

**I.**  
**NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**DOBRATICE**

**I.A**  
**TEXTOVÁ ČÁST**

<b>Obsah</b>	<b>str.</b>
A. Vymezení zastavěného území	1
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
C.1 Celková urbanistická koncepce	3
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	4
C.3 Systém sídelní zeleně	10
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	11
D.1 Dopravní infrastruktura	11
D.1.1 Doprava silniční	11
D.1.2 Doprava statická – odstavování a parkování automobilů	12
D.1.3 Provoz chodců a cyklistů	12
D.1.4 Hromadná doprava osob	12
D.2 Technická infrastruktura	12
D.2.1 Vodní hospodářství	13
D.2.2 Energetika, spoje	13
D.2.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	14
D.3 Občanské vybavení	14
D.4 Veřejná prostranství	14
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	15
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití	15
E.2 Územní systém ekologické stability	15
E.3 Prostupnost krajiny	15
E.4 Protierozní opatření	16
E.5 Ochrana před povodněmi	16
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	16
E.7 Vymezení ploch pro dobývání nerostů	16
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	17
F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	17
F.2 Koeficient zastavění pozemku	18
F.3 Podmínky pro využití ploch	18
F.4 Časový horizont	19
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pro které lze uplatnit předkupní právo	20

H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pouze s možností předkupního práva	21
H.1 Občanské vybavení	21
H.2 Veřejně prospěšná opatření	21
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	22
J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	22
K. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	22
L. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	22

### Seznam tabulek :

Tab. č. 1 – Plochy smíšené obytné SO
Tab. č. 2 – Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru RN
Tab. č. 3 – Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV
Tab. č. 4 – Plochy občanského vybavení komerčního typu OK
Tab. č. 5 – Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení OS
Tab. č. 6 – Plochy hřbitovů OH
Tab. č. 7 – Plochy veřejných prostranství PV
Tab. č. 8 – Plochy dopravy silniční DS
Tab. č. 9 – Plochy dopravy železniční DZ
Tab. č. 10 – Plochy dopravních koridorů DK
Tab. č. 11 – Plochy technické infrastruktury TI
Tab. č. 12 – Plochy výroby zemědělské VZ
Tab. č. 13 – Plochy výroby a skladování VS
Tab. č. 14 – Plochy zemědělské NZ
Tab. č. 15 – Plochy lesní NL
Tab. č. 16 – Plochy rekreačních lesů RL
Tab. č. 17 – Plochy vodní a vodohospodářské VV
Tab. č. 18 – Plochy územního systému ekologické stability ÚSES

### Seznam použitých zkratk

ČOV	- čistírna odpadních vod
DTP	- dolní tlakové pásmo
HTP	- horní tlakové pásmo
k. ú.	- katastrální území
OOV	- ostravský oblastní vodovod
RD	- rodinný dům
TR	- trafostanice
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VDJ	- vodojem
VN	- vysoké napětí

## **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

---

1. Řešeným územím územního plánu jsou katastrální území Dobratice a Bukovice u Dobratic, která tvoří území obce Dobratice.
2. Zastavěné území obce Dobratice je vymezeno k 1. 12. 2008.
3. Převládající funkce obce Dobratice je obytná, výrobně – zemědělská, obslužná a rekreační.
4. Zastavěné území Dobratic je vymezeno ve výkresech :
  - č. 1. Základní členění území
  - č. 2. Hlavní výkres
  - č. 7. Koordinační výkres

## **B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

---

1. Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území. Hlavní zásadou navrženého řešení byly požadavky na ochranu přírodních, architektonických a urbanistických hodnot řešeného území.
2. Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj obce, stávající urbanistickou strukturu doplňuje návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch. Návrh se soustředil především na nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu, na nalezení ploch pro rozvoj občanského vybavení, sportovních a tělovýchovných zařízení, pro rozvoj výroby a skladování, na odstranění dopravních závad na stávající komunikační síti a na doplnění komunikací v nových lokalitách. Součástí návrhu je vymezení místního systému ekologické stability.
3. Návrh koncepce rozvoje řešeného území vychází z následujících zásad :
  - jsou respektovány přírodní, architektonické, urbanistické hodnoty řešeného území;
  - je vymezen dostatečný rozsah ploch pro novou obytnou výstavbu;
  - v zájmu ochrany zemědělské půdy je přednostně uvažováno se zástavbou proluk;
  - jsou navrženy plochy pro rozvoj občanského vybavení;
  - jsou navrženy plochy pro rozvoj sportovních a tělovýchovných zařízení;
  - jsou navrženy plochy pro rozvoj výroby a skladování;
  - je navrženo odstranění dopravně závadných míst na komunikační síti a doplnění sítě komunikací pro navržené zastavitelné plochy;
  - je navrženo vybudování kanalizace a ČOV a rozšíření sítě technické infrastruktury pro zastavitelné plochy.
4. Předmětem ochrany na území obce Dobratice jsou přírodní, kulturní a historické hodnoty. Jejich výčet a popis je obsažen v Textové části II.A.
5. Do r. 2020 se předpokládá nárůst počtu obyvatel v řešeném území na cca 1150.
6. V řešeném území se do r. 2020 očekává výstavba cca 70 nových bytů.

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE**

---

### **C.1 Celková urbanistická koncepce**

1. Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují v řešeném území plochy smíšené obytné SO, určené k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, příp. i s hospodářským zázemím, pro občanské vybavení, pro drobnou výrobu a výrobní služby, pro veřejna prostranství a pro související dopravní a technickou infrastrukturu.
2. Plochy občanského vybavení jsou navrženy dvě – plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury OV (plocha č. Z 45) za školou, určená pro vybudování školního hřiště a plocha občanského vybavení komerčního typu OK za obecním úřadem (plocha č. Z 50), určená pro blíže nespecifikovaná zařízení.
3. Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení OS jsou navrženy pro rozšíření stávajícího sportovního areálu (plocha č. Z 41), jižně Rybářské bašty (plocha č. Z 54) pro vybudování hřiště a v lokalitě Za Lesy (plocha č. Z 105) pro vybudování tenisových kurtů.
4. Pro rozšíření hřbitova je navržena plocha č. Z 64, navazující na stávající hřbitov jižním směrem.
5. Stávající plochy výrobní (plochy výroby zemědělské VZ a plochy výroby a skladování VS) zůstávají v podstatě beze změny. Pro rozvoj výroby a skladování VS se navrhuje plocha navazující severním směrem na stávající areál (plocha č. Z 42) a dvě přestavbové plochy v rámci areálu zemědělské výroby firmy TOZOS s.r.o. (plochy č. P1 a P2).
6. Plochy dopravy silniční DS jsou navrženy pro vybudování parkoviště pro hřbitov (plocha č. Z 63), pro vybudování parkoviště u železniční zastávky Dobratice, Pod Prašivou (plocha č. Z 30) a pro vybudování manipulační plochy pro potřeby obce západně zemědělského areálu (plocha č. Z 49).
7. Nová plocha technické infrastruktury TI je navržena pro vybudování čistírny odpadních vod u toku Holčiny (plocha č. Z 112).

## C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

### a) Zastavitelné plochy

	Katastrální území	Název	Charakteristika	Koeficient zastavění pozemku	Výměra v ha
Z 1	Bukovice u Dobřatic	Bukovice – Sever I.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,73
Z 2	Bukovice u Dobřatic	Bukovice – Sever II.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,75
Z 3	Bukovice u Dobřatic	Bukovice – Sever III.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,15
Z 4	Bukovice u Dobřatic	Bukovice – Sever IV.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,64
Z 5	Bukovice u Dobřatic	Bukovice – U Kříže	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,26
Z 6	Bukovice u Dobřatic	Bukovice – Střed I.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,38
Z 7	Bukovice u Dobřatic	Bukovice – U Holčiny I.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,55
Z 8	Bukovice u Dobřatic	Bukovice – U Holčiny II.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,16
Z 9	Bukovice u Dobřatic	Bukovice – Střed II.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,32
Z 10	Bukovice u Dobřatic	Bukovice – Střed III.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,19
Z 11	Bukovice u Dobřatic	Bukovice – Střed IV.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	2,59
Z 12	Bukovice u Dobřatic	Bukovice – Jih I.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,80
Z 13	Bukovice u Dobřatic	Bukovice – Jih II.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,88
Z 14	Bukovice u Dobřatic	Bukovice – Jih III.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	1,97
Z 15	Bukovice u Dobřatic	Bukovice – Jih IV.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,64
Z 16	Dobřatice	U Harendy I.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,96
Z 17	Bukovice u Dobřatic	U Harendy II.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	3,07



Z 18	Bukovice u Dobratic	Amerika I.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,33
Z 19	Bukovice u Dobratic	Amerika II.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	1,50
Z 20	Bukovice u Dobratic	Amerika III.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,29
Z 21	Bukovice u Dobratic	Amerika IV.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,78
Z 22	Bukovice u Dobratic	Amerika V.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,15
Z 23	Bukovice u Dobratic	U trati I.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	1,49
Z 24	Bukovice u Dobratic	U trati II.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,54
Z 25	Bukovice u Dobratic	Hranice – Západ I.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,21
Z 26	Bukovice u Dobratic	Hranice – Západ II.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	1,05
Z 27	Bukovice u Dobratic	Hranice – Západ III.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,35
Z 28	Bukovice u Dobratic	Hranice – Západ IV.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,62
Z 29	Bukovice u Dobratic	Hranice – Západ V.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,33
Z 30	Bukovice u Dobratic	Parkoviště U trati	DS – plocha dopravy silniční	0,90	0,06
Z 31	Dobratice	U trati III.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,20
Z 32	Dobratice	U trati IV.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,71
Z 33	Dobratice	Hranice – Východ I.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,23
Z 34	Dobratice	Hranice – Východ II.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,14
Z 35	Dobratice	Hranice – Východ III.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,29
Z 36	Dobratice	Hranice – Východ IV.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,87
Z 37	Dobratice	Hranice –	SO – plochy smíšené	0,40	2,68

		Východ V.	obytné		
Z 38	Dobratice	Hranice – Východ VI.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	3,08
Z 39	Dobratice	Hranice – Východ VII.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,86
Z 40	Dobratice	Dobratice - Sever I.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,15
Z 41	Dobratice	Sportovní areál	OS – plocha tělový- chovných a sportovních zařízení	0,70	0,88
Z 42	Dobratice	Výrobní areál	VS – plocha výroba a skladování	0,90	0,97
Z 43	Dobratice	U Restaurace Na Šenku I.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,56
Z 44	Dobratice	U Restaurace Na Šenku II.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,57
Z 45	Dobratice	Areál ZŠ	OV – plocha občanské- ho vybavení veřejné infratraktury	0,50	0,41
Z 46	Dobratice	U Lučiny I.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,71
Z 47	Dobratice	U Lučiny II.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,25
Z 48	Dobratice	U Lučiny III.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,67
Z 49	Dobratice	Za lesem I.	DS – plocha dopravy silniční	0,90	0,25
Z 50	Dobratice	Za Obecním úřadem	OK – plocha občanské- ho vybavení komerční- ho typu	0,50	0,17
Z 51	Dobratice	Dobratice – Jih I.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,19
Z 52	Dobratice	U Rybníka I.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,31
Z 53	Dobratice	U Rybníka II.	OS – plocha tělový- chovných a sportovních zařízení	0,70	0,22
Z 54	Dobratice	U Rybníka III.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,82

Z 55	Dobratice	U Rybníka IV.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	1,31
Z 56	Dobratice	Za Lučinou	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,16
Z 57	Dobratice	Dobratice – Jih II.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,52
Z 58	Dobratice	Dobratice – Jih III.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,70
Z 59	Dobratice	Dobratice – Jih IV.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	1,74
Z 60	Dobratice	U Harendy III.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,90
Z 61	Bukovice u Dobratic	Dobratice – Sever II.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,19
Z 62	Dobratice	U Kostela	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,41
Z 63	Dobratice	Parkoviště U Kostela	DS – plocha dopravy silniční	0,90	0,04
Z 64	Dobratice	Hřbitov	OH – plocha hřbitova	0,90	0,54
Z 65	Dobratice	Dobratice – Střed I.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,54
Z 66	Dobratice	Dobratice – Střed II.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	1,92
Z 67	Dobratice	Dobratice – Střed III.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	1,85
Z 68	Dobratice	Pod Střelnicí I.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,43
Z 69	Dobratice	Pod Střelnicí II.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,50
Z 70	Dobratice	U Vodojemu	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,11
Z 71	Dobratice	U Zbojičného I.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,43
Z 72	Dobratice	U Zbojičného II.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,27
Z 73	Dobratice	Dobratice – Jih V.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,39
Z 74	Dobratice	Dobratice – Jih VI.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,74
Z 75	Dobratice	Pod Prašivou I.	SO – plochy smíšené	0,40	0,35

			obytné		
Z 76	Dobratice	Pod Prašivou II.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,37
Z 77	Dobratice	Pod Prašivou III.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,52
Z 78	Dobratice	Šprochovice – Za Tratí I.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,24
Z 79	Dobratice	Šprochovice – Za Tratí II.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,33
Z 80	Dobratice	Šprochovice – Za Tratí III.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,26
Z 81	Dobratice	Šprochovice – Za Tratí IV.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,17
Z 82	Dobratice	Šprochovice – Za Tratí V.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,46
Z 83	Dobratice	Šprochovice – Za Tratí VI.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,28
Z 84	Dobratice	Šprochovice – Za Tratí VII.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,33
Z 85	Dobratice	Šprochovice – Před Tratí I.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,52
Z 86	Dobratice	Šprochovice – Před Tratí II.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,37
Z 87	Dobratice	Šprochovice – Před Tratí III.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,07
Z 88	Dobratice	Šprochovice – Před Tratí IV.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	1,50
Z 89	Dobratice	Šprochovice – Před Tratí V.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,86
Z 90	Dobratice	Šprochovice – Před Tratí VI.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	1,66
Z 91	Dobratice	U Zbojičného III.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	1,36
Z 92	Dobratice	U Zbojičného IV.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,95
Z 93	Dobratice	U Zbojičného V.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,50
Z 94	Dobratice	Podlesí I.	SO – plochy smíšené	0,40	0,11

			obytné		
Z 95	Dobratice	Podlesí II.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,33
Z 96	Dobratice	Podlesí III.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,09
Z 97	Dobratice	Podlesí IV.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,21
Z 98	Dobratice	Podlesí V.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,71
Z 99	Dobratice	Podlesí VI.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,22
Z 100	Dobratice	Podlesí VII.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,98
Z 101	Dobratice	Podlesí VIII.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	1,33
Z 102	Dobratice	Podlesí IX.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,44
Z 103	Dobratice	Podlesí X.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,52
Z 104	Dobratice	Za Lesy I.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,32
Z 105	Dobratice	Za Lesy II.	OS – plocha tělovýchovných a sportovních zařízení	0,70	0,35
Z 106	Dobratice	Za Lesy III.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,36
Z 107	Dobratice	Za Lesy IV.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	1,64
Z 108	Dobratice	Za Lesy V.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,35
Z 109	Dobratice	Za Lesy VI.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,46
Z 110	Dobratice	Za Lesy VII.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,24
Z 111	Dobratice	Hliníky	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,31
Z 112	Bukovice u Dobratic	ČOV	TI – plocha technické infrastruktury	0,90	0,29

## b) Plochy přestavby

Plocha č.	Katastrální území	Název	Charakteristika	Koeficient zastavění pozemku	Výměra v ha
P 1	Dobruška	Za Lešem II.	VS – plocha výroby a skladování	0,90	0,21
P 2	Dobruška	Za Lešem III.	VS – plocha výroby a skladování	0,90	0,34

Vysvětlivky : **Koeficient zastavění pozemku** – poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch naregulovaném pozemku k výměře tohoto pozemku

**Regulovaný pozemek** – stavební pozemek, tj. zastavěné plochy a nádvoří, jakož i eventuelní přiléhající další pozemky tvořené pozemkovými parcelami, které s nimi provozně souvisejí, prostorově na něj navazují a jsou s ním užívány jako jeden celek.

### C.3 Systém sídelní zeleně

1. Stávající plochy veřejné zeleně jsou zachovány, nové se nenavrhují.

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

---

### **D.1 Dopravní infrastruktura**

#### **D.1.1 Doprava silniční**

1. Pro zajištění dopravní obslužnosti navržených zastavitelných ploch v lokalitě Dobratice - Střed jsou navrženy nové úseky místních komunikací, jejichž realizace je z koncepčního hlediska nezbytná.
2. Síť místních komunikací v řešeném území bude doplněna o přístupové trasy pro nově navrhované funkční plochy v širkových kategoriích pro jednopruhé a dvoupruhové komunikace.
3. Stávající trasy místních komunikací budou šířkově homogenizovány dle potřeby na jednotné kategorie pro jednopruhé a dvoupruhové komunikace. Jde o úseky, na nichž je realizace navržených úprav z koncepčního hlediska nezbytná pro zajištění dopravní obslužnosti :
  - přebudování komunikace vedené místní částí Bukovice z důvodu navrhovaného dalšího obestavění obytnou zástavbou a pro zlepšení dopravní obsluhy stávajících i nových zastavitelných ploch – navrženo je vybudování výhyben
  - přebudování komunikace vedené místní částí Hranice z důvodu navrhovaného dalšího obestavění obytnou zástavbou a pro zlepšení dopravní obsluhy stávajících i nových zastavitelných ploch – navrženo je vybudování výhyben
  - přebudování komunikace vedené místní částí Podlesí z důvodu navrhovaného dalšího obestavění obytnou zástavbou a pro zlepšení dopravní obsluhy stávajících i nových zastavitelných ploch – navrženo je vybudování výhyben
  - přebudování komunikace vedené místní částí Šprochovice z důvodu navrhovaného dalšího obestavění obytnou zástavbou a pro zlepšení dopravní obsluhy stávajících i nových zastavitelných ploch – navrženo je vybudování výhyben
  - přebudování komunikace vedené v lokalitě U Harendy z důvodu navrhovaného dalšího obestavění obytnou zástavbou, pro zlepšení dopravní obsluhy stávajících i nových zastavitelných ploch a pro zvýšení bezpečnosti provozu cyklistů – navrženo je vybudování výhyben
  - přebudování spojovací komunikace mezi centrem obce a místní částí Hranice z důvodu zlepšení dopravní obsluhy stávajících i nových zastavitelných ploch – navrženo je vybudování výhyben
  - přebudování dvou spojovacích komunikací mezi centrem obce a místní částí Hranice z důvodu zlepšení dopravní obsluhy stávajících i nových zastavitelných ploch – navrženo je vybudování výhyben
  - přebudování spojovací komunikace mezi místními částmi Hranice a Bukovice z důvodu zlepšení dopravní obsluhy stávajících i nových zastavitelných ploch – navrženo je vybudování výhyben
    - přebudování spojovací komunikace mezi centrem obce a místní částí Podlesí z důvodu zlepšení dopravní obsluhy stávajících i nových zastavitelných ploch – navrženo je vybudování výhyben.

4. Podél stávajících i navržených úseků místních komunikací bude respektován prostor pro dvoupruhové komunikace v šířce min. 6 m od osy vozovky na obě strany, který bude zahrnovat hlavní a přidružený dopravní prostor komunikace a přilehlé veřejné prostranství. V případě jednosměrného provozu lze uvažovat s šířkou 5,25 m od osy vozovky. Pro jednopruhé komunikace lze tento prostor snížit až na šířku 4 m, event. 3,25 m od osy vozovky na obě strany v případě jednosměrného provozu. Odstup nových objektů navržených podél stávajících místních komunikací bude minimálně 10 m od osy komunikace.
5. V ochranném pásmu silnice R 48 nesmí být realizovány stavby pro bydlení.
6. Všechny komunikace v zástavbě (mimo silniční průtahy) budou pokládány za zklidněné komunikace se smíšeným provozem.

### **D.1.2 Doprava statická – odstavování a parkování automobilů**

1. Pro parkování osobních automobilů u objektů občanské vybavenosti a sportovišť se navrhují tři nové parkovací plochy – u hřbitova, u sportovního areálu a u železniční zastávky Dobruška, Pod Prašivou. Potřebné kapacity budou rovněž vybudovány v rámci příslušných funkčních ploch.
2. Odstavování nákladních vozidel se připouští pouze na plochách výroby zemědělské VZ, výroby a skladování VS a dopravy silniční DS.

### **D.1.3 Provoz chodců a cyklistů**

1. Pro bezkolizní pohyb chodců bude realizován chodník podél silnice III/04821.

### **D.1.4 Hromadná doprava osob**

1. Dostupnost hromadné dopravy na území obce bude zachována. V případě potřeby bude realizována autobusová zastávka u Obecního úřadu.
2. Stávající zastávky na silnici III/04821 budou opatřeny zastávkovým pruhy a přístřešky pro cestující v obou směrech.

## **D.2 Technická infrastruktura**

1. Sítě technické infrastruktury je nutno přednostně vést v plochách veřejně přístupných - v neoplocených plochách podél komunikací (soukromých), pouze v nevyhnutelných případech v komunikacích.
2. Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je vzhledem k měřítku výkresů schématické, trasy sítí musí být upřesněny při zpracování podrobnější dokumentace.
3. Sítě a zařízení technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území a v plochách zastavitelných. Zřízení sítí a zařízení technické infrastruktury mimo zastavěné a zastavitelné území je upřesněno v tabulkové příloze k části F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.



### D.2.1 Vodní hospodářství

1. Dle výpočtu potřeby vody pro obyvatelstvo a občanské vybavení bude k roku 2020 nárok na zdroj vody  $Q_m = 193,2 \text{ m}^3/\text{den}$ , tj. 2,23 l/s. Toto množství bude i nadále dodáváno z centrálních zdrojů Ostravského oblastního vodovodu (OOV), přivaděče Vyšní Lhoty – Český Těšín DN 600 ze zdroje Morávka přes úpravnu vody Vyšní Lhoty.
2. Minimální potřebná akumulace vody pro obec Dobruška je  $130 \text{ m}^3$  včetně požadované akumulace požární vody a je zajištěna přes stávající vodojemy o celkovém objemu  $150 \text{ m}^3$ .
3. S ohledem na výškové uspořádání stávající a navrhované zástavby (nadmořská výška obce je 340 – 450 m) je celé území zařazeno do dvou tlakových pásem ovládaných hladinami vodojemů:
  - pro DTP VDJ Bukovice 1 (2 x  $50 \text{ m}^3$ , výšky hladin 403,2 – 401,0 m n. m.) a VDJ Dobruška 1 ( $50 \text{ m}^3$ , výšky hladin 402,6 – 400,7 m n. m.)
  - pro HTP VDJ Bukovice 2 (2 x  $50 \text{ m}^3$ , výšky hladin 462,0 – 459,8 m n. m.).
4. Nové vodovodní řady v dimenzích DN 100 a DN 80 jsou podle konkrétních možností zokruhovány.
5. Územní plán navrhuje odkanalizování obce vybudováním tlakové kanalizace zakončené na ČOV.
6. Na tlakovou kanalizaci je navrženo napojit zhruba 80% stávající a navržené zástavby. Na veřejnou kanalizaci bude možno napojit lokality Bukovice, Hranice, Amerika a zástavbu centrální části Dobrušky.
7. ČOV bude umístěna v k. ú. Bukovice u Dobrušky na pravém břehu vodního toku Holčína, který bude také sloužit jako recipient k odvedení vyčištěných vod z ČOV.
8. Pro lokality Podlesí a Za lesy a lokalitu Šprochovice severně od silnice I/48 se napojení na veřejnou kanalizaci nenavrhuje, předpokládá se individuální čištění odpadních vod v domácích ČOV se zaústěním do vhodných recipientů, případně vybudování bezodtokých jímek (žump) s následným vyvážením odpadních vod na ČOV.
9. Urbanistické záměry územního plánu nevyvolávají žádné požadavky na směrové úpravy vodních toků.
10. Úpravy vodních toků se budou týkat oprav stávajících stabilizačních a ochranných prvků a usnadnění průtočnosti odstraněním překážek z toků. Nejsou navrhovány změny tras toků ani jejich zatrubňování, je pouze navrženo zpevnění břehů řeky Lučiny v místech před soutokem se Zbojičným potokem, a to s použitím přírodních materiálů tak, aby byl zachován přirozený vzhled koryta.

### D.2.2 Energetika, spoje

1. Potřebný příkon elektrické stanice pro území obce Dobruška bude zajištěn z rozvodné soustavy 22 kV, linky VN 06, která pro zvýšení přenosové kapacity bude výhledově rekonstruována na dvojpotah (mimo řešené území).
2. Potřebný transformační výkon pro byty, občanskou vybavenost, objekty druhého bydlení a podnikatelské aktivity v řešeném území bude zajištěn ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, které budou doplněny 9 novými TR navrženými v lokalitách s novou výstavbou RD (TR N1 – 9).

3. Decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu s individuálním vytápěním RD, objektů druhého bydlení a samostatnými kotelny pro objekty bytového domu a vybavenosti zůstane během návrhového období zachován. V palivo - energetické bilanci je preferováno využití zemního plynu pro 85 % bytů, část objektů druhého bydlení (rodinná rekreace), vybavenost a podnikatelské aktivity, s doplňkovou funkcí biomasy a elektrické energie.
4. Podmínky pro rozvoj telekomunikačního provozu pevné sítě budou řešeny na volné kapacitě digitální ústředny Dobruška, která bude postupně rozšířena na kapacitu odpovídající pokrytí potřeb v rámci atrakčního obvodu této ústředny. Dále bude rozšířena účastnická přístupová síť pro novou zástavbu.

### **D.2.3 Ukládání a zneškodňování odpadů**

1. Odpady z řešeného území budou odváženy mimo území obce. Na řešeném území nebude budována žádná nová skládka.

### **D.3 Občanské vybavení**

1. Navrhuje se zastavitelná plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury OV – pro rozšíření areálu základní školy (plocha č. Z 45).
2. Nová plocha občanského vybavení komerčního typu OK se navrhuje za obecním úřadem (plocha č. Z 50).
3. Nové plochy sportovních a tělovýchovných zařízení OS se navrhnou západně stávajícího sportovního areálu (plocha č. Z 41), jižně Rybářské bašty (plocha č. Z 54) a v lokalitě Za Lesy (plocha č. Z 105).

### **D.4 Veřejná prostranství**

1. Stávající veřejná prostranství zůstanou zachována.
2. Jako nová veřejná prostranství se navrhnou plochy navržených místních komunikací v lokalitě Dobruška – Střed.

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

---

### **E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití**

1. V krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným využitím :
  - plochy zemědělské NZ zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu včetně pozemků vodních toků, ploch účelových komunikací apod.; na těchto plochách se nepřípouštějí žádné nové stavby s výjimkou staveb liniových (komunikace, cyklostezky, inženýrské sítě), staveb doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (přístřešky pro pastevní chov dobytka, napaječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování sena a slámy, včelínů), staveb přístřešků pro turisty, drobných sakrálních staveb, staveb vodních nádrží a staveb na vodních tocích, apod.
  - plochy lesní NL zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství a pozemky se vzrostlou zelení na nelesní půdě, s výjimkou ploch biocenter a biokoridorů ÚSES; na těchto plochách lze realizovat pouze stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, k provozování myslivosti a lesního hospodářství, stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty, drobné sakrální stavby, stavby účelových komunikací, stavby chodníků a stezek pro pěší, stavby cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích
  - plochy územního systému ekologické stability ÚSES zahrnují ekologickou kostru území – biokoridory a biocentra, představují těžiště zájmu ochrany přírody v území a základní předpoklady jeho ekologické stability; na těchto plochách se nepřipouští žádná výstavba, s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, sítě technické infrastruktury, jejichž trasování mimo plochy ÚSES by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné a staveb malých vodních nádrží a staveb na vodních tocích; nezbytné střety komunikací a sítě technické infrastruktury s plochami ÚSES je nutno minimalizovat.

### **E.2 Územní systém ekologické stability**

1. V řešeném území jsou vymezeny pouze prvky lokálního ÚSES.
2. Řešeným územím prochází od jihu z k. ú. Komorní Lhotka trasa lokálního biokoridoru podél Zbojičného potoka, v k. ú. Dobratice se rozděluje na dvě větve - větev pokračující dál podél Zbojičného potoka a větev přecházející k toku Šprochůvky; koridor podél toku Šprochůvky v části přechází na k. ú. Dolní Tošanovice, vrací se zpět na území Dobratic a na území Vojkovic se obě větve opět spojují v jednu trasu.

### **E.3 Prostupnost krajiny**

1. Stávající síť účelových komunikací v krajině je zachována.
2. Stávající turistická trasa č. 0619 je zachována beze změny.
3. Stávající značená dálková cyklotrasa č. 46 je zachována beze změny.
4. Nové turistické ani cyklistické stezky se nenavrhují.

#### **E.4 Protierozní opatření**

1. Protierozní opatření se nenavrhují.

#### **E.5 Ochrana před povodněmi**

1. Protipovodňová opatření se nenavrhují.

#### **E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny**

1. Podmínky pro rekreační využívání krajiny se nemění.

#### **E.7 Vymezení ploch pro dobývání nerostů**

1. Plochy pro povrchovou těžbu nerostů nejsou v řešeném území vymezeny.
2. Pro hlubinnou těžbu nerostů je v řešeném území vymezen dobývací prostor DP 40072/2 Komorní Lhotka I. – zemní plyn.

## F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

---

### F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny následující typy ploch :

#### **plochy bydlení :**

- plochy smíšené obytné SO

#### **plochy rekreace:**

- plochy rekreace na plochách přírodního charakteru RN

#### **plochy občanského vybavení :**

- plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV
- plochy občanského vybavení komerčního typu OK
- plochy tělovýchovných a sportovních zařízení OS
- plochy hřbitovů OH

#### **plochy veřejných prostranství PV**

#### **plochy dopravní infrastruktury :**

- plochy dopravy silniční DS
- plochy dopravy železniční DZ
- plochy dopravních koridorů DK

#### **plochy technické infrastruktury TI**

#### **plochy výroby :**

- plochy výroby zemědělské VZ
- plochy výroby a skladování VS

#### **plochy zemědělské NZ**

#### **plochy lesní NL**

#### **plochy rekreačních lesů RL**

#### **plocha vodní a vodohospodářské VV**

#### **plochy územního systému ekologické stability ÚSES**

Specifikace všech typů ploch s rozdílným využitím je uvedena v textové části II.A.

## **F.2 Koeficient zastavění pozemku**

Koeficient zastavění pozemku je stanoven takto :

SO	– plochy smíšené obytné	0,40
RN	– plochy rekreace na plochách přírodního charakteru	0,10
OV	– plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury	0,50
OK	– plochy občanského vybavení komerčního typu	0,50
OS	– plochy tělovýchovných a sportovních zařízení	0,70
OH	– plochy hřbitovů	0,90
DS	– plochy dopravy silniční	0,90
TI	– plochy technické infrastruktury	0,90
VZ	– plochy výroby zemědělské	0,75
VS	– plochy výroby a skladování	0,90

## **F.3 Podmínky pro využití ploch**

Jsou uvedeny v příložených tabulkách.

#### **F.4 Časový horizont**

1. V grafické části dokumentace jsou rozlišeny :
  - a) plochy stabilizované (stav k r. 2008)
  - b) plochy změn (návrhové – orientačně k r. 2020).

**G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT A PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

1. Jako veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se stanovují následující stavby :

- VD1 úpravy železniční trati ČD č. 322 související s její optimalizací a elektrizací  
VD2 parkovací plocha u hřbitova  
VD3 parkovací plocha u železniční zastávky Dobratice, Pod Prašivou v místní části Hrani-  
ce  
VTV1 čistírna odpadních vod

2. Pro uvedené veřejně prospěšné stavby a opatření lze uplatnit předkupní právo:

Stavba č.	Druh stavby	Ve prospěch	Dotčené pozemky
VD 2	parkovací plocha u hřbitova	Obec Dobratice	k. ú. Dobratice, parc. č. 534/1, 984/3
VD 3	parkovací plocha u železniční zastávky Dobratice, Pod Prašivou	Obec Dobratice	k. ú. Dobratice, parc. č. 434/2
VTV 1	čistírna odpadních vod	Obec Dobratice	k. ú. Bukovice u Dobratic, parc. č. 368/1



## H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, POUZE S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

---

### H.1 Občanské vybavení

Označení	Účel	Ve prospěch	Dotčené pozemky
PO 1	plocha pro rozšíření areálu ZŠ	Obec Dobruška	k. ú. Dobruška, parc. č. 385/1, 385/3, 385/5
PO 2	plocha pro rozšíření hřbitova	Obec Dobruška	k. ú. Dobruška, parc. č. 534/1
PO 3	plocha pro rozšíření sportovního areálu	Obec Dobruška	k. ú. Dobruška, parc. č. 434/1, 418/10, 424/1

### H.2 Veřejně prospěšná opatření

Označení	Účel	Ve prospěch	Dotčené pozemky
VÚ 1	Založení chybějících lokálních biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability	Česká republika	k. ú. Dobruška, parc. č. 528/4, 542/1, 572/2, 571/4
VÚ 2	Založení chybějících lokálních biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability	Česká republika	k. ú. Dobruška, parc. č. 662/1
VÚ 3	Založení chybějících lokálních biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability	Česká republika	k. ú. Dobruška, parc. č. 848/4, 843/2, 846/2
VÚ 4	Založení chybějících lokálních biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability	Česká republika	k. ú. Dobruška, parc. č. 846/2, 909/17, 909/15, 909/23
VÚ 5	Založení chybějících lokálních biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability	Česká republika	k. ú. Dobruška, parc. č. 948, 962/1, 961/2, 947, 1368, 1369, 1405/3, 1348/2, 1348/3, 1348/1

## **I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

---

1. V územním plánu nejsou vymezeny žádné plochy a koridory územních rezerv.

## **J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

---

1. V územním plánu nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých se požaduje zpracování územní studie.

## **K. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

---

1. Architektonická část projektové dokumentace zpracovaná autorizovaným architektem se v řešeném území nepožaduje.

## **L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

---

I.A Textová část územního plánu Dobruška obsahuje 22 stran textu a 18 tabulek.

I.B Grafická část územního plánu Dobruška obsahuje tyto výkresy :

1. Základní členění území
2. Hlavní výkres
3. Doprava
4. Vodní hospodářství
5. Energetika, spoje
6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací