plochy překračuje 14 000 Kč (r.1998), průměrná cena 16 000 Kč/m², průměrné reprodukční náklady bytu 3 plus 1 jsou nad 950 000 Kč, jeho tržní cena je však na místním regionálním trhu (Přerov) stále nižší (400-450 tis. Kč).
3. Neexistuje obecné povědomí reálné tržní hodnoty pozemků. Většina vlastníků nepovažuje pozemky a další nemovitosti za zdroj výtěžku - zisku, ale spíše jako tzv. dobře uložené peníze odolávající inflaci a poskytující jistý přírůstek hodnoty těchto nemovitostí v čase. Zároveň nejsou cenově a legislativně náležitě odlišeny připravené, syrové (nepřipravené) stavební pozemky a potencionální stavební pozemky (formálně dosud zemědělská půda u níž však zástavba není vyloučena). Mnozí majitelé pozemků mají nereálné představy o jejich ceně. Podle vyhlášky č.279/1997 Sb. (ve znění pozdějších předpisů, nejnověji vyhl.173/2000 Sb.) jsou nově oceňovány pozemky, které nejsou stavebními (ve smyslu zákona č.151/1997 Sb.), ale jsou zahrnuty do platného územního nebo regulačního plánu obce.

B.13.B.MÍSTNÍ EKONOMICKÉ PODMÍNKY

Řešené území Dobručic vykazuje z hlediska urbanistické ekonomie následující základní charakteristiky:

1. Administrativní cena stavebních pozemků podle vyhlášky č. 173/2000 Sb. je stanovena pro Dobručice na cca 20-40 Kč/m² (s možností úprav podle podmínek parcely a podle druhu zástavby), tj. na úrovni mírně pod současnou (obvyklou) - tržní cenou (30-70 Kč/m²). Vyšší ceny je možné dosáhnout v obytně atraktivních lokalitách.
2. Obvyklá prodejnost rodinných domků se v řešeném území pohybuje na úrovni kolem 60% časové ceny (tj. nákladové ceny po odečtení opotřebení) mírně pod úrovní uvedené ve vyhlášce č. 173/2000 Sb. .
3. Podrobnější postižení hodnotových (cenových) rozdílů v území je možné pomocí zpracování hodnotové nebo cenové mapy pozemků v souladu se zákonem č.151/1997 Sb. S ohledem na malou hodnotovou diferenciaci řešeného území její zpracování nepovažujeme za nutné.
4. V rámci přípravy pozemků pro zástavbu je nutno uvažovat u zainvestování těchto pozemků s náklady 250-450 Kč/m² pozemku, tj. cca 150-450 tis. Kč na rodinný domek (v r.1999), podle velikosti parcely, složitosti terénu a rozsahu potřebných investic do infrastruktury v jednotlivých lokalitách. Rozhodující pro náklady obce na infrastrukturu u daného pozemku je vždy délka hranice parcely s komunikací podél níž jsou sítě vedeny, proto jsou efektivnější vždy užší parcely (pod 20 m šířky) a eventuálně protažené do hloubky. Opačné řešení přináší až statisícové rozdíly v nákladech na zainvestování pozemků a každoročně tisícové vícenáklady na údržbu sítí. Proto je u návrhu nové zástavby navrhován její poměrně ekonomický příznivý způsob. Názory soukromých vlastníků, že způsob zástavby na soukromém pozemku by neměl být ovlivňován jsou v rozporu s tímto ekonomickým zájmem obce. Moderní zástavba je podmíněna inženýrskými sítěmi (tvořící mnohdy i 20 % z hodnoty staveb). Infrastrukturu financují z velké části obce a nemají možnost pomocí daňového systému tyto peníze získat zpět. Nemají k dispozici ekonomické nástroje, které by nutily k úsporné zástavbě, proto je vhodné používat nástroje, který je k dispozici, tj. územního plánu.
5. Z uvedených ekonomických důvodů není v zájmu obce vymezovat a investovat do rozsáhlejších nových staveních ploch. V první řadě je nutno soustřeďovat pozornost na stávající proluky v zástavbě, podél stávajících silnic se sítěmi a jednostranně obestavených cest. Intenzifikace využití území je levnější než plošná expanze. Ze srovnání hodnot tržní ceny pozemku cca 30-70 Kč/m² s hodnotou infrastruktury je patrné, že tržní hodnota stavebních pozemků je stále na poměrně nízké úrovni. Současně při průměrné reprodukční hodnotě rodinného domku 1,5-2 mil. Kč tvoří tržní cena pozemku pouze cca 5 % z hodnoty nemovitosti. Na druhé straně je finanční náročnost technické infrastruktury absolutně velmi vysoká. V minulosti se obvykle výrazněji nepromítala do nákladů soukromého investora. Se zpřísněním některých předpisů však začíná být její vliv na ceny pozemků výrazný, např. v těch případech, kdy stavebník místo chybějící kanalizace musí zabezpečit čištění odpadních vod malou domovní čistírnou (dojde k růstu reálné ceny pozemku o více než 40 Kč/m² - vícenáklady na čističku cca 40 000 Kč/rodinný domek) při průměrné velikosti parcely cca 1 000 m².

B.14. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

a) v řešeném území nejsou vyhlášena záplavová území

b) příloha CO se zabývá možností ukrytí civilního obyvatelstva na území obce Dobručice pro návrhový počet obyvatel. Návrhové období územního plánu se předpokládá rok 2015. Pro stávající obyvatelstvo má být zpracován plán ukrytí, který má být uložen na obecním úřadě.

1. počet obyvatel stávající (2001) 199
předpokládaný počet obyvatel ke konci N.O. 200 - 220
přičemž není vyloučen ani příp. větší rozvoj obce v případě zvýšené migrace do obce

Pro výpočet plochy potřebné pro ukrytí obyvatelstva se uvažuje:

a/ pro protiradiační úkryty - 1,5 m² na osobu

b/ pro stálé tlakově odolné úkryty -

- 0,5 m² / na 1 osobu
- pro matky s malými dětmi (10% obyvatelstva) 1,0 m² na 1 osobu.

Z přiložené tabulky vyplývá výměra ploch potřebná pro ukrytí předpokládaného počtu obyvatel ke konci návrhového období (220 obyvatel): 330 m² jako PRÚ (protiradiační úkryt), příp. 121 m² jako STOÚ (stálý tlakově odolný úkryt)

Možnosti ukrytí ve stávajících objektech hromadného charakteru (mimo RD) - vybavenosti apod. (informace obecního úřadu)

pohostinství	do 40m ²
obecní úřad	15-25 m ² (ve svahu)
SANDRA	20 m ²
rodinné domy – podsklepení v cca 50% RD	

Přiložená tabulka uvádí rovněž orientační výměry ploch potřebných pro ukrytí civilního obyvatelstva v jednotlivých rozvojových plochách bydlení a to podle obou výše uvedených směrnic (PRÚ, STOÚ) Návrhový počet obyvatel (200 - 220) nepředstavuje plnou kapacitu území dle urbanistického návrhu (ta je vyšší o nezbytnou rezervu a další nabídku ploch), ale stav předpokládaný demografickou prognózou, tedy s naplněním určitého procenta výše uvedených možností rozvoje. V současnosti nelze stanovit, jak se bude výstavba v té které lokalitě rozvíjet. Údaje o maximálních kapacitách v jednotlivých rozvojových plochách nemohou sloužit pro stanovení celkové potřeby ploch v obci, měly by však být zohledněny při stanovení potřeb v případě vyjasnění skutečného vývoje v té které lokalitě.

V dalších stupních přípravy výstavby je nutno přihlídnout k potřebě zabezpečení ochrany obyvatelstva a zajistit potřebnou kapacitu prostor pro ukrytí zejména v podsklepení objektů RD. Nejvýhodnější varianta je plné zapuštění, nejméně však s úrovní podlahy min. 1,7 m pod terénem.

2. Výrobní provozy zajišťují ukrytí pro své pracovníky ve vlastní režii v prostorách podniků.

d) Prostor pro skladování materiálu CO v obci není.

e) Objekty skladující nebezpečné látky nejsou známy

g) Při navrhování výstavby na nových plochách, při stávajících i nově navrhovaných komunikacích, je nutno dodržet předpis CO - 1-9/č. Umístění rychlostních komunikací a důležitých místních komunikací musí zabezpečit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby. V případě, že zástavba hraničí s těmito komunikacemi, musí být šířka volného koridoru minimálně $(V1 + V2) / 2 + 6$ m, kde v1 a v2 je průměrná výška budov po střešní římsu v m. Při jednostranné výstavbě se připočítávají 3m místo 6 m.

Při oboustranné zástavbě RD takto vychází:

při výšce římsy 4m10m
při výšce římsy 7m 13m
při jednostranné zástavbě a výšce římsy 7m.....	10 m

DOKLADY