

Obsah:

<b>1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53 ODST. 4) STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	<b>3</b>
<b>2. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>	<b>3</b>
<b>3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5,</b>	<b>3</b>
<b>4. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY</b>	<b>3</b>
<b>5. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ</b>	<b>4</b>
5.1 Zastavěné území	5
5.2 Urbanistická koncepce	5
5.3 Koncepce uspořádání krajiny	9
a) zemědělská půda	11
b) Lesy	12
c) Vodní toky a nádrže, eroze	12
d) Územní systém ekologické stability (ÚSES)	13
5.4 Dopravní řešení	13
5.4.1 Doprava drážní	13
5.4.2 Doprava na pozemních komunikacích	13
5.4.3 Doprava lodní a letecká	16
5.5 Technická infrastruktura	17
5.5.1 Vodní zdroje a ochranná pásma	17
5.5.2 Zásobení vodou	17
5.5.3 Odkanalizování	17
5.5.4 Elektrická energie	18
5.5.5 Zásobení plynem	19
5.5.6 Telekomunikace	19
5.5.7 Likvidace odpadů	19
5.5.8 Jiné produktovody	19
5.6 Civilní ochrana	19
5.7 Další výše neuvedené limity využití území	22
5.7.1 Ochrana přírody a krajiny	22
5.7.2 Památková péče	23
5.7.3 Horninové prostředí	23
5.7.4 Vodní zákon	23
5.7.5 Objekty a limity důležité pro obranu státu a policíí	24

<b>6. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b>	<b>24</b>
<b>7. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM</b>	<b>25</b>
<b>8. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ</b>	<b>25</b>
<b>9. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE</b>	<b>25</b>
<b>10. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ</b>	<b>26</b>
<b>11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA</b>	<b>26</b>
<b>11.1 Zábor ZPF</b>	<b>26</b>
11.1.1 Použitá metodika	26
11.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území	26
11.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí	27
11.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	28
11.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF	28
11.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení	31

## **1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4) stavebního zákona**

Bude doplněno po ukončení projednání

## **2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno

## **3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, stanovisko se nevydává.

## **4. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, stanovisko se nevydává.

## 5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

1. Pro účely této dokumentace je celé území obce (sídlo i volná krajina) rozděleno na jednotlivé **plochy s rozdílným využitím (zóny)**. Tyto plochy jsou vymezeny jako území se stejnými podmínkami využití (regulačními podmínkami) uvedenými v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu. Podmínky využití jsou vztaheny k zónám, a ne k jednotlivým parcelám.
2. Jednotlivé **zóny jsou vyznačeny** v přílohách grafické části č. 2. „Hlavní výkres - koncepce uspořádání území obce“ příslušnou barvou a symbolem, kterým odpovídají podmínky využití uvedené v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu.
3. **Jednotkou** se rozumí část zóny (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).
4. **Plochy** mohou být stabilizované nebo s navrženou změnou využití (dále návrhové).
5. **Stabilizované plochy** jsou plochy, jejichž způsob využití i prostorové uspořádání zůstanou ve své podstatě zachovány.
6. **Návrhové plochy** (lokality) jsou plochy, které územní plán určuje ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání. Mohou to být plochy přestavby, zastavitelné plochy, popřípadě plochy změn v krajině
7. **Plochy přestavby** leží v zastavěném území a může v něm dojít ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání.
8. **Rozvojové plochy** zahrnují zpravidla zastavitelné plochy, mohou však ležet i v nezastavěných plochách (např. prolukách, zahradách) v zastavěném území.
9. **Plochy změn v krajině** leží v nezastavěném území a může zde dojít ke změně způsobu využití, popřípadě i prostorového uspořádání. Zůstane však i nadále v nezastavěném území.
10. Při **stanovení** stabilizovaných ploch s rozdílným využitím se vycházelo především z doplňujících průzkumů a rozborů. Základem bylo zjištění stavu v katastru nemovitostí s přihlédnutím ke skutečnému využití území v době terénních průzkumů.
11. Při stanovení ploch s rozdílným využitím se vycházelo z vyhlášky č. 501/2006 Sb., konkrétně z § 4 až 19§. Tyto plochy byly z nezbytných důvodů rozšířeny o další druhy ploch (v souladu s §3 odst. 4). Byly vymezeny plochy **zeleně krajinné**, které nejsou ani zemědělské, lesní, ani přírodní a na kterých je nutno zachovat travní a dřevinné porosty (meze porostlé vegetací, břehové porosty a jiné), které zajišťují stupeň ekologické stability území. Kromě nich byly vymezeny plochy **sídelní zeleně** určené pro veřejně nebo polo veřejně přístupné ozeleněné plochy (např. menší parky).
12. Některé plochy, vzhledem ke specifickým podmínkám v území a nutností zajistit určité funkční využití byly vymezeny o rozloze menší než 2 000 m<sup>2</sup>.
13. **Hlavní využití** je převažující využití v ploše. V některých případech jej vzhledem k podmínkám v území není možné stanovit.
14. Do **přípustného využití** spadají, kromě hlavního využití, činnosti obvyklé, bez negativního dopadu na hlavní funkci.
15. **Podmíněně přípustné využití** zahrnuje činnosti, které je možné v jednotlivých případech povolit. O přípustnosti těchto činností rozhoduje stavební úřad v rámci příslušných úkonů dle stavebního zákona. Podmíněně přípustné činnosti musí splňovat podmínky kladené tímto dokumentem a obecně platnými právními předpisy. Pro povolení podmíněně přípustných činností je kromě výše uvedeného nutno v každém konkrétním případě získat i souhlas orgánů obce.
16. **Nepřípustné činnosti** jsou činnosti, které nesplňují podmínky dané obecně platnými předpisy, nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými. Jsou to stavby, které kapacitou, polohou a účelem odporují charakteru předmětné lokality nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.

17. **Drobnou chovatelskou činností** se rozumí chov hospodářských zvířat, neděje-li se tak velkokapacitním způsobem.
18. **Drobnou pěstitelskou činností** se rozumí pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny a drobný prodej.
19. **Individuálními garážemi osobních automobilů** se rozumí garáže, které se nacházejí mimo ploch bydlení, ve kterých jsou v jednom prostoru garážována max. 2 vozidla. Tyto objekty mohou být uskupeny v řadách nebo skupinách.

Koncepci uspořádání obce lze rozdělit na dva základní tématické okruhy na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

## 5.1 Zastavěné území

**Zastavěné území** obce bylo stanoveno v souladu s legislativou platnou<sup>1</sup> v době vydání této dokumentace. Je vztaženo k stavu v mapách katastru nemovitosti ke dni 25. 2. 2013.

Na území obce je vymezeno více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (1. 9. 1966) a dále pozemky vně intravilánu, a to:

- a) zastavěné stavební pozemky, kterým se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.
- b) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

## 5.2 Urbanistická koncepce

### a) Plochy stabilizované

Urbanistická koncepce řeší plochy urbanizované, které lze charakterizovat, jako plochy na kterých už v době zpracování dokumentace existuje nebo se požaduje objemnější výstavba a každodenní lidská přítomnost a intenzivní činnost. Jedná se tedy z převážné části o plochy stabilizované v zastavěném území, plochy přestavby plochy určené k zastavění (zastavitelné plochy).

Na správním území obce se nachází jedna základní sídelní jednotka, obec Dobročkovice. Mimo obec nejsou žádné další významnější objekty (samoty, osady, rekreační chaty). Obec má v současné době 206 obyvatel (k 1.1. 2013). Počet obyvatel v obci je stabilizovaný.

Zdejší území bylo osídleno již v době bronzové a zlaté, svědčí o tom nález zlatých náušnic, které byly převezeny do Zemského muzea v Brně.

Jméno obce vzniklo údajně z osobního jména Dobrošek. Nejstarší známý údaj o Dobročkovicích je z roku 1348, kdy měl být Mikšem ze Zástřizel postaven dnešní kostel Všech svatých (údajně falzum). Bezpečně doložená zmínka je však až z roku 1355.

Filiální kostel Všech svatých byl postaven již v době kolem r. 1300 a býval původně kostelem farním. V kostele byl pohřben Hynek Pacák z Pačlavic a na Šardičkách.

---

<sup>1</sup> §58 zákona 183/2006 Sb.

Dobročkovice byly vždy venkovským sídlem, do poloviny 19. st. většinu obyvatel tvořili poddaní, kteří se z převážné části zabývali zemědělstvím. Na přelomu 19. a 20. století zde bylo 10 oprávněných řemeslníků, množství dělníků pracuje v Bučovicích a v dokonce i v Brně. Tehdy zde byly 2 hospody, u osady cihelna a na návrší větrný mlýn.

Školní výuka byla v Dobročkovicích zahájena v r. 1873, budova školy byla postavena po roce 1876. Později v ní byl hostinec, v současné době je objekt soukromým obytným domem. Nová školní budova byla postavena za první republiky na jižním konci vsi. Dnes se už ani tato budova ke školním účelům nevyužívá.

Dobročkovice jsou sídlem venkovského typu, kromě zemědělské výroby a řemesel zde nejsou žádné výrazné nezemědělské ekonomické subjekty.

Obec má poměrně kvalitní dopravní infrastrukturu, vybavení technickou infrastrukturou je celkem dobré. Chybí pouze kanalizace, pokrytí mobilními operátory není zcela vyhovující.

Jádro dnešní vsi vzniklo pravděpodobně již ve středověku. Osou zástavby byl místní potok. Po obvodu návsi jsou řazeny původní usedlosti, které dnes vytvářejí souvislou uliční frontu. Ves se šíří do svahů, kde vytváří nepravidelnou chalupářskou zástavbu, a podél komunikací, kde se vytváří souvislá řadovka. Poslední, až ve 20. století, vzniká pravidelný prostor kolem dnešního hřiště.

V obrazu sídla je převládající drobná zástavba individuálního bydlení, novější budovy vesměs respektují původní obraz sídla. Nejvýraznější dominantou je kostel Všech svatých umístěný v dominantní poloze nad centrem obce na západním okraji zástavby.

Z hlediska funkčního členění je v obci dominantní bydlení v individuálních rodinných domech. Několik chalup je využíváno pro individuální rodinnou rekreaci. V obci jsou pouze nejzákladnější zařízení občanské vybavenosti, jsou rozmístěna převážně mezi obytnou zástavbou. Při vjezdu, v jižní části vsi, je umístěno víceúčelové hřiště, na východním okraji je nevyužívaný zemědělský areál. Centrum obce je umístěno mírně excentricky v severní části zástavby.

Při stanovení využití stabilizovaných ploch se vycházelo z údajů v katastru nemovitosti a z terénních průzkumů, přičemž byl upřednostněn skutečný stav věcí. Do funkční plochy byl zahrnut samotný stavební objekt a pozemkové parcely, které s ním funkčně souvisejí, mají stejného majitele a jsou s ním zpravidla pod jedním oplocením. Většinu stabilizovaných ploch v zastavěném území tvoří plochy bydlení, ve kterých je vzhledem k poměrům v území možné umísťovat i nebytové funkce (např. občanskou vybavenost, drobnou výrobu nebo veřejnou infrastrukturu). Další stabilizované plochy jsou plochy rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, zeleně, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a smíšené výrobní.

V obci jsou následující plochy rekreace:

- Na jižním okraji zástavby, při vjezdu do obce je víceúčelové hřiště. Bylo zrealizované v nedávné době a plochy je po všech stránkách vyhovující.
- Na katastru obce se nenachází žádné plochy s převažujícími objekty rodinné rekreace (chatové osady nebo zahrádkářské kolonie).

Na území obce jsou následující zařízení občanské vybavenosti:

- Obecní úřad se nachází v centru obce v severozápadní části zástavby. Plocha je po všech stránkách vyhovující.
- Základní škola byla umístěna na jižním okraji zástavby. Objekt je v současné době nevyužitý. Dokumentace umožňuje jeho rekonstrukci na víceúčelové zařízení občanské vybavenosti.

- V obci je pro kulturní účely využíván zejména kulturní sál v jedné budově s pohostinstvím. Plocha je vyhovující.
- V obci je prodejna potravin, je umístěna v centru obce, v severní části zástavby. Objekt i plocha jsou po všech stránkách vyhovující.
- V obci se nachází římskokatolický filiální kostel. Objekt i plocha jsou po všech stránkách vyhovující.
- Víceúčelová plocha občanské vybavenosti v bývalém areálu zemědělského družstva.

Současná struktura a kapacita nekomerční občanské vybavenosti odpovídá velikosti obce a samospráva nevnese požadavek tuto funkční složku rozšířit. Rozvoj komerční občanské vybavenosti je určen vývojem místního trhu. Vzhledem k předpokládané velikosti provozoven je možné v případě potřeby jejich umístění ve funkčních plochách určených k bydlení, nebo jiných plochách.

Na území obce se nachází následující plochy výroby a skladování:

- Výrobní areál bývalého ZD na severovýchodním obvodu zástavby. Zemědělská živočišná výroba zde není už vůbec provozována, pouze v části je zemědělská rostlinná a další servisní činnosti (dílny, parkování a garážování). Ve zbytku areálu probíhá drobná nerušící výroba (stolařství) a téměř polovina bývalého statku byla přebudována na plochy občanské vybavenosti. Areál je umístěn v sevřeném údolí a nevytváří výraznější estetické závady v obrazu obce. Dopravní napojení je pro současné kapacity vyhovující, představuje však určitou hrozbu při nevhodném a intenzivnějším využití. Plocha nemá vymezené ochranné pásmo.

Územním plánem byla navržena následující opatření:

- Do podmínek využití pro jednotlivé zóny byla zakotvena podmínka, že negativní vliv aktivit na výrobních plochách nesmí zasahovat mimo jiné do ploch bydlení a rekreace (i návrhových) a nesmí zde být umístovány funkce vyžadující intenzivní dopravní obsluhu.
- Výrobní plochy musí být po obvodu k volné krajině ozeleněny.

#### b) Plochy návrhové

Do návrhových ploch jsou zahrnuty zpravidla plochy přestavby a zastavitelné plochy.

**Tab. 5.1:** Zastavitelné plochy a plochy určené ke změně využití:

Č. pl.	Funkční plochy	Výměra (ha)	Počet účelových jednotek (RD)
B1	Bydlení	0,95	6
B2	Bydlení	0,78	5
B3	Bydlení	0,32	5
B4	Bydlení	0,19	1
O1	Občanská vybavenost	0,97	
Zu1	Sídelní zeleň	0,15	
T1	Technická infrastruktura	0,05	
V1	Výroba	1,51	

Počet rodinných domů (RD) není stanoven závazně, je uveden pouze z důvodů výpočtu bilance. Jejich skutečný počet bude předmětem podrobnější dokumentace. Při stanovení jejich počtu se vycházelo ze stávající urbanistické struktury, velikosti zastavěných stavebních pozemků starých usedlostí i nově realizovaných rodinných domů.

#### 5.2.: Rekapitulace:

<b>Funkce</b>	<b>Výměra (ha)</b>	<b>Počet účelových jednotek (RD)</b>
<b>Bydlení celkem</b>	<b>2,24</b>	<b>17 RD</b>
<b>Občanská vybavenost celkem</b>	<b>0,97</b>	
<b>Sídelní zeleň celkem</b>	<b>0,15</b>	
<b>Technická infrastruktura celkem</b>	<b>0,05</b>	
<b>Výroba celkem</b>	<b>1,51</b>	

**Lokalita B1** – bydlení - je situována v Záhumení u jižního okraje současně zastavěného území obce. Současné využití území jsou zahrady a drobné neintenzivně využívané parcely orné půdy (záhumenky). Rozvojová plocha přímo naváže na zastavěné území při stávající místní komunikaci a sítích technické infrastruktury a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Plocha byla z části obsažena už v předchozím ÚPO, tímto územním plánem byla prodloužena do hloubky, aby zaujímala celé dotčené parcely.

**Lokalita B2** – bydlení – je situována v návaznosti na plochy předchozí mimo zastavěné území obce. Současné využití plochy je intenzivní zemědělská výroba (orná). Lokalita je situována u stávající místní komunikace a jsou zde všechny sítě technické infrastruktury. Plocha byla z části obsažena už v předchozím ÚPO, tímto územním plánem byla prodloužena do hloubky, aby byla zarovnaná s plochou B1.

**Lokalita B3** – bydlení - nachází se v Záhumení, je mimo zastavěné území obce a je využívána jako neintenzivně obhospodařované plochy orné půdy (záhumenky). Pro obsluhu této lokality je třeba vybudovat místní komunikaci v trase obecní cesty a kompletní technickou infrastrukturu. Zástavba logicky naváže na současně zastavěné území. Plocha byla obsažena už v předchozím ÚPO.

**Lokalita B4** – bydlení – se nachází na jihozápadním cípu části Chaloupky a navazuje na současně zastavěné území (ulicovku). Pro obsluhu této plochy bude nutno prodloužit místní komunikaci a sítě technické infrastruktury. Rozvojová plocha přirozeně naváže na současně zastavěné území obce. Plocha byla z části obsažena už v předchozím ÚPO, tímto územním plánem byla prodloužena do hloubky, aby zaujímala celé dotčené parcely.

**Lokalita O1** – občanská vybavenost. Jedná se o rozvojovou plochu mimo zastavěné území obce na jihovýchodním cípu zástavby. Současné využití je intenzivně obhospodařovaná orná půda. Pro obsluhu plochy bude nutno vybudovat celkovou dopravní i technickou infrastrukturu. Na ploše může být vybudováno zařízení cestovního ruchu v návaznosti na navrženou vodní nádrž (penzion, autokemp, hotel...). Plocha byla obsažena už v předchozím ÚPO.

**Lokalita Zu1** – sídelní zeleň. Lokalita se nachází na jihozápadním obvodu zástavby, v proluce mezi rodinnými domy a hřbitovem. Současné využití území je neintenzivně obhospodařovaná plocha orné půdy. Plocha je určena pro realizaci sídelní zeleně – menšího parku v návaznosti na hřbitov.



**Lokalita T1** – technická infrastruktura. Lokalita je za východním okrajem zastavěného území, současné využití je okrajová část trvalého travního porostu. Plocha je určena pro realizaci čerpací stanice kanalizace. Její poloha je předurčena systémem odkanalizování.

**Lokalita V1** – výroba. Je umístěna v údolí pod zástavbou, mezi krajskou silnicí a místním potokem. Současné využití území je zemědělský půdní fond – orná. Na ploše mohou vzniknout pouze lehké, nerušící výrobní aktivity, popřípadě sklady. Aktivity na této ploše mohou navazovat na výrobu v sousedních Brankovicích. Předmětná lokalita je vhodná pro umístění této zóny, neboť bude obsluhována z příjezdového úseku krajské silnice a nebude přímo navazovat na současně zastavěné území obce. Jsou tedy vyloučeny problémy s dopravním zatížením v obytné zástavbě a jiné vlivy výroby, které by mohly ohrozit zdraví lidí a pohodu obyvatel.

Jedná se v podstatě o jedinou vhodnou plochu pro tuto zónu, neboť areál bývalého ZD přímo navazuje na obytnou zástavbu a je dopravně obsluhován přes zastavěné území. Výroba ve stávajícím zemědělském areálu a její dopravní obsluha by mohla v budoucnu vytvářet hrozbu pro životní prostředí, zdraví lidí a pohodu obyvatel. Ostatní lokality jsou umístěny v údolí nad zastavěným územím (komplikovaná dopravní obsluha, dopravní zatížení), nebo jsou svažitě a pro umístění výroby nevhodné. Plocha byla obsažena už v předchozím ÚPO.

Většina zastavitelných a návrhových ploch slouží bydlení, čímž je podpořen sídelní charakter obce.

Do návrhových obytných ploch byly zahrnuty vhodné lokality situované na obvodu zastavěného území i proluky v zastavěném území a brownfieldy, které lze logicky napojit na veřejnou infrastrukturu a které svým zastavěním nenaruší krajinný ráz nebo obraz obce. Nutno připomenout že novou legislativou byly jednoznačně stanoveny podmínky v nezastavěném území a že tuto dokumentaci je třeba chápat především jako podklad pro rozhodování stavebního úřadu. Proto bylo zvoleno řešení, které umožňuje výstavbu v závislosti na zájmech stavebníků.

Dokumentací nebyly navrženy žádné návrhové plochy pro rodinnou rekreaci. Vzhledem k charakteru krajiny není vhodné ani potřebné navrhovat nové plochy pro tento účel a ani nebyl z žádné strany vznesen takový požadavek.

#### 5.3.: Výsledná bilance obyvatel:

Obec	Počet obyvatel –stav (1/2013)	Počet obyvatel - přírůstek	Počet obyvatel – návrh celkem
Dobročkovice	206	34	240

#### 5.4.: Výsledná bilance objektů:

Obec	Počet domů – stav (SLDB 2011)	Počet domů - přírůstek	Počet objektů – návrh celkem
Dobročkovice	116	17	133

## 5.3 Koncepce uspořádání krajiny

Stabilizované plochy ve volné krajině jsou plochy zemědělské, lesní a krajinné, při jejich stanovování se převážně vycházelo z údajů v katastru nemovitostí (zemědělské pozemky dle kultur, lesy a ostatní plochy – krajinná zeleň). Další plochy jsou plochy přírodní, které zahrnují plochy biocenter.

V krajině jsou jednoznačně dominantní plochy zemědělské, místy prostrídány plochami krajinnými a přírodními na obtížně zemědělsky obdělávatelných pozemcích, podíl lesů je poměrně malý. Katastr má zemědělský charakter.

Z hlediska geologické skladby se řešené území nachází převážně na paleogenních jílovcích a pískovcích ždánické jednotky vnějšího flyše. Flyšové sedimenty jsou propustnější pouze ve zvětralé podpovrchové zóně, pro hlubší oběh podzemní vody mají nepříznivé podmínky. V případě přivalových dešťů srážková voda špatně vsakuje a převážně stéká po povrchu. Průtoky v malých nebo občasných tocích se proto mohou při přivalových nebo vytrvalých deštích mnohonásobně zvýšit. Správní území obce leží v provincii Západní Karpaty, v soustavě Vnější Západní Karpaty (IX), oblasti Středomoravské Karpaty (IXB), v celku Litenčická pahorkatina (IXB – 2), v podcelku Bučovická pahorkatina (IXB – 2A), okrsku Brankovická pahorkatina (IXB – 2A - e).<sup>2</sup>

Obec Dobročkovice se nachází v poměrně členitém, různorodém terénu pahorkatiny. Území je charakteristické četnými, dobře zachovanými zbytky pobadenského zarovnaného povrchu, plochými hřbety a široce rozevřenými údolními úvalovitého a neckovitého tvaru, místy s kryopedimenty.

Přibližně středem správního území obce ve směru jihovýchod severozápad prochází poměrně široké údolí místního Dobročkovického potoka. Údolí je lemované svahy s poměrně různorodou svažítostí, které jsou bočními údolními členěny na velký počet jednotlivých kolmých hřbetů. V nejvyšších partiích se pak nacházejí zaoblené rozvodné hřbety, po kterých vesměs probíhá i katastrální hranice. Pod vsí se údolí místního potoka rozšiřuje do údolní nivy, která potom směrem k jihu plynule navazuje na údolí řeky Litavy.

Ve zmíněném údolí, přibližně uprostřed správního území obce, se rozkládá ves Dobročkovice. Většina zástavby je situována na dně údolí, v údolní nivě a na úpatí přilehlých svahů. Podružné uličky vybíhají do menších, bočních údolí.

Ves leží v nadmořské výšce 278 m n.m., nejvyšší bod na katastru je vrch 360 m n.m. (Kopánky), západně od vsi, nejnižší bod (248 m. n. m.) je v údolní nivě, v místě, kde Dobročkovický potok vytéká z katastru obce.

Stavba reliéfu výrazně ovlivnila současnou prostorovou formu sídla, a v jižní části vsi je výraznou prostorovou překážkou pro jeho další plošný rozvoj. Stavba reliéfu a geologické složení podloží vytváří ohrožení zástavby lokálními záplavami.

Na správním území obce jsou evidována sesuvná území:

- Sesuvné území Dobročkovice – ev.č. 2458 – sesuv aktivní;

Na správním území obce nejsou žádné významné chráněné geologické lokality.

---

<sup>2</sup> J. Demek, Zeměpisný lexikon ČSR, Hory a nížiny, Praha 1984

### a) zemědělská půda

Obec se nachází ve výrobní oblasti řepařské. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, zahrady, sady, a trvalé travní porosty.

Tab. 11.1.: Zemědělská půda

Druh pozemku	Výměra (ha)	Podíl ze zemědělské půdy v %	Podíl z celého katastrálního území %
Orná půda	447,84	96,31	89,28
Zahrada	11,16	2,40	2,22
Ovocný sad	1,51	0,32	0,30
Travní porost	4,48	0,96	0,89
Zem. pozemky celkem	464,99	100	92,70
Celkem k.ú.	501,59	X	100

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně dominantní. Poměrně velkou plochu zabírají lokality pro ornou půdu nevhodné, zejména na svažitéjších pozemcích ohrožených vodní erozí a v údolní nivě místního potoka. Tyto hony o velikosti i několika desítek hektarů vytvářejí ekologické problémy – prašnost, ohrožení větrem a přívalovými dešti. Z hlediska estetického jsou příčinou fádního vzhledu krajiny, z hlediska praktického znemožňují průchod krajinou a komunikaci s okolními sídly.

Trvale zatravněné plochy jsou na katastru zastoupeny velice malými plochami. Jsou situovány na svažitéch pozemcích, na mezích a v okolí vodních toků. Zahrady a ovocné sady jsou situovány zejména v zastavěném území obce a v jeho bezprostřední blízkosti. Většina těchto pozemků je součástí obytné funkce.

Na území obce byla navržena další opatření:

- Plochy Zs1, Zs2, Zs3 – pro založení zahrad a ovocných sadů na erozně ohrožených lokalitách orné půdy;
- Plochy Zt1, Zt2, Zt3 – zatravnění erozně ohrožených lokalit orné půdy;
- Zatravnění svažitých partií orné půdy ohrožených erozí (Zo/III);
- Zatravnění údolních niv a břehů potoků (Zo/II);
- Je nepřípustné zornění travních porostů;
- Navržena jsou veškerá další protierozní opatření (i nezakreslená) v obecné rovině. Územní plán je nutno chápat především jako podklad pro rozhodování při změnách v území. Vzhledem k obecnější rovině dokumentace, časovému horizontu její platnosti a vyvíjející se technologii a měnícím se majetkovým poměrům, jsou protierozní opatření, pokud nevyžadují konkrétní podobu navrženy v obecné rovině. Jedná se zejména o rozsáhlé lány orné půdy, na kterých mohou mít protierozní opatření nejrůznější podobu, a jejich přílišná determinace by mohla být omezující. Proto podmínky využití pro jednotlivé zemědělské plochy umožňují realizaci i nezakreslených protipovodňových a protierozních opatření jako jsou:
  - Zatravnění a zalesnění neohroženějších lokalit orné půdy;
  - Odvodňovací příkopy;

## b) Lesy

Vzhledem k charakteru krajiny a přírodním podmínkám je plošný podíl lesů na správním území obce velice malý. Obec se nachází v 2. (bukovo – dubovém) vegetačním stupni.

Lesy na k.ú. zabírají 0,57 % celkové výměry správního území obce. Jedná se tedy o nepatrně zalesněné území.

V řešeném území rostou na lesních pozemcích převážně akáty a směsice náletových dřevin. Kvalita lesního porostu je vesměs velice nízká.

Vegetační kryt území je výslednicí dlouhodobého působení vegetačního prostředí i historického vývoje. Na místě původních přirozených biocenóz se zachovaly převážně jejich změněná a vývojová stádia. V řešeném území roste na lesních pozemcích převážně směsice náletových dřevin.

Z výše uvedeného důvodu jsou všechny lesní pozemky dokumentací respektovány.

Pro zvýšení koeficientu ekologické stability krajiny katastru byly navrženy v návrhu pro společné jednání lokality Ls1 a Ls2 – zalesnění. Plocha Ls1 se nachází se v roklí východně od zástavby a byla během projednání přiřazena k navazujícímu lokálnímu biocentru LBC2 Střechov a zahrnuta do ploch přírodních. Plocha Ls2 se nachází na jihozápadních hranicích katastru na erozně ohrožených lokalitách orné půdy a bude navazovat na větší lesní plochu na katastru Nesovic.

Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je dokumentací vymezeno zastavěné území. O přípustnosti výstavby v těchto lokalitách rozhodne příslušný dotčený orgán v konkrétních případech.

## c) Vodní toky a nádrže, eroze

Správní území obce náleží k povodí řeky Litavy (4-15-03-028) a úmoří Černého moře. Vzhledem k geomorfologické skladbě terénu a vymezení katastru je území obce z hydrologického hlediska přehledným prostorem.

Kostru hydrografické sítě činí Dobročkovický potok (Loučná) protékající údolím ve směru severozápad - jihovýchod přibližně středem správního území. Pramení na správním území obce, severně od vsi, protéká středem zastavěného území, kde je částečně zatrubněn. Na katastru Brankovic se zprava vlévá do Litavy. Je jediným vodním tokem na katastru a vzhledem k reliéfu okolního terénu a vedení hranic katastru téměř celé správní území obce spadá do jeho povodí.

Na území obce nejsou v současné době žádné vodní nádrže.

Nízká retenční schopnost krajiny spolu s částečným odlesněním a odvodněním krajiny a regulací některých toků mají za následek zrychlený odtok vody a nevyrovnaný režim průtoku v tocích.

Vzhledem k popsané geomorfologické stavbě je zástavba obce ohrožena záplavami, erozí a přívalovými dešti. Na katastru obce se nacházejí scelené lány orné půdy o velikosti i několik desítek hektarů, často situované na pozemcích se svažitostí nad 7°. Přívalové srážky z nich stékající ohrožují zástavbu a způsobují půdní erozi.

Na území obce nebylo vymezeno záplavové území.

Z výše uvedených důvodů byla dokumentací navržena následující opatření:

- Revitalizace vodních toků, které je možné provádět i v plochách k vodním tokům přiléhajícím. Především v plochách zemědělské produkce jsou možné úpravy vedení koryt, meandry, tůň a doprovodná zeleň;
- Dokumentací je navržena soustava odvodňovacích (protierozních) příkopů.
- Dokumentací je navržena vodní nádrž W1 nacházející se v nivě pod zastavěným územím, která bude zásobena vodou z místního potoka. Bude mít ekostabilizující význam, regulovat průtok ve vodním toku, krajinnotvornou a v případě dostatečné kvality vody i rekreační funkci;
- Dokumentací je navržena vodní nádrž W2 protékající místním potokem nacházející se bezprostředně nad zastavěným územím. Kromě krajinnotvorné, ekostabilizující a popřípadě i rekreační funkce bude regulovat průtok na místním potoce a bude tak tvořit i protipovodňové opatření.
- Dokumentací je navržen suchý poldr Wp1 chránící před extravilánovými vodami severní část zástavby.

Vodní toky jsou chráněny následujícími manipulačními pásmy:

- Drobné vodní toky (všechny na území obce) – 6 m od břehové hrany.

Manipulační pásma vodních toků jsou touto dokumentací respektována.

#### d) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Součástí územního plánu je Plán územního systému ekologické stability obsahující nově navržené lokální prvky – biocentra, biokoridory a interakční prvky. Je popsán v samostatné příloze. Autorem je autorizovaný projektant ÚSES Ing. Ludmila Bínová, CSc.

## **5.4 Dopravní řešení**

### **5.4.1 Doprava drážní**

Na území nejsou žádná veřejná drážní zařízení a ani se s jejich realizací neuvažuje.

### **5.4.2 Doprava na pozemních komunikacích**

#### a) Státní silnice

Na území obce se nenacházejí, ani se s jejich realizací neuvažuje.

Jižně od obce, po katastru sousedních Nesovic a Brankovic prochází frekventovaná státní silnice I/50 Brno – Holubice - Uherské Hradiště – státní hranice.

Na katastru sousedních obcí Brankovice, Malínky a Kožušice se uvažuje s realizací obchvatu těchto obcí v několika variantách. Severní varianta okrajově zasahuje do východní části katastrálního území obce a byla pro ni vymezena územní rezerva UR K. Požadavek pro její vymezení vychází jednak z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje (záměr D28 - A), tak i stanoviska Ředitelství silnic a dálnic. Územní rezerva zasahuje pouze do jihovýchodní části katastru obce a není žádným významným omezením pro její rozvoj.

## b) Krajské silnice

Územím obce prochází následující krajské silnice:

- III/ 0509 Dobročkovice – spojovací

Silnice má ryze lokální význam, je v obci ukončena. Dopravní zatížení je minimální a nevytváří žádné ekologické ani bezpečnostní problémy. Dopravně – technický stav je vyhovující a odpovídá významu komunikací, stavební stav na mnoha místech není dobrý.

Průjezdni úseky silnic jsou vymezeny hranicemi zastavěného území obce, které jsou zakresleny v grafických přílohách.

Silnice III/0509 je Generelem krajských silnic zařazena do úseků lokálního významu. Je ve své trase stabilizovaná a žádné zásahy do dopravně technického stavu se nepožadují, proto je ve své trase respektována. Silnice bude mimo průjezdni úsek upravována v kategorii S6,5.

V průjezdni úseku silnic je navržena funkční skupina C. Typ komunikace řeší podrobnosti větší, než územní plán umožňuje a jeho stanovení by bylo příliš determinující. Proto konkrétní typ komunikace nebyl stanoven a bude předmětem podrobnější dokumentace.

Možná jsou dílčí zlepšení, zejména v souvislosti s úpravami celého uličního prostoru. Silnice budou upravovány v dnešních trasách s odstraňováním bodových dopravních závad.

Krajské silnice jsou v majetku Jihomoravského kraje a ve správě SÚS JmK, pracoviště Vyškov.

Silnice III. tř. mají mimo zastavěné území ochranné pásmo oboustranně 15 m od osy vozovky.

## c) Místní komunikace:

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce. Obecně lze říci, že jsou jimi komunikace ve vlastnictví obce, které mají nezastupitelný význam pro místní dopravu v zastavěném území sídla (jedná se zejména o přímou dopravní obsluhu objektů). Ostatní komunikace ve vlastnictví obce mimo zastavěné území sloužící především zemědělským a lesnickým účelům jsou komunikace účelové.

Obec nemá zpracovaný pasport místních komunikací.

Stávající struktura místních komunikací je navázána na průjezdni úsek silnice. Protože je krajská silnice hlavní obslužnou osou sídla, je rozsah ostatních místních komunikací poměrně malý, jedná se o krátké vesměs slepě ukončené odbočky.

Dopravně technický stav větší části místních komunikací je vyhovující, i když některé komunikace nemají dostatečnou šířku vozovky. Na místních komunikacích bylo zjištěno několik kolizních bodů, které se týkají zejména zúženého profilu. Přes uvedené nedostatky místní komunikace fakticky vyhovují a bez větších obtíží splňují své poslání. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem by asanace dopravních závad způsobila výrazné zásahy do stavební struktury a terénu, vyžadující neúměrné náklady. Proto se zásahy do dopravně technického řešení místních komunikací nebylo navrženo, ani požadováno jejich majitelem a proto se jeví jako neúčelné.

Místní komunikace v celém svém rozsahu včetně označení jsou zakresleny v grafické části.

Dopravní zátěž místních komunikací je minimální a nevytváří žádné dopravní ani hygienické závady. Aby tento stav zůstal zachován, je třeba nadále nedopustit zvětšení dopravní zátěže při obsluze výrobních složek a minimalizovat průjezdy zemědělské účelové dopravy v zastavěném území.

Z uvedených důvodů byla navržena následující koncepce dopravní obsluhy místními komunikacemi:

- Všechny stávající místní komunikace jsou respektovány ve stávajících trasách.
- Jsou navrženy místní komunikace obsluhující návrhové lokality v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.
- Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují případná rozšíření mimo pozemky komunikací a realizaci i nezakreslených místních komunikací.
- Funkční skupiny místních komunikací nebyly touto dokumentací stanoveny, neboť se jeví jako příliš determinující. Výstavba místních komunikací ve funkční skupině A a B se jeví jako nepravděpodobná.
- Další zásahy a výše neuvedené koncepční změny se jeví jako neúčelné, nebyly nikým vzneseny, a proto nejsou navrženy.

#### d) Účelové komunikace

Účelové komunikace jsou pozemní komunikace sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Účelové komunikace jsou ve správě právnických a fyzických osob.

Veřejně přístupné jsou všechny účelové komunikace (bez ohledu na vlastnické poměry), s výjimkou těch, které jsou v uzavřených objektech nebo prostorech.

Pro potřeby tohoto dokumentu byly jako účelové komunikace určeny nejvýznamnější komunikace na správním území obce mimo silnice, místní komunikace a neveřejné komunikace. Jedná se zejména o síť polních a lesních cest.

Z uvedených důvodů byla navržena následující koncepce dopravní obsluhy účelovými komunikacemi:

- Jako stávající účelové komunikace byly vytipovány ty nejdůležitější, zpřístupňující zemědělské nebo lesní pozemky. Tyto musí zůstat ve své trase zachovány.
- Je navrženo obnovení nejdůležitějších polních cest, propojující obce s okolními sídly.
- Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují realizaci i nezakreslených účelových komunikací.
- Z důvodu zlepšení prostupnosti krajiny byly navrženy cyklotrasy a místní turistické značení.
- Další zásahy a výše neuvedené koncepční změny se jeví jako neúčelné, nebyly nikým vzneseny, a proto nejsou navrženy.

#### e) Statická doprava

V obci je pouze jedno vyhrazené parkoviště, nachází se před kulturním domem a má kapacitu 5 stání. Ostatní vozidla, dle potřeby, parkují v profilech silnice a místních komunikací, obzvláště pak v rozšíření silnice u obecního úřadu. Odstavování pro bydlení je řešeno na parcelách obytných budov. Nevyhovující je řešení parkování pro potřeby hřiště.

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných domech odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování na vjezdech a v profilech komunikací.
- Pro funkční složku výroby a rozvojovou plochu O1 (občanská vybavenost) v rámci příslušných funkčních ploch.
- Pro kulturní dům na stávajícím parkovišti.
- Pro kostel, hřbitov, prodejnu, obecní úřad, hřiště v rámci ploch veřejných prostranství a sídlení zeleně.
- Kapacita a přesné umístění všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost a řemeslnou výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení. Mohou být umístěny na veřejných prostranstvích, v zónách veřejné zeleně a veřejných prostranstvích, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.

#### f) Autobusová doprava

Obec je obsloužena následujícími linkami veřejné autobusové dopravy IDS JmK:

- 651 Nesovice – Brankovice – Kožušice - Střílky

Autobusová doprava je realizována po silnicích a místních komunikacích s jednou zastávkou v obci. Autobusy odbočují ze silnice I/50, zajíždějí do obce, kde se otáčejí. Projíždějí po krajské silnici, u prodejny se obrací směrem na Malou stranu, kde je zastávka.

Na správním území obce se nachází pouze jedna zastávka „Dobročkovice“. Zastávka je umístěna v dolním konci „Malé strany“, přibližně v prostorovém středu vzástavby, na okraji jejího funkčního těžiště, docházkové vzdálenosti jsou vyhovující. U zastávky se nachází zděný přístřešek. Autobusy zastavují v jízdním pruhu dostatečně široké místní komunikace. Parametry zastávky dle ČSN 73 64 25 nejsou zcela vyhovující (zastávka je v jízdním pruhu místní komunikace).

Pro koncepci obsluhy obce veřejnou linkovou autobusovou dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Současné trasování autobusových linek zůstane zachováno, včetně otáčení autobusů objížděním bloku zástavby po silnici a místní komunikaci.
- Stávající zastávka bude zachována ve stávající lokalitě.
- Územní plán obce navrhuje rekonstrukci autobusové zastávky, její řešení se bude řídit platnými normami a právními předpisy. Rekonstrukce bude spojena s navrženou rekonstrukcí celé Malé strany. Autobus bude zastavovat na zastávkovém pruhu mimo jízdní pruh místní komunikace. Tímto zásahem bude zajištěna větší plynulost a bezpečnost provozu. Prostorové rezervy pro navržené řešení jsou dostačující.

### 5.4.3 Doprava lodní a letecká

Na území obce se nenacházejí žádná zařízení sloužící letecké nebo lodní dopravě. Jejich realizace se nejeví jako reálná, potřebná a nebylo nikým požadována. Z tohoto důvodu nejsou ani navržena.



## 5.5 Technická infrastruktura

### 5.5.1 Vodní zdroje a ochranná pásma

Na území obce se v současné době nenacházejí žádné zdroje sloužící veřejnému zásobení vodou. Na území obce jsou zařízení vodovodu zásobující zemědělský areál která jsou dokumentací respektována. Poskytovatel údaj nepředal.

### 5.5.2 Zásobení vodou

V obci je veřejný vodovod postavený po roce 2000.

Obec je napojena na skupinový vodovod Vyškov. Vodovod je zásoben větví nesovickou z několika zdrojů a úpraven (Lhota, Drnovce, Manerov – všechny mimo území obce), ze kterých je prostřednictvím výtlačných řadů voda čerpána do vodojemu Dobročkovice (2x 75m<sup>3</sup>). Z vodojemu je gravitačně zásobena celá zástavba Dobročkovic a sousední obce Nemochovice.

Přes území obce je veden přívodní řad do vodojemu Nesovice, který je dokumentací respektován. Dále je navržen přívodní řad do Brankovic, který má zajistit zásobení této obce v případě nedostatečné kapacity nebo kvality místního zdroje.

Vodovod postavený v nedávné době je po všech stránkách vyhovující. Distribuční síť je ve vyhovujícím stavu, opravy, výměny nebo úpravy vedení a budování nových tras (ve stabilizovaných, rozvojových i jiných plochách) je přípustné.

Vodovodní řady mají následující ochranná pásma:

- Do DN 500 mm včetně – 1,5 m

Vodojem je pro současnou kapacitu odběru vyhovující. Při zvětšených potřebách je třeba uvažovat o rozšíření kapacity akumulace v rámci stávající plochy vodojemu, popřípadě změnou územního plánu rozšířit jeho plochu nebo navrhnout vodojem nový.

Toto řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

### 5.5.3 Odkanalizování

V obci jsou větve jednotné kanalizace svedené do místního potoka.

V obci je navrženo vybudování nové splaškové kanalizace, přičemž stávající stoky budou po úpravách sloužit jako kanalizace dešťová. Odpadní vody budou přečerpávány do čistírny odpadních vod v Brankovicích.

Toto řešení zlepšit situaci v nakládání s odpadními vodami a je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

Kanalizační stoky mají následující ochranná pásma:

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

## 5.5.4 Elektrická energie

Na správním území obce se nacházejí vzdušná vedení VN 22kV, kterými je zásobena obec. Hlavní průběžné vedení prochází jižně od zastavěného území. Od ní jsou vedeny odbočky k jednotlivým trafostanicím.

Na správním území obce jsou následující distribuční trafostanice (DTR):

1. Trafostanice „Dobročkovice - Venhuda“ – v severním cípu zástavby
2. Trafostanice „Dobročkovice – Sádky“ – na západním okraji zástavby
3. Trafostanice „Dobročkovice – obec“ – v blízkosti pomníku v jižní části zástavby
4. Trafostanice „Dobročkovice – ZD“

Celé zastavěné území obce je v současné době elektrifikováno distribuční sítí nízkého napětí. Většinu rozvodů tvoří nadzemní vedení.

Poskytovatel neposkytl kapacitu jednotlivých trafostanic, a proto nemohla být spočtena bilance. Kapacita trafostanic je pro současný odběr dostatečná. Trafostanice byly v polovině 90. let 20. století dimenzovány na elektrické vytápění všech domácností v obci. Zařízení a rozvody jsou ve správě organizace E. ON, a.s.

Jak je uvedeno níže v tabulce, 4 DTR jsou při jejich případném posílení kapacitně dostačující i pro návrhové plochy bydlení, včetně další veřejné infrastruktury. Trafostanice Dobročkovice – Sádky, se včetně přípojky VN, nachází v rozvojové ploše bydlení B1. Z důvodu menšího omezení pro výstavbu v této ploše je navrženo její přemístění mezi plochy B1 a B2. Ostatní trafostanice a trasy VN jsou dokumentací respektovány. Územním pláne je navržena trafostanice VN/NN zásobující výrobní plochu V1.

Vedení jsou chráněna následujícími ochrannými pásmy:

- Ochranné pásmo VN 22 kV – 10(7) m od krajního vodiče;
- Ochranné pásmo podzemního kabelového vedení elektřiny do 110 kV – 1 m od krajního kabelu (zejména v návrhových plochách);

Rozsah ochranného pásma je závislý na typu stožáru a době výstavby vedení a může se měnit. Aktuální rozsah je proto vždy třeba určit na místě;

Elektrické stanice mají následující ochranná pásma:

- Stožárové elektrické stanice – 7 m;
- Zděné elektrické stanice – 2 m.

Trafostanice lze posílit minimálně na výkon 400 kVA, při čemž na jednu distribuční trafostanici (DTR) 400 kVA lze při stupni elektrifikace  $B_2$  připojit cca 80 bytových jednotek.

Obec	BJ - návrh	Počet DTR celkem - návrh	BJ – návrh max. (při TR 400 kVA)
Dobročkovice	133	4	532 (B2)

**Navržený výkon distribučních trafostanic pro současný i výhledový odběr vyhovuje.**

### 5.5.5 Zásobení plynem

Na správním území obce se nenachází žádné plynárenské zařízení.

Dokumentací je navržena plynofikace přívodním řadem středotlakého plynovodu směrem od Brankovic, které jsou v současné době plynofikovány a kde se nachází vysokotlaká regulační stanice. Zastavěné území Dobročkovic bude pokrývat středotlaká (popřípadě nízkotlaká) distribuční síť.

### 5.5.6 Telekomunikace

V řešeném území se nacházejí sdělovací zemní kabely – telefonní síť, které pokrývají větší část zástavby. Stávající telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány. Dokumentací je navržena kabelizace případných nadzemních sítí a podzemní sítě v návrhových plochách. Jejich umístění bude řešit podrobnější dokumentace.

Telefonní kabely mají ochranné pásmo:

- 1,5 m na obě strany od půdorysu.

Nad územím obce prochází RR paprsky a do celého správního území obce katastru zasahuje koridor RR směrů. Nacházejí se vysoko nad povolenou hladinou zástavby, proto lze konstatovat, že je dokumentací respektován.

### 5.5.7 Likvidace odpadů

Domácnosti a ostatní osoby ukládají komunální odpad do nádob k tomu předem určených. Odpad sváží specializovaná firma. Komunální odpad je svážen, tříděn a deponován mimo správní území obce.

Na správním území obce nebyla zjištěna žádná divoká skládka.

### 5.5.8 Jiné produktovody

Na území obce další produktovody nebyly zjištěny. Pokud existují, nebyly jejich poskytovateli předány.

## 5.6 Civilní ochrana

Tato kapitola je zpracována pro území obce Dobročkovice na základě stanoviska HZS Jihomoravského kraje jako dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva nebo na základě požadavků obce vyplývajících z platné legislativy:

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 19 odst. 1 písm. k), § 136 odst. 3 a § 177.
- Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 2, 10, 12, 21, 23, 24 a 25.
- Zákon č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 14, 15 a 21.
- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 64, 65, 66, 67, 68 a 69.
- Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 2 písm. m) a § 19 odst. 3.

- Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými chemickými látkami nebo chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií), § 1, 2, 3, 6, 7, 10, 17, 20, 21, 27 a 32 a Příloha č. 1.
- Vyhláška MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 18 a 20.
- Vyhláška MV č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému, § 25, 26, 27 a 28 a Přílohy č. 1 a 2.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, Přílohy č. 1 a 6.
- Vyhláška č. 103/2006 Sb., o stanovení zásad pro vymezení zóny havarijního plánování a o rozsahu a způsobu vypracování vnějšího havarijního plánu, § 3 a 4.
- Nařízení vlády č. 11/1999 Sb., o zóně havarijního plánování, § 1.

Požadavkem civilní ochrany k územnímu plánu dle vyhlášky MV č.380/2002 Sb., § 20 je zpracování návrhů ploch pro potřeby:

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- b) zón havarijního plánování,
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

#### **a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.**

Zájmové území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.

Na území obce nebylo stanoveno záplavové území dle § 66 odst. 1 Vodního zákona.

Obec je dále chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vybřežením vod, procházejících územím obce.

#### **b) zóny havarijního plánování.**

Území obce není součástí zón havarijního plánování a podle vyjádření HZS Jihomoravského kraje není správní území obce potencionálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek.

### **c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví § 16 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Těžiště ukrytí obyvatelstva je v improvizovaném ukrytí. K ochraně před kontaminací osob radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace a toxickými účinky nebezpečných chemických látek uniklých při haváriích se využívají přirozené ochranné vlastnosti obytných a jiných budov.

K ochraně obyvatelstva v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu slouží stálé úkryty a improvizované úkryty.

Stálé úkryty jsou trvalé ochranné prostory v podzemní části staveb nebo samostatně stojící a slouží především k ochraně obyvatelstva proti účinkům zbraní hromadného ničení. V katastru obce se stálé úkryty nevyskytují.

Improvizované úkryty (dále jen „IÚ“) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení ukrytí upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

### **d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události navrhujeme pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- Objekt Obecního úřadu
- Bývalá škola

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

### **e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.**

Obecní úřad a PaPFO vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO – prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

#### **f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.**

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky. Odbor ŽP ORP (Bučovice) nevede v seznamu žádný subjekt nakládající s nebezpečnými chemickými látkami. Jako vodoprávní úřad příslušný ke schválení plánu opatření pro případy havárie (dále jen „havarijního plánu“) podle § 39 odst. 2 písm. a) zákona č. 254/2001, o vodách neobdržel od žádného subjektu, sídlícího v zájmovém území, žádost o schválení havarijního plánu. Z hlediska funkčního využití ploch, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných chemických látek uvažováno.

#### **g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.**

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci. V obci nejsou zúžené profily.
- Šířka důležitých místních komunikací a výšková regulace zaručuje jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby. Jejich šířka je minimálně  $(v_1 + v_2)/2 + 6\text{m}$ , kde  $v_1 + v_2$  je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.
- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Výše uvedené požadavky jsou dokumentaci respektovány.

#### **h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.**

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

#### **i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**

Nouzové zásobování vodou je řešeno ve zvláštní, neveřejné části Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací Jihomoravského kraje (Aquatis, s r.o. Brno, 2004).

### **5.7 Další výše neuvedené limity využití území**

V tomto oddíle jsou uvedeny limity využití území vyplývající z platné legislativy a správních rozhodnutí, které nebyly již uvedeny v předchozích oddílech.

#### **5.7.1 Ochrana přírody a krajiny**

Na správním území obce se vyskytují významné krajinné prvky (VKP) stanovené § 3 odst. b) zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

- Všechny vodní toky,

- Všechny lesy,
- Rybníky (navržené),
- Údolní nivy.

V řešeném území nejsou žádné registrované VKP

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce. Veškeré zásahy a změny ve VKP je nutno projednat s příslušným orgánem ochrany přírody. Všechny VKP jsou dokumentací respektovány.

Na území obce se (mimo ÚSES) nevztahují žádné další limity z okruhu ochrany přírody a krajiny.

### **5.7.2 Památková péče**

Na území obce se nacházejí následující kulturní památky:

- 29751/7-3615 Římskokatolický filiální kostel Všech svatých.

Kulturní památka není chráněna ochranným pásmem.

Uvedená nemovitá kulturní památka je dokumentací respektována. Je zakreslena do koordinačních výkresů, k jednotlivým činnostem se v rámci územního, stavebního popřípadě jiného řízení vyjádří příslušný orgán památkové péče.

Celé správní (katastrální) území obce je územím archeologického zájmu ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Při zemních zásazích do terénu na takovém území dochází s vysokou pravděpodobností k narušení archeologických nálezů a z hlediska památkové péče je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu.

Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu (Archeologický ústav AV ČR Brno, popřípadě jiné) a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

### **5.7.3 Horninové prostředí**

Na správním území obce jsou evidována sesuvná území:

- Sesuvné území Dobročkovice – ev.č. 2458 – sesuv aktivní;

Sesuv se nachází na jižním okraji zástavby a je dokumentací respektován.

### **5.7.4 Vodní zákon**

Na území obce se nenacházejí žádné další limity vyplývající z Vodního zákona, které by nebyly uvedeny výše v textu.

## 5.7.5 Objekty a limity důležité pro obranu státu a policíí

Celé území katastru obce se nachází v Ochranném pásmu leteckého zabezpečovacího zařízení (OP RLP) – zájmovém území Ministerstva obrany ČR, ve kterém platí následující podmínky:

- V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno. Výstavba výše určených typů staveb může být v uvedených zájmových územích omezena nebo zakázána.

Celé území katastru obce se nachází v koridoru RR směřů – zájmovém území Ministerstva obrany ČR, ve kterém platí následující podmínky:

- V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě stanoviska ČR – MO, jehož jménem jedná VUSS Brno.

Na celém území katastru dále platí následující podmínka:

- Vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb lze vždy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, VUSS Brno: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy; výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů; výstavba a rekonstrukce VVN a VN; výstavba větrných elektráren; výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice); výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem; výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny); výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady).

Výše jsou uvedeny obecné limity platné v jednotlivých zájmových územích. Realizace některých z uvedených staveb (např. větrných elektráren) je územním plánem stanovena jako nepřípustná.

Na území obce nejsou žádné objekty důležité pro plnění úkolů Policie České republiky. S jejich zřízením se neuvažuje a nebylo požadováno.

## 6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Na k.ú. Dobročkovice je vymezeno několik zastavěných území. Největším je území samotného sídla Dobročkovice. Další zastavěná území tvoří plochy bývalých zemědělských objektů východně od areálu ZD a plocha vodojemu při severovýchodních hranicích katastru. Vlastní zastavěné území sídla je dnes v podstatě souvisle zastavěno především rodinnými domy. V rámci zastavěného území je možné zastavět pouze několik proluk. V ÚP byly vymezeny plochy pro bydlení s kapacitou přibližně 17 stavebních míst pro rodinné domy. Do zastavitelných ploch pro bydlení byly zahrnuty jediné vhodné lokality situované po obvodu zastavěného území, které lze logicky napojit na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a které svým zastavěním nenaruší obraz obce. Zájmem obce je v budoucnu plochy postupně zainvestovat a vytvořit tak předpoklady pro zvýšení počtu obyvatel obce. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou tedy vymezeny se značnou rezervou, která uspokojí potřeby obce minimálně v příštích dvaceti letech. Drtivá většina ploch se přebírá z předchozích ÚPD a jejich změn.



Dále jsou zde plochy pro občanskou vybavenost na jihovýchodním obvodu zástavby a plocha pro výrobu při vjezdu do obce v jižní části katastru, které se přebírají z předchozí ÚPD.

## **7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Dokumentace respektuje současný charakter obce a její postavení v sídelní struktuře regionu zůstává nezměněno.

Z hlediska vazeb veřejné infrastruktury obec realizuje následující širší územní vztahy:

- Dokumentací jsou respektována elektrická vedení VN 22 kV procházející nad územím obce;
- Dokumentací je respektováno napojení obce na skupinový vodovod;
- Dokumentací je navrženo napojení středotlakého plynovodu;
- Dokumentace respektuje všechny stávající vazby v dopravní infrastruktuře;
- Dokumentací jsou respektovány stávající a navrženy cyklotrasy a místní turistické značení do sousedních obcí (Brankovic, Nesovic);
- Dokumentací je řešena návaznost ÚSES na území sousedních obcí.

V současné době neexistuje žádná platná dokumentace vydaná krajem.

## **8. Vyhodnocení splnění zadání**

V dokumentaci byly zohledněny všechny požadavky kladené zadáním a všechny připomínky dotčených orgánů k tomuto zadání, kromě níže uvedeného:

## **9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje**

Touto dokumentací jsou řešeny následující záležitosti nadmístního významu:

- Všechny stávající vazby dopravní a technické infrastruktury jsou respektovány (krajské silnice, napojení v oblasti elektroenergetiky, zásobení vodou).
- Jsou navrženy cyklotrasy a místní turistické značení, které propojují řešenou obec s okolními sídly. Jsou vedeny po stávajících komunikacích (většinou polních cestách) popřípadě zaniklých historických cestách a výrazně zlepší prostupnost a atraktivnost krajiny. Dále je navrženo přečerpávání kanalizace na ČOV do Brankovic a zásobení plynovodem od Brankovic.

## 10. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno (viz stanovisko dotčeného orgánu k zadání).

## 11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

### 11.1 Zábor ZPF

#### 11.1.1 Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., § 3 (k § 5 zákona č. 10/1993 Sb.) a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona 334/ 1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů.

#### 11.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území

Obec se nachází ve výrobní oblasti řepařské. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, zahrady, sady, a trvalé travní porosty.

Tab. 11.1.: Zemědělská půda

Druh pozemku	Výměra (ha)	Podíl ze zemědělské půdy v %	Podíl z celého katastrálního území %
Orná půda	447,84	96,31	89,28
Zahrada	11,16	2,40	2,22
Ovocný sad	1,51	0,32	0,30
Travní porost	4,48	0,96	0,89
Zem. pozemky celkem	464,99	100	92,70
Celkem k.ú.	501,59	X	100

Jak vyplývá z uvedeného přehledu, zemědělská půda (orná) je v řešeném území jednoznačně dominantní.

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně dominantní. Část je situována na vhodných, méně svažitéch rovinách a na rozvodnicových plochách. Poměrně velkou plochu však zabírají lokality pro ornou půdu nevhodné, zejména na svažitéjších pozemcích ohrožených vodní erozí a v údolní nivě Dobročkovického potoka. Tyto hony o velikosti i několika desítek hektarů vytvářejí ekologické problémy – prašnost, ohrožení větrem a přívalem deště. Z hlediska estetického jsou příčinou fádního vzhledu krajiny, z hlediska praktického znemožňují průchod krajinou a komunikaci s okolními sídly.

Trvale zatravněné plochy jsou na katastru zastoupeny velice malými plochami. Jsou situovány na svažitéch pozemcích, na mezích a v okolí vodních toků. Ovocné sady menší rozlohy jsou situovány jižně od zemědělského areálu a severně od školy. Zahrady jsou situovány zejména v zastavěném území obce a v jeho bezprostřední blízkosti. Většina těchto pozemků je součástí obytné funkce.

### 11.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Bonitované půdně ekologické jednotky v lokalitách záboru jsou znázorněny v grafické příloze v mapě č. 7, měř. 1 : 5 000. V současně zastavěném území a jeho bezprostřední blízkosti se vyskytují tyto BPEJ s příslušnými stupni přednosti v ochraně.

Z hlediska plošného zastoupení jsou na katastru dominantní černozemě a rendziny. Méně jsou zastoupeny nivní půdy (zaujímají dno údolí místního potoka a svažité půdy (ve sklonitějších lokalitách).

Půdy mají převážně nižší stupeň přednosti v ochraně, vysoce chráněné půdy jsou pouze v údolí místního potoka a na terénním hřebetu jižně od vsi.

Tab.11.2.: Přehled BPEJ

BPEJ	Stupeň přednosti v ochraně
3.56.00	I
3.10.10	II
3.07.10	III
3.08.10	III
3.19.11	III
3.08.50	IV
3.19.51	IV
3.20.11	IV
3.20.51	IV
3.40.67	V

3.41.77	V
3.41.99	V

Současně zastavěné území obce a jeho bezprostřední okolí je z hlediska BPEJ a stupně přednosti v ochraně zemědělské půdy prostorem poměrně kontrastním. Půdy s nejvyšším stupněm ochrany jsou zastoupeny poměrně malou výměrou a nacházejí se vesměs v údolí místního potoka a potom na stráních jižně od vsi. Ostatní plochy, větší část současně zastavěného území a přilehlé stráně na západní, severní i východní straně zabírají dominantní půdy s nižším stupněm ochrany.

#### 11.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Území s investicemi do půdy jsou v řešeném území zastoupeny poměrně malou rozlohou. Jedná se zejména o lokality v údolí místního potoka pod i nad vsí. Další menší izolované plochy jsou situovány na stráních a v areálu ZD. Území s investicemi do půdy se současně zastavěného území dotýkají pouze okrajově a nejsou výrazným limitem pro plošný rozvoj sídla.

Územním plánem je navržen zábor těchto ploch pouze v lokalitě Wp1 určené pro realizaci suchého poldru.

#### 11.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

Číslování ploch záborů je identické s číslováním rozvojových ploch. Některé plochy jsou vynechány, neboť se nejedná o zábor ZPF (ostatní nebo transformační plocha).

##### **a) Zábory ZPF**

**Lokalita B1** – bydlení - je situována v Záhumení u jižního okraje současně zastavěného území obce. Současné využití území jsou zahrady a drobné neintenzivně využívané parcely orné půdy (záhumenky). Rozvojová plocha přímo naváže na zastavěné území při stávající místní komunikaci a sítích technické infrastruktury a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Plocha byla z části obsažena už v předchozím ÚPO, tímto územním plánem byla prodloužena do hloubky, aby zaujímal celou dotčenou parcelu.

**Lokalita B2** – bydlení – je situována v návaznosti na plochy předchozí mimo zastavěné území obce. Současné využití plochy je intenzivní zemědělská výroba (orná). Lokalita je situována u stávající místní komunikace a jsou zde všechny sítě technické infrastruktury. Plocha byla z části obsažena už v předchozím ÚPO, tímto územním plánem byla prodloužena do hloubky, aby byla zarovnaná s plochou B1.

**Lokalita B3** – bydlení - nachází se v Záhumení, je mimo zastavěné území obce a je využívána jako neintenzivně obhospodařované plochy orné půdy (záhumenky). Pro obsluhu této lokality je třeba vybudovat místní komunikaci v trase obecní cesty a kompletní technickou infrastrukturu. Zástavba logicky naváže na současně zastavěné území. Plocha byla obsažena už v předchozím ÚPO.

**Lokalita B4** – bydlení – se nachází na jihozápadním cípu části Chaloupky a navazuje na současně zastavěné území (ulicovku). Pro obsluhu této plochy bude nutno prodloužit místní komunikaci a sítě technické infrastruktury. Rozvojová plocha přirozeně naváže na současně

zastavěné území obce. Plocha byla z části obsažena už v předchozím ÚPO, tímto územním plánem byla prodloužena do hloubky, aby zaujímala celé dotčené parcely.

**Lokalita O1** – občanská vybavenost. Jedná se o rozvojovou plochu mimo zastavěné území obce na jihovýchodním cípu zástavby. Současné využití je intenzivně obhospodařovaná orná půda. Pro obsluhu plochy bude nutno vybudovat celkovou dopravní i technickou infrastrukturu. Na ploše může být vybudováno zařízení cestovního ruchu v návaznosti na navrženou vodní nádrž (penzion, autokemp, hotel...). Plocha byla obsažena už v předchozím ÚPO.

**Lokalita Zu1** – sídelní zeleň. Lokalita se nachází na jihozápadním obvodu zástavby, v proluce mezi rodinnými domy a hřbitovem. Současné využití území je neintenzivně obhospodařovaná plocha orné půdy. Plocha je určena pro realizaci sídelní zeleně – menšího parku v návaznosti na hřbitov.

**Lokalita T1** – technická infrastruktura. Lokalita je za východním okrajem zastavěného území, současné využití je okrajová část trvalého travního porostu. Plocha je určena pro realizaci čerpací stanice kanalizace. Její poloha je předurčena systémem odkanalizování.

**Lokalita V1** – výroba. Je umístěna v údolí pod zástavbou, mezi krajskou silnicí a místním potokem. Současné využití území je zemědělský půdní fond – orná. Na ploše mohou vzniknout pouze lehké, nerušící výrobní aktivity, popřípadě sklady. Aktivity na této ploše mohou navazovat na výrobu v sousedních Brankovicích. Předmětná lokalita je vhodná pro umístění této zóny, neboť bude obsluhována z příjezdového úseku krajské silnice a nebude přímo navazovat na současně zastavěné území obce. Jsou tedy vyloučeny problémy s dopravním zatížením v obytné zástavbě a jiné vlivy výroby, které by mohly ohrozit zdraví lidí a pohodu obyvatel.

Jedná se v podstatě o jedinou vhodnou plochu pro tuto zónu, neboť areál bývalého ZD přímo navazuje na obytnou zástavbu a je dopravně obsluhován přes zastavěné území. Výroba ve stávajícím zemědělském areálu a její dopravní obsluha by mohla v budoucnu vytvářet hrozbu pro životní prostředí, zdraví lidí a pohodu obyvatel. Ostatní lokality jsou umístěny v údolí nad zastavěným územím (komplikovaná dopravní obsluha, dopravní zatížení), nebo jsou svažité a pro umístění výroby nevhodné. Plocha byla obsažena už v předchozím ÚPO.

**Lokalita W1** – vodní nádrž. Lokalita je umístěna v údolí místního potoka bezprostředně pod zástavbou. V současné době je zde neintenzivně využívaný trvalý travní porost, nevyužívané hřiště a vodní zdroj ZD. Na ploše je navržena obtékaná vodní nádrž, která bude mít krajinnotvornou funkci. Nádrž bude mít přírodní břehy, zpevněné dřevinami, bez litorálního pásma.

**Lokalita Wp1** – suchý poldr. Lokalita je umístěna v zemědělské krajině, nad zastavěným územím v severní části katastru. Současné využití je orná půda, ohrožená vodní erozí. Na ploše je navrženo významné opatření sloužící ochraně zástavby před přívalovými dešti.

**Lokalita Ls1** – zahrnuto do ploch přírodních.

**Lokalita Ls2** – zalesnění. Plocha je umístěna na prudkých svazích údolí v jihozápadním cípu katastru. V současné době jsou zde intenzivně obhospodařované plochy zemědělské půdy silně ohrožené vodní erozí. Na ploše vzniknou lesy zvláštního určení (ochranné), které budou vytvářet významné protierozní opatření. Lesy budou navazovat na větší plochy nacházející se na Nesovickém katastru.

Tab. 11.3.: Plochy záborů zemědělské půdy jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	SZÚO	kultura	BPEJ	Třídy ochrany půdy	V předchozích ÚPD
B1	Bydlení	0,95	ANO NE	Orná, Zahrada	3.08.50	III.	ANO částečně
B2	Bydlení	0,78	NE	Orná	3.08.50	III.	ANO částečně
B3	Bydlení	0,32	NE	Orná	3.08.50	III.	ANO
B4	Bydlení	0,19	NE	Zahrada	3.56.00 3.19.51	I. IV.	ANO
O1	Občanská vybavenost	0,97	NE	Orná	3.56.00 3.19.51	I. IV.	ANO částečně
Zu1	Sídelní zeleň	0,15	ANO	Orná	3.20.51	IV.	NE
T1	Technická infrastruktura	0,05	NE	Trvalý trav. porost	3.56.00	I.	
V1	Výroba	1,51	NE	Orná	3.56.00 3.08.50	I. III.	ANO
W1	Vodní nádrž	0,86	NE	Trvalý trav. porost	3.56.00	I.	ANO
Wp1	Suchý poldr	0,57	NE	Orná	3.07.10 3.20.11	III. IV.	ANO
Ls1	Zalesnění	1,20	NE	Orná	3.19.51 3.20.11 3.41.99	IV. IV. V.	ANO
Ls2	Zalesnění	9,10	NE	Orná, Zahrada, Trvalý trav. porost	3.10.10 3.08.50 3.41.67	II. III. V.	ANO
	Zábory celkem	16,65					

### **b) Transformační plochy**

**Zs1 a Zs2** – zahrady. Jsou umístěny nad místní částí Pustý. Dle katastru nemovitostí se jedná o parcely orné půdy, prakticky je zde strž porostlá náletovými dřevinami. Proto je navrženo jejich osázení dřevinami.

**Zs3** – ovocný sad. Lokalita je v jižní části katastru na příkřejších partiích intenzivně obhospodařované orné půdy s východní a jižní expozicí. Z důvodů ochrany před erozí je zde navrženo osázení dřevinami (předpokládané využití intenzivní ovocný sad).

**Zt1, Zt2 a Zt3** – zatravnění. Jedná se o erozně ohrožené partie orné půdy určené k zatravnění.

Tab. 11.4.: Transformační plochy zemědělské půdy jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Účel transformace	Výměra (ha)	SZÚO	kultura	BPEJ	Třídy ochrany půdy	V předchozích ÚPD
Zs1	Zahrady	0,60	ANO NE	Orná	3.19.51 3.20.11	IV. IV.	ANO částečně
Zs2	Zahrady	0,13	ANO NE	Orná	3.19.51 3.20.11	IV. IV.	NE
Zs3	Ovocný sad	27,68	NE	Orná	3.10.10 3.08.50 3.41.67	II. III. V.	ANO
Zt1	Zatrvnění	3,35	NE	Orná	3.10.10 3.08.50	II. III.	ANO
Zt2	Zatrvnění	0,78	NE	Orná	3.56.00 3.19.51	I. IV.	ANO
Zt3	Zatrvnění	9,37	NE	Orná	3.56.00 3.19.11 3.19.51 3.20.51 3.41.77	I. IV. IV. IV. V.	ANO
	Zábory celkem	41,91					

### 11.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení

Rozvojové lokality byly zvoleny tak, aby:

- Plošně - zaplnily prostorové rezervy v zastavěném území a přirozeně na něj navázaly.
- Prostorově - zaujaly přirozenou polohu v území a dotvořily obraz obce.
- Využily optimálních rozvojových možností obce.
- Respektovaly plochy navržené předchozím územním plánem obce.
- Využily území s nižší třídou ochrany ZPF

V návrhu dochází v několika případech k záborům půd s vyšší třídou ochrany (I), zejména v údolí místního potoka. K jejich záboru dojde zejména z následujících důvodů:

- Lokalita B4 – bydlení - navazuje na zastavěné území při stávající dopravní infrastruktuře. Chráněné půdy zasahují pouze do okrajové části plochy při komunikaci. Byla obsažena už v předchozím ÚPO.
- Lokalita O1 – bydlení - navazuje na předchozí plochu při stávající dopravní infrastruktuře. Chráněné půdy zasahují pouze do přibližně poloviny plochy při komunikaci. Byla obsažena už v předchozím ÚPO.
- Lokalita T1 – technická infrastruktura. Umístění plochy je předurčeno systémem odkanalizování.
- Lokalita V1 – výroba - nachází se v údolí místního potoka ve vhodném, rovinném terénu, při vjezdu do obce, umístěna tak, aby provoz na ní a dopravní obsluha neohrožovala obytnou zástavbu. Byla obsažena už v předchozím ÚPO.
- Lokalita W1 – vodní nádrž - nachází se na neintenzivně obhospodařovaném trvalém travním porostu v nivě místního potoka. Byla obsažena už v předchozím ÚPO.