

Územní plán Dobroslavice



Pořizovatel:

Městský úřad Hlučín
odbor výstavby

Zpracovatel:

David Brothers

David Brothers Ltd, organizační složka
Stallichova 936/1, Praha 4, 140 00
E- mail: info@davidbrothers.cz
Telefon: +420 591 153 353

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Naděžda Valíčková
číslo autorizace ČKA 01 037

Datum zpracování:

únor 2014

OBSAH

I.	Vymezení zastavěného území.....	3
II.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
II.1.	Základní koncepce rozvoje území obce	3
II.2.	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	3
III.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
III.1.	Urbanistická koncepce	4
III.2.	Vymezení zastavitelných ploch	5
III.3.	Vymezení ploch přestavby	6
III.4.	Systém sídelní zeleně	7
IV.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	8
IV.1.	Koncepce občanského vybavení veřejného, včetně podmínek pro jeho umístování	8
IV.2.	Koncepce veřejných prostranství, včetně podmínek pro jejich umístování	8
IV.3.	Koncepce dopravní infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	8
IV.4.	Koncepce technické infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	9
V.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.....	11
V.1.	Koncepce uspořádání krajiny	11
V.2.	Vymezení ploch změn ve způsobu využití krajiny, včetně podmínek pro změny v jejich využití.....	11
V.3.	Územní systém ekologické stability a prostupnost krajiny	12
V.4.	Protierozní opatření, vodní toky a ochrana před povodněmi.....	13
V.5.	Rekreace	13
V.6.	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	13
VI.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití a podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	14
VI.1.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	14
VI.2.	Vymezení pojmů	20
VII.	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	21
VIII.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ...	22
IX.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Zákona	23
X.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	23
XI.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	23
XII.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	23
XII.1.	Zadání regulačního plánu RP3.....	24
XIII.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	26
XIV.	Údaje o počtu listů územního plánu a počty výkresů k němu připojené grafické části	27

I. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části:

Výkres č. 1. Výkres základního členění území

Výkres č. 2. Hlavní výkres

- (1) Vymezuje se zastavěné území dle § 58 zákona 183/2006 Sb., stavební zákon (dále „Zákon“) k 1. 10. 2010.

II. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

II.1. Základní koncepce rozvoje území obce

- (2) Územní plán připravuje území pro celkový počet 812 trvale bydlících obyvatel v návrhovém období do konce roku 2025.
- (3) Původní venkovský charakter obce má zůstat zachován. Území se tak bude rozvíjet jako menší obec v krásném přírodním prostředí v dobré dostupové vzdálenosti od města Hlučína a Ostravské aglomerace se specifiky, která územní plán podtrhuje v těchto hlavních směrech rozvoje:
- **Atraktivní venkovské bydlení** v příznivém životním prostředí Dobroslavic a v dobré dostupnosti Ostravy a Hlučína s možností výstavby nových domů pro nové obyvatele.
 - **Zviditelnění rekreačního potenciálu** – doplnění atraktivit pro příměstskou, krátkodobou rekreaci a rozšíření možností pro cykloturistiku a vodní sporty.
 - **Péče o životní prostředí a krajinu** – navrhuje se nově územní systém ekologické stability, který staví na přírodních hodnotách území, a navrhuje se některé další změny v krajině (plochy přírodní zeleně, les), které mají význam jak pro zvyšování retence vod, tak charakter krajiny. Významným krajinytvorným prvkem je i navržená rozhledna.
 - Zlepšuje se **technické vybavení**, zejména návrhem ploch pro novou čistírnu odpadních vod a splaškové kanalizace.
 - **Udržovat vyváženost pilířů udržitelného rozvoje** – navrhované záměry nepředpokládají priorititu některého z pilířů, a jsou ve vzájemném souladu.
 - **Občanská vybavenost a podnikání** – pro vybudování nového centra obce jsou vyčleněny plochy smíšené centrální, které budou mít i obytné prostory; spektrum ekonomických aktivit i bydlení lze provozovat také v převážně většině území obce – na plochách smíšeného venkovského využití.

II.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

II.2.1. Koncepce ochrany architektonických, kulturních a historických hodnot

- (4) Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola VI.) se **stanovují podmínky prostorového uspořádání** s cílem zachovat urbanistické hodnoty sídla. Územní rozvoj se soustředí hlavně do ploch navazujících na stávající souvislou zástavbu a intenzivnějším využitím volných ploch uvnitř zastavěného území obce.
- (5) Územní plán podporuje **ochranu nemovitých kulturních památek** (zámecký park, dva smírčí kříže, sloup se sochou panny Marie a dekorativní váza) vymezením plochy zeleně specifické (ZX) na pozemku bývalého zámeckého parku na parcele 835/1 a na části pozemku parc. č. 815/1, kde je umístěn kamenný most, a stanovuje pro tuto plochu (ZX) zvláštní podmínky pro způsob využití a prostorové uspořádání s ohledem na existenci památkově chráněných objektů v této ploše.
- (6) Při nové výstavbě se požaduje respektovat měřítko a venkovský charakter místa.

II.2.2. **Koncepce ochrany přírodních hodnot a krajinného obrazu**

- (7) Vytvářejí se rozsáhlá opatření **pro zvýšení ekologické stability krajiny** v širším regionu a to vymezením biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability, jak je popsáno v kapitole V.3.
- (8) Navrhují se některé další změny v krajině (plochy přírodní zeleně, doplnění lesa), které mají význam jak pro zvyšování retence vod a zamezení eroze půdy na svazích, tak i charakter krajinotvorný.
- (9) Jako **dominantní prvek v krajině** je navržena rozhledna na vrchu Končina.
- (10) Přiměřená výška ostatní zástavby s ohledem na členitost terénu je zajištěna regulativy prostorového uspořádání, které omezují výškovou zástavbu. Pro plochy smíšené výrobní se v kapitole VI. stanovují regulativy prostorového uspořádání takové, že budou mít přiměřenou výšku a budou pohledově odstíněny zelení.
- (11) **Ochrana památného stromu** Lípa velkolistá U Sýkorů se zajišťuje jeho zahrnutím do stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Registrovaný **významný krajinný prvek** Louka u hájenky se zahrnuje do stabilizovaného území zeleně přírodní (ZP).
- (12) Revitalizace, sadové a krajinné úpravy území mezi Hlučínským jezerem a řekou Opavou mají zajistit **obnovu zeleně v prostoru narušeném těžbou štěrkopísků** a s tím související změnou vodního režimu a půdních podmínek.
- (13) Pro ochranu **Evropsky významné lokality modráska bahenního „Jilešovice – Děhylov“**, se na pozemcích Poštovního rybníka a na okolních pozemcích vymezují plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou s tímto v souladu – vodní plocha (W) a plochy přírodní zeleně (ZP) na sousedících plochách travních porostů.
- (14) **Zámecký park** se stabilizuje jako zeleň ostatní a specifická (ZX).

III. **Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

III.1. **Urbanistická koncepce**

- (15) **Charakter obce** Dobroslavice bude nadále venkovský.
- (16) Pro **vybudování centra obce** se vymezují plochy centrálního veřejného prostranství (P) a plochy smíšené centrální (SC) pro občanskou vybavenost nejširšího charakteru kombinovanou s bydlením.
- (17) **Stabilizované plochy** je možné zahušťovat, provádět nadstavby či přístavby, případně také demolice původních objektů a novou výstavbu za předpokladu, že budou dodrženy podmínky způsobu využití a prostorového uspořádání popsané v kapitole VI., a to s výjimkou ploch rekreace (R), které nelze zahušťovat stavbami pro rodinnou rekreaci.
- (18) **Dopravní systém** bude zachován. V zastavěném území budou upraveny křižovatky a vytvořen prostor pro zajištění autobusů a bude zajištěn příjezd do nově navrhovaných území.
- (19) **Bydlení stávající smíšené venkovské (SV)** - bydlení je kombinováno s hospodářským využitím, které svým charakterem, rozsahem a vlivy nesnižuje kvalitu prostředí v této ploše. Rozvojové plochy navazují na stávající zástavbu, neoddělují se od stávající obce; zástavba zůstane sevřená.
- (20) **Hromadné bydlení (BH)** - vícepodlažní formy bydlení jsou stabilizované jen v malé ploše. Nové plochy pro výstavbu bytových domů se nenavrhují.
- (21) **Občanská vybavenost** základní je v obci zastoupena a dále je možné její doplňování ve všech smíšených plochách – v rozsahu a intenzitě odpovídající charakteru dané plochy dle podmínek stanovených dále v této kapitole a v kapitole VI.
- (22) **Výrobní aktivity** – navrhuje se plocha přestavby stávajícího zemědělského areálu v blízkosti centra obce, kterou je možno využívat pro drobnou výrobu i pro různé služby, lesnictví, pro obchod, administrativu apod. Nové plochy smíšené výrobní se vymezují v návaznosti na plochu přestavby (I) jako územní rezerva.
- (23) **Rekreace** – v oblasti Rybárna se stabilizují plochy pro rekreaci (R) a je navržena plocha pro zahrádkaření (RZ). Stávající chatová enkláva v bývalém lomu je navržena ke změně na plochu zeleně (Z). Územní rezerva pro rekreaci je navržena u hráze Hlučínského jezera.

III.2. Vymezení zastavitelných ploch

(24) Zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické části:

Výkres č. 1 Výkres základního členění území
Výkres č. 2 Hlavní výkres

(25) Pro jednotlivé zastavitelné plochy je v následujících tabulkách předepsán způsob využití. Pro zastavitelné plochy s určitým způsobem využití platí podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole VI. obecně pro všechny plochy s tímto způsobem využití. Zvláštní podmínky upřesňují způsob využití a podmínky prostorového uspořádání pro konkrétní zastavitelné plochy.

Zastavitelné plochy – plocha dopravní infrastruktury (D)

označení	způsob využití	Lokalita	Zvláštní podmínky
8	DS	úprava křižovatky Slezská - Jilešovická	rozšířit III/4678 na 11,5m a znovu vysadit alej
27	DS	napojení obchvatu Děhylova - II/469	nejsou stanoveny
35	DS	příjezd k parkovišti u Hlučínského jezera	nejsou stanoveny
51	DS	rozšíření obslužné komunikace k Rybárně	š=8m
54	DS	rozšíření obslužné komunikace v Rybárně	š=8m

Zastavitelné plochy – plocha občanského vybavení (O)

označení	způsob využití	Lokalita	Zvláštní podmínky
18	O	plocha pro rozhlednu	umístění rozhledny - výška max. 25 m

Zastavitelné plochy – plocha veřejných prostranství (P)

označení	způsob využití	Lokalita	Zvláštní podmínky
22	P	obslužná komunikace, ul. Polomská	š=8m
71	P	obslužná komunikace, u zemědělského družstva	š=8m

Zastavitelné plochy – plocha rekreace (R)

označení	způsob využití	Lokalita	Zvláštní podmínky
40	RZ	Zahrádkářská osada Rybárna	nejsou stanoveny

Zastavitelné plochy – plochy smíšené obytné (S)

označení	způsob využití	Lokalita	Zvláštní podmínky
4	SV	smíšené venkovské bydlení, ul. Osvobození	nejsou stanoveny
10	SV	smíšené venkovské bydlení, ul. Polomská	nejsou stanoveny
14	SV	smíšené venkovské bydlení, ul. Polomská	nejsou stanoveny
16	SV	smíšené venkovské, ul. Na Výsluní	nejsou stanoveny
63	SV	smíšené venkovské bydlení, ul. Polomská	v rámci plochy zajistit přístupovou komunikaci pro celou plochu
64	SV	smíšené venkovské bydlení na Záhuří 1	nejsou stanoveny
68	SV	rozšíření pozemku bydlení, severní okraj ZÚ	nejsou stanoveny

Zastavitelné plochy – plocha technické infrastruktury (T)

označení	způsob využití	Lokalita	Zvláštní podmínky
31	TI	koridor pro VVTL plynovod na jihu, Příbor-Děhylov	nejsou stanoveny
36	TI	ČOV, polní cesta Polomská	nejsou stanoveny
37	TI	koridor pro VVTL plynovod, na západě	nejsou stanoveny
47	TX	hráze, opevnění břehů, bezpečnostní přeliv	nejsou stanoveny
66	TI	koridor pro VVTL plynovod na západě a LBK	umístění VVTL a biokoridoru

- **Zastavitelné plochy – plochy zeleně (Z)**

označení	způsob využití	Lokalita	Zvláštní podmínky
29	ZX	doplnění zámeckého parku	významné stromy, keře

III.3. Vymezení ploch přestavby

(26) Plochy určené k přestavbě v zastavěném území obce jsou vymezeny v grafické části:

Výkres č. 1 Výkres základního členění území
Výkres č. 2 Hlavní výkres

(27) Pro jednotlivé plochy přestavby se v následujících tabulkách předepisuje způsob využití. Pro plochy přestavby s určitým způsobem využití platí podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole VI. obecně pro všechny plochy s tímto způsobem využití. Zvláštní podmínky upřesňují způsob využití a podmínky prostorového uspořádání pro konkrétní plochy přestavby.

- **Plochy přestavby – plocha dopravní infrastruktury (D)**

označení	způsob využití	Lokalita	Zvláštní podmínky
1	DS	křižovatka Slezská x Přerovská s autobus. zastávkou	nejsou stanoveny
11	DS	navržené parkoviště v centru	nejsou stanoveny
53	DS	úprava křižovatky u Kovárny	nejsou stanoveny

- **Plochy přestavby – plocha veřejných prostranství (P)**

označení	způsob využití	Lokalita	Zvláštní podmínky
20	P	obslužná komunikace, u zemědělského družstva	š=8m
28	P	veřejné prostranství v centru	zpevněné plochy s pouze doplňkovou, okrasnou zelení, drobná architektura, mobiliář
48	P	obslužná komunikace, ul. Na Nové	š=6m a obratiště
52	P	rozšíření obslužné komunikace k Rybárně	š=8m
69	P	přístup k zastavitelné ploše na Záhuří	š=5,5m
70	P	obslužná komunikace, u zemědělského družstva	š=8m

- **Plochy přestavby – plochy smíšené obytné (S)**

označení	způsob využití	Lokalita	Zvláštní podmínky
2	SC	nové centrum obce včetně Obecního úřadu	2 až 3NP vč. podkroví, vždy kombinace bydlení a občanské vybavenosti
5	SV	smíšené venkovské bydlení, ul. Družstevní	max. 2NP a podkroví

9	SV	smíšené venkovské bydlení, ul. Družstevní	max. 2NP a podkroví
12	SV	smíšené venkovské bydlení, ul. Na Nové	max. 2NP a podkroví
13	SC	V centru u křižovatky Slezská - Přerovská	max.3NP vč. podkroví
17	SV	smíšené venkovské bydlení, ul. Na Svobodě	max. 2NP a podkroví
24	SV	smíšené venkovské bydlení, zahradnictví	skleníky a budovy 2NP a podkroví
26	SV	smíšené venkovské bydlení za zahradnictvím	max. 2 NP včetně podkroví
32	SV	smíšené venkovské bydlení, ul. Polní	max. 2NP a podkroví

- **Plochy přestavby – plochy zeleně (Z)**

označení	způsob využití	Lokalita	Zvláštní podmínky
72	Z	lokalita Pohádka	nejsou stanoveny

- **Plochy přestavby – plochy smíšené výrobní (I)**

označení	způsob využití	Lokalita	Zvláštní podmínky
73	I	Bývalé zemědělské družstvo	• max. 2NP a podkroví
74	I	Bývalé zemědělské družstvo	• max. 2NP a podkroví

III.4. Systém sídelní zeleně

- (28) Na místě **zámeckého parku** se vymezuje plocha zeleně specifické (ZX). Tato je určena jako parkově upravené veřejné prostranství, které je památkově chráněno a na němž se také nachází několik dalších nemovitých kulturních památek. Pro tuto plochu se stanovují podmínky způsobu využití a prostorového uspořádání, které dbají ve zvýšené míře o estetickou, sadovnickou a architektonickou hodnotu, stejně jako o zapojení parku do života obce.
- (29) Další z klíčových prvků systému sídelní zeleně je veřejné prostranství s převahou nezaplněné plochy, které na východě navazuje na zámecký park, a které se zde stabilizuje také jako **plocha zeleně specifické (ZX)** a v návaznosti se na parcele č. 824 navrhuje rozšíření této plochy.

Plochy sídelní zeleně

označení	způsob využití	Lokalita	Zvláštní podmínky
29	ZX	doplnění zámeckého parku	nejsou stanoveny

- (30) Tři menší plochy s hodnotným stromovým porostem uvnitř zastavěného území doplní systém sídelní zeleně. Tyto se vylučují samostatně jako plochy sídelní zeleně (Z) bez rozlišení druhu, zda jde o zeleň veřejnou či soukromou/vyhrazenou.
- (31) Ostatní sídelní zeleň sestává z veřejně nepřístupných pozemků zahrad a sadů, které jsou součástí ploch smíšených a samostatně se nevymezují, přesto dotvářejí vesnickou pohodu obce a mají přirozeně svůj nezastupitelný význam jak na plochách stabilizovaných, tak na plochách rozvojových. Proto podíl sídelní zeleně odpovídající způsobu využití dané plochy je třeba zajistit:
- v plochách smíšených výrobních (I) ochrannou a izolační zelení, která je v rámci těchto ploch předepsána i pro pohledové odstínění výrobních ploch při pohledu z krajiny a ze sousedních ploch
 - u sportovních a rekreačních areálů (OS, R) vyhrazenou zelení
 - v plochách pro dopravní a technickou infrastrukturu (DS, DZ, T, TV, TE) doprovodnou zeleň

- (32) Menší sadovnický upravená zeleň a rozptýlená zeleň je žádoucí v jakýchkoli plochách, zejména v plochách bydlení hromadného (BH) a smíšených centrálních (SC).

IV. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

- (33) V této kapitole je stanovena koncepce občanského vybavení veřejného a další veřejné infrastruktury. Pokud jsou návrhové prvky veřejné infrastruktury vyjádřeny plošně, byly tyto plochy vymezeny v kapitolách III.2 jako plochy zastavitelné, případně jako plochy přestavby v kap. III.3. a byly tam pro ně stanoveny podmínky pro využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání. Případné další podmínky pro umístování veřejné infrastruktury jsou stanoveny dále v této kapitole.

IV.1. Koncepce občanského vybavení veřejného, včetně podmínek pro jeho umístování

- (34) Občanská vybavenost veřejná může být dle potřeby umístěna ve všech plochách občanské vybavenosti (O) a v plochách smíšených centrálních (SC). Pro umístění občanské vybavenosti střední velikosti je určena navrhovaná plocha smíšená centrální (SC).
- (35) Samostatně se vymezují plochy pro tělovýchovu a sport (OS) a návrhová plocha (O) pro rozhlednu.

IV.2. Koncepce veřejných prostranství, včetně podmínek pro jejich umístování

- (36) V zastavěném území se stabilizují plochy veřejných prostranství (P) a to včetně dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství.
- (37) Plochy veřejných prostranství (P) s převahou zpevněné plochy (zejména místní komunikace, chodníky, malá parkoviště, s výjimkou místních komunikací I. a II. třídy) nebo s převahou nezpevněné plochy a to dle obecných podmínek pro využití ploch a podmínek prostorového uspořádání stanovených v kapitole VI. Zvláštní podmínky pro jednotlivé plochy se nestanovují.
- (38) Další veřejná prostranství mohou být umístována na pozemcích v zastavitelných plochách a v plochách přestavby a to dle konkrétní zástavby a převažujícího způsobu využití dané plochy.

IV.3. Koncepce dopravní infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Automobilová doprava

- (39) U silnice II/469 (Ostrava-Poruba – Děhylov – Hlučín – Hať) vymezuje ÚP plochu pro vybudování obchvatu Děhylova.
- (40) Na silnici III/4673 (Děhylov – Dobroslavice – Háj ve Slezsku) jsou vymezeny plochy pro úpravy křižovatek s navazujícími silnicemi a místními komunikacemi:
- místní komunikace Pod Kovárnou, Polomská
 - místní komunikace Přerovská, včetně úpravy pro zabezpečení potřeb autobusové dopravy
 - silnicí III/4678 (Dobroslavice – Jilešovice).
- (41) U ulice Rybárna je navržena plocha pro její rozšíření.
- (42) K rozvojovým plochám jsou navrženy plochy pro nové přístupové obslužné komunikace.

Hromadná doprava

- (43) Železniční trať č. 321 (Ostrava Svinov – Opava) je územně stabilizovaná.
- (44) V prostoru křižovatky ulic Slezská / Přerovská je vymezena plocha pro její přestavbu včetně zabezpečení otáčení, odstavení a odbavení autobusových spojů.

Statická doprava

- (45) V prostoru mezi Hasičskou zbrojnicí a Kulturním domem je navržena nová parkovací plocha.

Cyklistická doprava

- (46) Navržena je možnost doplnění cyklistických tras na území Dobroslavic po ulici Rybárna a po břehu řeky Opavy s napojením na stávající trasy.

IV.4. Koncepce technické infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

- (47) Plochy technické infrastruktury se samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

- (48) Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury. Pro navržené prvky technické infrastruktury liniové a bodové platí:

Čarou se vymezují navržené trasy vedení technické infrastruktury. Zákres čáry je třeba vnímat schematicky, pokud jde:

v souběhu s plochami dopravní infrastruktury (DS) či veřejných prostranství (P), popřípadě s pozemky pro dopravní infrastrukturu či veřejná prostranství, ačkoliv nejsou vymezeny v ploše; v takovém případě čára obvykle vymezuje trasu vedení v těchto přilehlých plochách

v nově zastavitelných plochách nebo v plochách přestavby; v takovém případě se předepisuje vedení v této ploše, ale jeho přesnou trasu územní plán nestanovuje;

umístění navržených zařízení technické infrastruktury (transformační stanice, regulační stanice atd.) v nově zastavitelných plochách a plochách přestavby je zakresleno schematicky.

IV.4.1. Energetika

Stabilizované a navržené prvky pro energetiku a další související jevy jsou zakresleny v grafické části:

Výkres č. 3. Koncepce veřejné infrastruktury – energetika

Elektroenergetika

- (49) Stávající systém zásobování elektrickou energií bude zachován. Stabilizují se stávající nadřazené trasy vysokého a velmi vysokého napětí.
- (50) Pro zásobování nově zastavitelných ploch elektrickou energií je navrženo rozšíření distribuční sítě VN k rozvojovým plochám a transformační stanice 22/0,4 kV.
- (51) Pro rozvody elektrické energie pro svítidla veřejného osvětlení se předepisuje kabelové vedení.
- (52) Pro rozvody NN v nově zastavitelných plochách a v plochách přestavby se předepisuje podzemní kabelové vedení.
- (53) Rekonstrukce trafostanice OP 1824 – ZD pro zvětšení výkonu, včetně uložení přírodního venkovního vedení VN 22kV .
- (54) Rekonstrukce trafostanice OP 1823 - Za školou pro zvětšení výkonu, včetně přeložky venkovního vedení VN 22kV a uložení do kabelu.

Spoje a zařízení spojů

- (55) Stabilizují se stávající trasy telekomunikačních kabelů.
- (56) Stabilizuje se základnová stanice u ul. Zemědělské.

Zásobování plynem

- (57) Stabilizuje se trasa dálkového plynovodu VVTL DN 700 PN63, 611001, z Hrušek přes Libhošť do uzlové předávací stanice Děhylov a dále trasa VTL DN 500 z Děhylova do Polska.
- (58) Navržen je **PZ 2** (dle PÚR P9) – koridor VVTL plynovodu DN 700, PN 63 Příbor (Libhošť) – Děhylov, který je v ZÚR MSK veden jako koridor pro zdvojení VVTL plynovodu DN 700, PN 63 a respektuje trasu stávajícího plynovodu.

- (59) Dále je navržen **PZ 10** (dle PÚR P3) – koridor propojovacího VVTL plynovodu DN 700 Děhylov – Hať – státní hranice ČR / Polsko, který je v ZÚR MSK veden jako navrhovaný VVTL plynovod, který bude veden v souběhu se stávajícím VTL plynovodem DN 500 Děhylov – Kozmice směrem k silnici I/56 a odtud samostatnou trasou k Polským hranicím.
- (60) Pro přílohu VVTL a VTL plynovodu se vymezuje koridor v šíři 34 m od osy stávajícího VVTL resp. VTL plynovodu na každou stranu.
- (61) Stávající systém zásobování vlastního území obce plynem bude zachován. Stabilizují se stávající trasy plynovodů a VTL přípojek.
- (62) Rozšiřuje se plynovodní síť STL do nově zastavitelných ploch.

IV.4.2. **Vodní hospodářství**

Stabilizované a navržené prvky pro vodní hospodářství a související jevy jsou zakresleny v grafické části:

Výkres č. 4. Koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství

- (63) V k.ú. Dobroslavice je navrženo opatření na odčinění proběhlých důlních škod dle programu „Revitalizace Moravskoslezského kraje“, jehož předmětem je navýšení hrází řeky Opava, rekonstrukce objektu bezpečnostního přelivu, rekonstrukce výpustného objektu a opevnění břehů jezera.
 1. Odstranění migrační překážky na stupni Děhylov - vybudování rybochodu
 2. Urbanistické záměry územního plánu nevyvolávají žádné požadavky na směrové úpravy vodních toků. Stávající vodní toky a vodní plochy budou zachovány.
 3. Toky nebudou zatrubňovány.

Zásobování pitnou vodou

- (64) Pitná voda pro obyvatelstvo, občanskou vybavenost a zemědělství bude i nadále dodávána z centrálních zdrojů Ostravského oblastního vodovodu (ze vzdušnickové šachty na 1. větvi KSV), pro rekreační oblast z místních zdrojů vody.
- (65) Zdroje OOV a stávající akumulace pro Dobroslavice zajištěná ve vodojemu Dobroslavice 2x250 m³ a vodojemu poblíž areálu zemědělského družstva 40 m³ je dostačující a vyhoví i do budoucna. Nová akumulace se nenavrhuje.
- (66) Rozšíření vodovodní sítě je navrženo do lokalit určených k zástavbě. Napojení nových řadů na veřejný vodovod je vždy v příslušném tlakovém pásmu.

Likvidace odpadních a dešťových vod

- (67) Pro odvádění odpadních vod je navrženo pokud možno využít stávající jednotnou stokovou síť, která je doplněná novými úseky kanalizace. Nová gravitační jednotná kanalizace je navržena v ulici Osvození, Na Výsluní, nová splašková kanalizace je navržena mezi ulicemi Přerovská, Na Svobodě a Na Výsluní.
- (68) Nevyhovující úseky stávající kanalizace je navrženo rekonstruovat. Rekonstrukce je navržena na stávající kanalizace v ulicích Na Výsluní, Přerovská, U Lesa a úsek odlehčovací stoky z odlehčovací komory OK1 a OK3.
- (69) Transport odpadních vod z odlehlých míst je navrženo pomocí tří kanalizačních čerpacích stanic, ze kterých jsou navrženy výtlačné řady zaústěné do stávající gravitační kanalizace.
- (70) Přebytečné dešťové vody odváděné kanalizací budou odlehčovány ve čtyřech odlehčovacích komorách.
- (71) Pro likvidaci odpadních vod z obce je navrženo vybudovat centrální mechanicko – biologickou ČOV.
- (72) Pro rekreační oblast je navrženo ponechat stávající způsob likvidace odpadních vod v žumpách s vyvážením odpadu, resp. v malých domovních ČOV s odtokem vyčištěných odpadních vod do vhodného recipientu, nebo do podmoku (podle závěrů hydrogeologického průzkumu).
- (73) Dešťové vody z území v maximální míře zadržet v území (miskovitý tvar terénu, nebo vsakovací studny), nebo odvádět jednotnou kanalizací přes odlehčovací komory; přebytečné dešťové vody s okolního terénu z území odvádět povrchově otevřenými zatravněnými příkopy.

IV.4.3. Nakládání s odpady

- (74) V nakládání s odpady bude zachován dosavadní systém, kdy je veškerý odpad – tedy komunální odpad, nebezpečný odpad i stavební suť – odvážen a likvidován mimo území obce.
- (75) Sběrný dvůr obec nepožaduje.

V. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

V.1. Koncepce uspořádání krajiny

- (76) V krajině se vymezují plochy zeleně přírodní (ZP), plochy zemědělské (A), plochy přírodní (N), plochy vodní (W), plochy lesní (L) a plochy smíšené nezastavěného území (H), jak je zakresleno ve výkresech:

Výkres č. 1. Výkres základního členění

Výkres č. 2. Hlavní výkres

- (77) Plochami přírodními (N) a plochami zeleně přírodní (ZP) se doplní chybějící části územního systému ekologické stability (ÚSES), jenž je navržen v kapitole V.3.
- (78) Doplnějí se **opatření pro zadržování vody v krajině** (předcházení povodním a erozi) – zejména doplnění lesa (L) v severní části území.
- (79) Ve využití krajiny musí zůstat **diverzita**. Velké plochy zemědělské (A) jsou drobněji rozčleněny plochami zeleně přírodní (ZP), plochami přírodními (P), vodními plochami (W), lesy (L), případně dalšími plochami nezastavěného území.
- (80) Pro ochranu charakteru krajiny, pro udržení dobré prostupnosti území a současně jako protierozní opatření a opatření pro zadržování vody v krajině se stanovuje, že **remízky, meze a rozptýlená zeleň musí být zachovány** a mezi většími lány orné půdy ve svazích budou doplňovány.
- (81) Stabilizují nebo doplňují se prvky zeleně přírodní (ZP) kolem vodotečí.
- (82) **Úprava hrází** Hlučínského jezera zajistí ochranu sportovně-rekreačního areálu před povodněmi. Revitalizace, sadové a krajinné úpravy území mezi Hlučínským jezerem a řekou Opavou mají zajistit **obnovu zeleně v prostoru narušeném těžbou štěrkopísků** a s tím související změnou vodního režimu a půdních podmínek.

V.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití krajiny, včetně podmínek pro změny v jejich využití

Plochy změn ve způsobu využití krajiny jsou vymezeny v grafické části:

Výkres č. 1. Výkres základního členění území

Výkres č. 2. Hlavní výkres

- (83) Pro jednotlivé plochy změn ve způsobu využití krajiny je v následujících tabulkách předepsán způsob využití. Pro plochy s určitým způsobem využití platí podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole VI. obecně pro všechny plochy s tímto způsobem využití. Zvláštní podmínky upřesňují způsob využití a podmínky prostorového uspořádání pro konkrétní plochy změny ve způsobu využití krajiny.

- Plochy změn v krajině – plocha zemědělská (A)

označení	způsob využití	Lokalita	Zvláštní podmínky
58	A	sjezdovka zrušena, navrácení do zemědělské půdy	Nejsou stanoveny

- **Plochy změn v krajině – plocha smíšená nezastavěného území (H)**

označení	způsob využití	Lokalita	Zvláštní podmínky
23	H	krajinné úpravy pro obnovu zeleně	Nejsou stanoveny
55	H	podél železniční trati na Jilešovice	Nejsou stanoveny

- **Plochy změn v krajině – plocha lesní (L)**

označení	způsob využití	Lokalita	Zvláštní podmínky
7	L	doplnění ÚSES, u Jilešovic	Nejsou stanoveny
25	L	doplnění lesa, u Jilešovic	Nejsou stanoveny
34	L	doplnění lesa u Jilešovic	Nejsou stanoveny
50	L	doplnění ÚSES, u Jilešovic	Nejsou stanoveny

- **Plochy změn v krajině – plocha přírodní (N)**

označení	způsob využití	Lokalita	Zvláštní podmínky
30	N	krajinné úpravy pro obnovu zeleně	Nejsou stanoveny
41	N	RBC 117 Dobroslavický les, za parkem	Nejsou stanoveny
42	N	RBC 117 Dobroslavický les, za parkem	Nejsou stanoveny
43	N	RBC 117 Dobroslavický les, za parkem	Nejsou stanoveny
44	N	RBC 117 Dobroslavický les, za parkem	Nejsou stanoveny
45	N	LBC Kamenec, nad Rybárnou	Nejsou stanoveny
46	N	RBC 246 u Jilešovic	Nejsou stanoveny

- **Plochy změn v krajině – plochy zeleně (Z)**

označení	způsob využití	Lokalita	Zvláštní podmínky
38	ZP	doplnění zeleně u potoka Plesenského	Nejsou stanoveny
57	ZP	členění polí zelení podél polní cesty	Nejsou stanoveny

V.3. Územní systém ekologické stability a prostupnost krajiny

Stabilizovaná a návrhová opatření územního systému ekologické stability jsou zakreslena v grafické části:
Výkres č. 2. Hlavní výkres

- (84) Stabilizuje se nadregionální biokoridor (NRBK 96 V a N)
- (85) Navrhují se plochy pro doplnění regionálních biocenter:
RBC 117 Dobroslavický les RBC 246 U Jilešovic
- (86) Stabilizují se plochy regionálních biokoridorů (RBK 588 RBK 587).
- (87) Stabilizují se plochy ostatních regionálních biocenter a biokoridorů.
- (88) Navrhuje se plocha pro doplnění lokálního biocentra (LBC Kamenec).
- (89) Stabilizují se plochy lokálních biokoridorů.
- (90) Navrhuje se část lokálního biokoridoru na severu území.
- (91) Stanovují se následující podmínky pro způsob využití prvků ÚSES:

Č. prvku ÚSES	Lokalita	Zvláštní podmínky
NBK 96 V, N	řeka Opava	Funkční
RBC 117	Dobroslavický les	Funkční – nutno doplnit
RBC 246	U Jilešovic	Nefunkční
RBK 588	Dobroslavický les - Klečkovce	Funkční – omezit nepůvodní dřeviny
RBK 587	nad železnicí	Funkční
LBC	Kamenec	Funkční – omezovat nepůvodní dřeviny
LBC 39	u hranice s Jilešovicemi	Funkční
LBC 40	U hranice s Jilešovicemi	Funkční
LBC 42	Končina	Funkční
LBC 43	Kněžka	Funkční – postupná obnova
LBK 46	na severu a západě území	Funkční
LBK 47	U Komorového rybníka	Funkční

V.4. Protierozní opatření, vodní toky a ochrana před povodněmi

Stabilizované a navržené vodohospodářské jevy, vodní toky, odtokové poměry, protierozní opatření, ochrana před povodněmi a další související jevy jsou zakresleny v grafické části:

Výkres č. 4. Koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství

- (92) Ve svažitéch územích v krajině jsou navrženy plochy zeleně a lesa pro zpevnění půdy a zadržování vody. Je to na severu u hranice s katastrem Jilešovic a nad ul. Záhuří
- (93) Územní plán respektuje trasy vodních toků včetně manipulačních pásů vymezených kolem toku na údržbu toku do vzdálenosti min. 6 m u drobných vodních toků a zachování doprovodné zeleně podél vodotečí a vodních ploch jako opatření pro ochranu zranitelné oblasti vod.
- (94) V místech postižených erozí je navrženo opevnění břehů Hlučínského jezera, výpustný objekt a bezpečnostní přeliv.
- (95) Koryta vodních toků nezatrubňovat.

V.5. Rekreace

- (96) Pro rekreaci v krajině se vymezují plochy smíšené nezastavěného území (H), na něž bude možno umístit nepevněné cyklotrasy. Navrhují se nové cyklotrasy.
- (97) V ploše smíšené nezastavěného území (H) u Hlučínského jezera je možno uvažovat rekreační využití v přírodě - u vody (stanoviště rybářů, pláž, pikniková louka apod.)
- (98) V území Rybárna, u řeky Opavy je navržena plocha pro zahrádkářskou osadu (RZ).

V.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

- (99) Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin tento územní plán nevymezuje.

VI. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití a podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

VI.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- (100) Pro plochy s rozdílným způsobem využití (dále plochy či Plochy) označené v grafické části příslušným kódem je určen způsob využití dle dále stanovených podmínek, přičemž:
- Každá z ploch je určena především pro hlavní využití, které nesmí být jinými činnostmi v území omezováno.
 - V každé z ploch bude povoleno přípustné využití, pokud svým rozsahem nebo intenzitou neomezuje hlavní využití v dané ploše. Podmíněně přípustné využití může být povoleno, pokud svou kvalitou konkrétní záměr nenarušuje nebo neomezuje hlavní a přípustné využití.
 - Jiná využití než Hlavní, Přípustná a Podmíněně přípustná jsou nepřipustná. V rubrice „Nepřípustné využití“ jsou pro vyloučení pochybností uvedeny některé nesamozřejmé případy, nejde však o úplný výčet nepřipustných využití.
- (101) Ve všech Plochách kromě Ploch přírodních mohou být umísťovány stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, účelové komunikace a zeleň.
- (102) Není-li dále v této kapitole určeno jinak, stabilizované plochy je možné zahušťovat, provádět nadstavby či přístavby, případně také demolice původních objektů a nová výstavba za předpokladu, že budou dodrženy stanovené podmínky způsobu využití a prostorového uspořádání. Výjimku tvoří plochy rekreace (R), které nelze zahušťovat stavbami pro rodinnou rekreaci.

6.1.1 Plochy bydlení

BH	Plochy bydlení hromadného
Hlavní využití	- Bytové domy
Přípustné využití	- Rodinné domy - Hospodářské budovy a chov drobného zvířectva jen pro vlastní potřebu - Drobná zařízení maloobchodu a pohostinství - Hřiště a hrací plochy
Podmíněně přípustné využití	- Drobné nevýrobní služby - Drobná zařízení občanské vybavenosti
Nepřípustné využití	- Ostatní způsoby využití nesouvisející s bydlením a s rušivým vlivem na bydlení - Mobilní stavby
Podmínky prostor. uspořádání	- Maximálně stávající výšková hladina - Procento zastavěnosti max. 50 %

6.1.2 Plochy rekreace

R	Plochy rekreace
Hlavní využití	- Rekreace rodinná, individuální, chaty
Přípustné využití	- Stavby pro sport a související zařízení - Drobný obchod a občerstvení - Odstavné plochy pro automobily se musí zřizovat v rámci jednotlivých ploch. - Penziony
Podmíněně přípustné využití	- Stavby pro individuální rekreaci, které nevyžadují ohlášení stavebnímu úřadu ani stavební povolení, zahrádkářské osady - Kynologické cvičiště ve stávajícím místě a rozsahu

Nepřípustné využití	- Trvalé bydlení - Drobná výroba - Mobilní stavby
Podmínky prostorového uspořádání	- Respektovat vzrostlou zeleň - Procento zastavěnosti max. 40 % - Není možno zahušťovat stávající zástavbu stavbami pro rodinnou rekreaci

RZ	Zahrádkářské osady
Hlavní využití	- Zahrádkářské osady - Zahrady
Přípustné využití	- Stavby pro sport a související zařízení využívaná především pro rekreační účely - Stavby pro zahrádkaření, které nevyžadují ohlášení stavebnímu úřadu ani stavební povolení
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	- Zemědělská výroba - Mobilní stavby - Stavby pro rodinnou rekreaci
Podmínky prostor. uspořádání	- Respektovat vzrostlou zeleň - Procento zastavěnosti max. 20 %

6.1.3 Plochy občanského vybavení

O	Plochy občanského vybavení
Hlavní využití	- Veřejná správa, policie, administrativa - Školství, kultura, církev, zdravotnictví, sociální péče - Služby nevýrobního charakteru - Péče o rodinu, zdravotní a sociální služby - Obchod - Veřejné stravování, penziony, hotely, ubytovací hostince, stavby pro tělesnou výchovu - stavby pro správu a řízení, stavby pro požární bezpečnost - Parkoviště
Přípustné využití	- Veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury, mobiliář - Terénní terasy - Bydlení - Nevýrobní služby
Podmíněně přípustné využití	- Drobná výroba a skladování - Drobné výrobní služby
Nepřípustné využití	- malá, střední a velká výroba a skladování - dopravní terminály a centra dopravních služeb, čerpací stanice - Mobilní stavby
Podmínky prostor. uspořádání	- Procento zastavěnosti max. 70 %

OS	Plochy pro tělovýchovu a sport
Hlavní využití	- Sportovní zařízení, otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím - Stavby pro tělesnou výchovu a sport, šatny, sklady sportovního nářadí, hygienická zařízení
Přípustné využití	- Související občanská vybavenost, především ubytovací a stravovací zařízení - Odstavné plochy pro automobily se musí zřizovat v rámci jednotlivých ploch v kapacitě odpovídající předpokládanému množství návštěvníků
Podmíněně přípustné využití	- Bydlení pro vlastníka či správce zařízení
Nepřípustné využití	- Jiné než sportovní využití
Podmínky prostor. uspořádání	- Procento zastavěnosti max. 30 %

6.1.4 Plochy dopravní infrastruktury

DS	Plochy silniční dopravy
Hlavní využití	- Pozemky silnic I., II. a III. třídy a místní komunikace, které nejsou zahrnuty do jiných ploch - Autobusová stanoviště, čekárny - Pozemky na kterých jsou součástí komunikace (mosty, náspy, zářezy, opěrné zdi, odstavné plochy, doprovodná a izolační zeleň)
Přípustné využití	- Veřejné prostranství. Ostatní místní a účelové komunikace - Technická infrastruktura pro obsluhu širšího okolí - Cyklistické stezky
Podmíněně přípustné využití	- Stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy, myčky aut, autobazary
Nepřípustné využití	Ostatní způsoby využití
Podmínky prostor. uspořádání	Nejsou stanoveny

DZ	Plochy drážní dopravy
Hlavní využití	- Plochy drážní dopravy, včetně obvodu dráhy, násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť - Pozemky zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, pozemky opraven a překladišť, doprovodné zeleně
Přípustné využití	- Technická infrastruktura - Plochy ke skladování - Izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití	- Stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy
Nepřípustné využití	Ostatní způsoby využití
Podmínky prostor. uspořádání	Nejsou stanoveny

6.1.5 Plochy technické infrastruktury

TI	Plochy technické infrastruktury
Hlavní využití	Pozemky vedení, staveb a s nimi související zařízení technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody.
Přípustné využití	-Doprovodná, ochranná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	Ostatní způsoby využití
Podmínky prostor. uspořádání	Nejsou stanoveny

TX	Plochy technické infrastruktury specifické
Hlavní využití	- Hráže, opevnění břehů, - Související zařízení technického vybavení (např. výpustný objekt, bezpečnostní přeliv, migrační propust), - Zařízení pro předcházení povodním
Přípustné využití	- Vodní plocha - Zeleň - Účelové komunikace, cyklistické stezky
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	
Podmínky prostor. uspořádání	Nejsou stanoveny

6.1.6 Plochy veřejných prostranství

P	Plochy veřejných prostranství
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> - Veřejně přístupné plochy nezastavěné budovami zejména jako rozptylové a venkovní shromažďovací prostory v zastavěném území obce, návěs, - Místní komunikace III. třídy, pěší komunikace, cyklistické stezky, parkovací plochy - Veřejná zeleň, zpevněné plochy osazené drobnou architekturou jako jsou lavičky, kašny, vyrovnávací a opěrné zídky, sochy, veřejné osvětlení
Přípustné využití	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - Silnice III. třídy - Stavby dočasné, které nejsou spojené se zemí pevným základem - Podzemní stavby (garáže, podchody) - Sezónní terasy na terénu
Nepřípustné využití	- Nepřípustné je umístování budov
Podmínky prostor. uspořádání	Nejsou stanoveny

6.1.7 Plochy smíšené

SC	Plochy smíšené v centrální zóně
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> - Občanská vybavenost všech druhů - Bydlení
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - Veřejná prostranství, veřejná zeleň, odstavné a parkovací plochy. - Garáže pro osobní automobily, odstavné a parkovací plochy, hospodářské budovy, technická vybavenost náležející k zóně.
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - Drobné výrobní služby - Stavby pro obchod - Stavby pro shromažďování většího počtu osob
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - Výroba - Chov hospodářského zvířectva
Podmínky prostor. uspořádání	- Procento zastavěnosti max. 70 %

SV	Plochy smíšené obytné vesnické
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> - Individuální bydlení, případně též s hospodářským zázemím. - Zahrady, zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - Chov drobného domácího zvířectva a hospodářských zvířat pro vlastní potřebu - Garáže pro vlastní potřebu - Penziony - Drobná občanská vybavenost, sportovní zařízení - Drobné sklady pro skladování ekologicky nezávadných produktů - Skleníky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - Drobná výroba a služby - Drobná zemědělská hospodářská činnost - Zařízení pro motoristy-servis
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - Výrobní aktivity všech druhů negativně ovlivňující své okolí- chemické zplodiny, hluk - Mobilní stavby - Velkokapacitní chovy zvířectva - Čerpací stanice
Podmínky prostor. uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> - Volná, nikoliv řadová zástavba rodinnými domy, s přípustnými hospodářskými budovami - Procento zastavěnosti max. 40 %

6.1.8 Plochy smíšené výrobní

I	Plochy smíšené výrobní
Hlavní využití	- Drobná výroba, zemědělství, lesnictví a ostatní provozy netovárního charakteru, které nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nebudou mít negativní vliv na okolí
Přípustné využití	- Výrobní a nevýrobní služby, které nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nebudou mít negativní vliv na okolí - Sklady pro skladování ekologicky nezávadných produktů - Dílny, garáže, servisy a opravy - Místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty - Administrativa, obchod - Služební byty, stravovací služby pro zaměstnance - Odstavné plochy pro automobily zřizovat v rámci areálu v odpovídající kapacitě - Zeleň ochranná, izolační, okrasná - Stavby pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných pouze na střeších budov
Podmíněně přípustné využití	- Stavby pro trvalé venkovské bydlení s hospodářským zázemím - Občanské vybavení
Nepřípustné využití	- malá, střední a velká výroba - Těžký průmysl - Logistická centra - Velkokapacitní chovy a stáje - Čerpací stanice pohonných hmot včetně mobilních - Bytové domy, řadové domy a ubytovny - Stavby pro rekreaci, mobilní stavby, - Provozy na likvidaci a recyklaci odpadů - Stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v podmíněně přípustném využití - Výrobní aktivity, u kterých by v době provozu došlo k vypouštění nečištěných nebo nedostatečně čištěných odpadních vod- Umísťování potencionálních zdrojů exhalací, prašnosti, hlukových expozič, tepelných a světelných zátěží, pachových stop a dalších jevů - Výrobní aktivity s jedovatými nebo radioaktivními zplodinami
Podmínky prostorového uspořádání	- Součástí areálů musí být vzrostlá zeleň - v rámci areálu nutno zajistit odclonění od sousedících obytných ploch a pohledově z krajiny a z vyhlídkových míst výsadbou pásů husté vzrostlé zeleně (vzrostlé stromy, keře) - Maximálně výšková hladina okolní zástavby - Procento zastavěnosti maximálně 20 % pro celou plochu

6.1.9 Plochy vodní a vodohospodářské

W	Vodní plochy a toky
Hlavní využití	- Vodní plochy a toky - Koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
Přípustné využití	- Zařízení pro rybaření. - Zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu. - Plochy související s využíváním vodních zdrojů; plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu a úpravy vodních toků - jezy, jímání vody, výpustě, náпустě, hráze, čepy, česla aj.)
Podmíněně přípustné využití	- Využití pro vodní sporty a rekreaci jen v plochách Hlučínského jezera - Zařízení vodních ploch, úprav vodních toků či staveb pro využití energie vody
Nepřípustné využití	
Podm. prostor. uspoř.	- Nejsou stanoveny

6.1.10 Plochy zeleně

Z	Plochy zeleně sídelní
Hlavní využití	- Zeleň soukromá, veřejná a vyhrazená
Přípustné využití	- Stromová zeleň - Travní porost - Oplocení

Podm. přípust. využití	
Nepřípustné využití	- Umísťování staveb
Podmínky prostorového uspořádání	- Opatření proti sesuvům - Ochrana památného stromu - Jiné podmínky nejsou stanoveny

ZP	Plochy zeleně přírodní
Hlavní využití	- Vegetační prvky - travnaté plochy, stromová a keřová zeleň (často ve spojitosti s vodními prvky nebo skalními partiemi), a ve kterých převládá funkce přírodních složek (ekologická, předcházení půdní erozi, rekreační, krajnotvorná). - Trvalé travní porosty, event. solitérní stromy a rozptýlené nelesní porosty dřevin a bylin - Doprovodná zeleň komunikací (aleje u silnic a cest, liniové vegetační doprovody polních cest), břehové porosty vodních toků a vodních ploch, zeleň protierozních opatření (terasy, meze a jejich vegetační doprovod), větrolamy - Nelesní rozptýlená zeleň
Přípustné využití	- Louky a pastviny. - Vytváření prostorů pro primární retenci vod pro předcházení negativních vlivů povodní. - Remízky, solitérní stromy, vegetace mokřadů a pramenišť.
Podm. přípust. využití	
Nepřípustné využití	- Umísťování staveb
Podm. prostor. uspoř.	- Nejsou stanoveny

ZX	Plochy zeleně specifické
Hlavní využití	- Zeleň veřejná, sadovnický upravená - Činnost v souladu s podmínkami ochrany nemovité kulturní památky Zámecký park a jejího ochranného pásma
Přípustné využití	- Drobná architektura – plastiky, sochy, altány - Obnova historických objektů - Cyklotrasy, pěší stezky
Podm. přípust. využití	- Cyklotrasy
Nepřípustné využití	- Jiné než uvedené
Podm. prostor. uspoř.	- Nejsou stanoveny

6.1.11 Plochy přírodní

N	Plochy přírodní
Hlavní využití	- Biocentra a pozemky v chráněné krajinné oblasti vymezená za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
Přípustné využití	
Podmíněně přípustné využití	- Výjimečně pěší stezky nebo účelové komunikace – nebezpečné plochy - Změna kultury vyžaduje souhlas příslušného orgánu ochrany přírody
Nepřípustné využití	- Nelze umísťovat žádné stavby
Podmínky prostor. uspořádání	- Nejsou stanoveny

6.1.12 Plochy zemědělské

A	Plochy zemědělské
Hlavní využití	- Pozemky zemědělského půdního fondu
Přípustné využití	- Meliorace - Změny způsobu obhospodařování (změny kultur) zemědělského půdního fondu nejsou územním plánem omezeny

Podmíněně přípustné využití	- Polních cesty, rozptýlená zeleň, meze, terasy a terénní úpravy - Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělské využití krajiny - Oplocení - Liniové stavby technického vybavení - Stavby pro zemědělství dle Vyhlášky 268/2009 Sb.
Nepřípustné využití	- Stavby zemědělských usedlostí rodinných farem - Převed ze zemědělského půdního fondu na pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Podmínky prostor. uspořádání	- Nejsou stanoveny

6.1.13 Plochy lesní

L	Plochy lesní
Hlavní využití	- Pozemky určené k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	- Opatření proti sesuvům - Lesní cesty, rozptýlená zeleň nelesního charakteru - Drobné vodní plochy, pěší cesty - Cyklostezky, cyklotrasy, jezdecké stezky, účelové komunikace - Pozemky související dopravní a technické infrastruktury
Podmíněně přípustné využití	- Stavby a zařízení lesního hospodářství - Liniové stavby technického vybavení
Nepřípustné využití	- Převed pozemků z lesního fondu na pozemky zemědělského půdního fondu
Podmínky prostor. uspořádání	- Nejsou stanoveny

6.1.14 Plochy smíšené nezastavěného území

H	Plochy smíšené nezastavěného území
Hlavní využití	- Vegetační prvky - travnaté plochy, stromová a keřová zeleň (často ve spojitosti s vodními prvky nebo skalními partiiemi) a prvky, ve kterých převládá funkce přírodních složek (ekologická, pro předcházení půdní erozi, rekreační, krajinná) - Trvalé travní porosty, event.. solitérní stromy a rozptýlenými nelesními porosty dřevin a bylin - Doprovodná zeleň komunikací (aleje u silnic a cest, liniové vegetační doprovody polních cest), břehové porosty vodních toků a vodních ploch, zeleň protierozních opatření (terasy, meze a jejich vegetační doprovod), větrolamy Remízky, solitérní stromy, vegetace mokřadů a pramenišť - Nelesní rozptýlená zeleň - Cyklotrasy na nezpevněných plochách - Pláže - Piknikové louky
Přípustné využití	- louky a pastviny
Podmíněně přípustné využití	- plochy s kulturními plodinami – ornou půdou, vinice, chmelnice, intenzivní sady
Nepřípustné využití	- umístování staveb
Podmínky prostor. uspořádání	- Nejsou stanoveny

VI.2. Vymezení pojmů

Výrobní služby – jsou drobné služby, jejichž produktem je hotový výrobek a:

- které nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nebudou mít negativní vliv na okolí (například stolařství, tesařství, klempířství, výroby potravinářských produktů, pekařství, výroba cukrovinek, výroba drobných předmětů, krejčovské služby a podobně bez potřeby zřídit pásmo hygienické ochrany).
- které nevykazují negativní vliv na životní prostředí - pekařství, výroba cukrovinek, výroba drobných předmětů, krejčovské služby, apod.

Nevýrobní služby – jsou služby k uspokojování bezprostředních potřeb obyvatelstva bez negativních vlivů na životní prostředí, které nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nebudou mít negativní vliv na okolí, jejichž výsledkem není výrobek (např. pohostinství, obchodní činnost, komunální služby - sběrný čistíren a prádelen, holičství a kadeřnictví, kosmetika, taxislužba apod.)

V zastavitelném území na plochách pro bydlení lze umisťovat stavby doplňkové – garáže, hospodářské budovy, drobné stavby – pouze jako doplňkové stavby ke stávající stavbě hlavní na pozemku (garáže a hospodářské budovy výjimečně i na pozemku funkčně souvisejícím a to i v zastavěném území).

Drobná (provozovna, zařízení vybavenosti, obchodu a služeb, výrobní provoz) nepřekročí 10 zaměstnanců a jejich provoz nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území a nebude mít negativní vliv na okolí.

Malá (provozovna, zařízení vybavenosti, obchodu a služeb, výrobní provoz) nepřekročí 50 zaměstnanců, a současně se na ně nevztahuje povinnost posouzení EIA dle zákona 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí.

Střední (provozovna, zařízení vybavenosti, obchodu a služeb, výrobní provoz) nepřekročí 250 zaměstnanců a současně se na ně nevztahuje povinnost posouzení EIA dle zákona 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí.

Velká (provozovna, zařízení vybavenosti, obchodu a služeb, výrobní provoz) nad 250 zaměstnanců. Zde spadají i provozy s menším počtem zaměstnanců, které vypouštějí odpadní vody obsahující zvláště nebezpečné látky dle Nařízení vlády 148/2006 Sb. anebo ty, na které se vztahuje povinnost posouzení EIA dle zákona 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí.

Rodinná farma a zemědělská usedlost – je soubor staveb k především k provozování drobné zemědělské činnosti, a také s možností bydlení.

Liniová stavba – je stavba podzemní i nadzemní s převládající délkovou charakteristikou., například vodovody, kanalizační sběrače, plynovody, silové kabely a kabelová vedení, produktovody a to včetně jejich technického zabezpečení neliniového charakteru (například čerpací a regulační stanice, transformovny a podobně).

Procento zastavěnosti je poměr součtu výměr pozemků (parcel) zastavěných budovami dle katastru nemovitostí a pozemků (parcel) v územním řízení navrhovaných k zastavění budovami k celkové výměře všech pozemků téhož majitele uvnitř dané plochy s rozdílným způsobem využití. Pro určení výměry pozemků (parcel) v územním řízení navrhovaných k zastavění se postupuje obdobně dle §5 a §77 katastrální vyhlášky.

Stavby, zařízení a jiná opatření pro využití krajiny jsou ty, které souvisí s hospodařením v krajině – příkladem jsou seníky, krmelce, napajedla, posedy, přístřešky pro zvířata, studánky, turistické vyhlídky a ukazatele, naučné stezky, rozhledny apod.

Mobilní stavbou se rozumí kontejnerové stavby, prefabrikované buňky, stavby nespojené se zemí pevným základem, trvale umístěné marigotky, vagony, obytné přívěsy, obytné vozy apod. užívané k bydlení či rekreaci.

VII. 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

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zakresleny dle své povahy plošně, liniově a bodově v grafické části:

Výkres č. 5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

- (103) Vymezují se následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšná opatření

V17	RBC 246 U Jilešovic
V18	RBC 117 Dobroslavický les
V19	LBC Kamenec
V28	Opatření pro snižování ohrožení území přírodními katastrofami v území "Pohádka"

Veřejně prospěšné stavby

W1	Úprava křižovatky U Kovárny
W4	Úprava křižovatky rozc. Jilešovice

W6	Čistírna odpadních vod
W7	Úprava křižovatky Slezská x Přerovská
W9	Parkoviště v novém centru
W16	Přestavba silnice II/469
V33	Opevnění břehů Hlučínského jezera a výpustný objekt
W34	Trafostanice za školou
W35	Trafostanice Zámecká
V38	Zvýšení hrází Opavy

(104) Vymezuji se následující veřejně prospěšné stavby, u kterých postačí zřízení věcného břemene:

B2	Koridor pro VVTL plynovod Příbor - Děhylov
B3	Koridor pro VVTL plynovod Děhylov - Polsko
B25	Přeložka VN přes řeku Opavu
B27	Schematická trasa kabelizace VN přes navrženou plochu bydlení
B36	Hlavní kanalizační stoka
B37	Vedení VN el. kabel k TR Zámecká

VIII. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo jsou zakreslena v grafické části:
Výkres č. 5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

(105) Vymezuji se následující veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

Veřejná prostranství

P8	Veřejné prostranství nového centra
P10	Příjezd k rozvojové ploše
P11	Rozšíření místní komunikace Rybárna
P12	Veřejné prostranství zajišťující příjezd k rozvojové ploše
P13	Veřejné prostranství pro propojení ulic Družstevní a U Lesa
P20	Veřejné prostranství zajišťující příjezd k rozvojové ploše

(106) K níže vyjmenovaným pozemkům pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření nebo pro veřejná prostranství má obec, kraj nebo stát předkupní právo podle §101 zákona č. 183/2006, Stavební zákon. Pozemky se nacházejí v katastrálním území Dobroslavice.

Č.	V čí prospěch vloženo	Číslo dotčených pozemků
P8	Obec Dobroslavice	482
P10	Obec Dobroslavice	610/3, 610/118
P11	Obec Dobroslavice	795/2, 787/1-2, 883/1, 788, 789/20-22, 795/1, 789/3, 789/14,18, 789/15, 793, 792, 794, 886/1, 883/6, 755/1-2, 758, 754/1-4,6, 714/1, 714/3, 703, 705, 707, 709,711,713, 715/1-2, 675/1-2, 669, 674, 672, 670/4, 667/7, 667/1, 661/11,
P12	Obec Dobroslavice	167/1
P13	Obec Dobroslavice	890, 640/1, 130, 129-9, 138/1
P20	Obec Dobroslavice	848/6, 849/11-12,

IX. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Zákona

- (107) Kompenzační opatření se nestanovují.

X. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy a koridory územních rezerv jsou zakresleny v grafické části:

Výkres č. 1. Výkres základního členění území

Výkres č. 2. Hlavní výkres

- (108) Vymezují se následující plochy územních rezerv, stanovuje se možné budoucí využití a předepisují se podmínky pro prověření:

Označení	Možné budoucí využití	Lokalita	Podmínky pro jeho prověření
R2	I – smíšené výrobní	Za ZD	Pokud kapacita sousední smíšené výrobní plochy bude účelně využita 100%
R4	R – Rekreační a sport	U Hlučínského jezera	Po provedení revitalizace Hlučínského jezera, a po realizaci ostatních rekreačních ploch okolo jezera (mimo k.ú. Dobroslavice)
R5	SV – Smíšené obytné vesnické	Záhuří	Zastavitelná plocha Z4 již bude zastavěna.

XI. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Tyto plochy jsou zakresleny v grafické části

Výkres č. 1. Výkres základního členění území

- (109) Vymezují se následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

Označení	Lokalita
DP1	ul. Osvobození
DP2	ul. Polomská

XII. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Tyto plochy jsou zakresleny v grafické části

Výkres č. 1. Výkres základního členění území

- (110) Vymezují se následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu:

Označení	Lokalita		Lhůta pro vydání regulačního plánu
RP3	Centrum obce	regulační plán z podnětu	5 let od vydání územního plánu

XII.1. Zadání regulačního plánu RP3

XII.1.1. Vymezení řešeného území

Řešené území představuje centrum obce Dobroslavice a část historického zámeckého parku. Graficky je vymezeno v Územním plánu Dobroslavice, Výkres základního členění jako plocha RP3, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Jeho hranici tvoří na jihu a jihovýchodě řešeného území hranice parcely č.835/1. Na východě hranice řešeného území zahrnuje také parcelu 836. Na křižovatce ulic Na Nové a Přerovské hranice překračuje ulici Přerovskou (p.č. 343) a vede k východu po její hranici. Od křižovatky ulic Přerovské s ulicí Družstevní pokračuje k severu po hranici parcely č. 67. Překročí ulici Družstevní (p.č. 67) k p.č. 104. lomí se k jihozápadu po hranicích parcel 110 a 107/1, 106, 102. Dále pokračuje k severozápadu po hranici p.č. 872, překračuje ulici Slezskou (p.č. 867/1) k p.č.488/1, po jejíž hranici vede na severozápadě a západě až k p.č. 504/2. K jihu pak pokračuje po hranici p.č. 504/1, 505, překročí ul. Polomskou (p.č. 848/6) a po hranici parcely 495, 497/2, 497/1, 496. Zde překročí ul. Slezskou (p.č. 867/1) k východu, čímž se hranice uzavře. Do řešeného území na severozápadě patří také p.č. 488/2, 12 a 13.

Součástí řešeného území budou také nezbytné pozemky pro související technickou a dopravní infrastrukturu mimo vymezené hranice.

Rozloha řešeného území činí přibližně 17,1 ha.

XII.1.2. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

V řešeném území budou regulačním plánem vymezeny v souladu s územním plánem především pozemky pro:

- smíšené centrální využití (SC) a smíšené venkovské (SV)
- občanské vybavení (O) a pro tělovýchovu a sport (OS)
- veřejná prostranství (P) a pro dopravní infrastrukturu silniční (DS)
- pro zeleň sídelní (Z) a zeleň specifickou (ZX)

XII.1.3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Upřesněte koncepci stanovenou územním plánem v řešeném území a stanovte podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb s cílem zejména:

- dotvořit prostor kolem centrální křižovatky ulic Slezské X Přerovské,
- v prostoru návsi vytvořit pěší veřejný prostor s posezením, zelení,
- řešit dopravní vazby a parkování,

Stanovte tyto podmínky i pro stavby, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktura, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území a určete uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby a dle uvážení také další způsoby regulace zástavby, např. objemy a tvary zástavby, intenzitu zástavby pozemku.

XII.1.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Řešte s ohledem na nemovité kulturní památky vedené na ústředním seznamu kulturních památek (především Zámecký park, Sloup se sochou P. Marie, Smírčí kříž) a památný strom a na jejich zapojení do života obce a atraktivně pro turistický ruch.

Vytvořte důstojné podmínky také pro urbanisticky nebo architektonicky významné stavby vymezené územním plánem (Zámecká kaple z r. 1896 s mramorovým oltářem z r. 1910, Socha Jana Nepomuckého před kaplí z 19. Století, Pomník padlých v I. světové válce, Památník obětem II. světové války)

XII.1.5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Řešte dopravní infrastrukturu:

Na silnici III/4673 (ul. Slezská) odstranit existující dopravní závady jejím rozšířením a úpravou křižovatek

- s místními komunikacemi Pod Kovárnou, Polomská
- Přerovská – včetně úpravy pro zabezpečení potřeb autobusové dopravy

Navrhněte dostatek parkovacích míst.

Cyklostezky řešte vhodným způsobem na řešeném území tak, aby propojily systém cyklistických tras, aniž by cyklisté museli jezdit přímo po silnici.

Řešte veřejná prostranství:

Začleňte centrální veřejný prostor mezi pozemky pro smíšenou centrální zástavbu (SC) a občanské vybavení (O).

Pro plochu Zámeckého parku stanovte podmínky způsobu využití a prostorového uspořádání, které dbají ve zvýšené míře o estetickou, sadovnickou a architektonickou hodnotu, stejně jako o zapojení parku do života obce.

Řešte technickou infrastrukturu:

Začleňte územním plánem navrženou trafostanici a přeložku VN v ulici Nové a Přerovské

Navrhněte napojení navrhovaných pozemků na dopravní technickou infrastrukturu

XII.1.6. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Navrhněte veřejně prospěšné stavby označené v územním plánu

W1	Úprava křižovatky U Kovárny
W7	Úprava křižovatky Slezská x Přerovská
W9	Parkoviště v novém centru
W35	Trafostanice Zámecká
P8	Veřejné prostranství nového centra
B37	Vedení VN el. kabel k TR Zámecká

Další navržené stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství vymezte jako veřejně prospěšné stavby. Dle potřeby navrhněte veřejně prospěšná opatření.

XII.1.7. Požadavky na asanace

Nejsou stanoveny.

XII.1.8. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),

Proveďte aktuální požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů. Při návrhu zohledněte existující limity rozvoje území, limity zakreslete v odůvodnění regulačního plánu.

XII.1.9. Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Územní plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

XII.1.10. Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí a nebude obsahovat ani záměry, které by byly předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí. Proto se nepožaduje posouzení vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

XII.1.11. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

V případech, kde je to účelné, stanovte podmínku uzavření plánovací smlouvy na výstavbu dopravní a technické infrastruktury a na vybudování veřejných prostranství, která zaváže budoucí investory v lokalitě podílet se na jejich realizaci.

V případech, kde je to účelné, stanovte jako podmínku uzavření dohody o parcelaci.

XII.1.12. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Regulační plán a jeho odůvodnění zpracujte v předepsaném rozsahu dle Přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. nad katastrální mapou v měřítku 1:1000, výkres širších vztahů v měřítku 1:5000.

Vydaný regulační plán a jeho odůvodnění odevzdejte

- 4x v tištěné listinné formě
- 1x v digitální formě na CD ve formátu PDF.

XIII. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby jsou graficky označeny v grafické části:
Výkres č. 2. Hlavní výkres

(111) Jakožto architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, se určují:

- Zámecká kaple z r. 1896 s mramorovým oltářem z r. 1910
- Socha Jana Nepomuckého před kaplí z 19. století
- Pomník padlých v I. světové válce
- Památník obětem II. světové války

XIV. Údaje o počtu listů územního plánu a počty výkresů k němu připojené grafické části

ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST

27 listů

GRAFICKÁ ČÁST

- | | | |
|----|---|-------------|
| 1. | Výkres základního členění území | M 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | M 1 : 5 000 |
| 3. | Koncepce veřejné infrastruktury – energetika | M 1 : 5 000 |
| 4. | Koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství | M 1 : 5 000 |
| 5. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1 : 5 000 |

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

- | | | |
|----|---|--------------|
| 6. | Koordinační výkres | M 1 : 5 000 |
| 7. | Výkres širších vztahů | M 1 : 50 000 |
| 8. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | M 1 : 5 000 |
| 9. | Schéma dopravní infrastruktury | M 1 : 5 000 |

DIGITÁLNÍ VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

CD