



ÚZEMNÍ PLÁN DĚTMAROVICE

ZMĚNA Č. 2

**TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN
(SROVNÁVACÍ TEXT ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3)**

PALACKÝ, s.r.o.

ŘÍJEN 2023

ÚZEMNÍ PLÁN DĚTMAROVICE - ZMĚNA Č. 2

II. ODŮVODNĚNÍ - TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

OBJEDNATEL	OBEC DĚTMAROVICE
POŘIZOVATEL	OBECNÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE
OBEC S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ	KARVINÁ
KRAJ	MORAVSKOSLEZSKÝ
NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚP	KRAJSKÝ ÚŘAD MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
DATUM	ŘÍJEN 2023
ZPRACOVATEL	PALACKÝ, s.r.o. Milíčova 1939/4, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava telefon 777 580 504, email projekt@palacky.eu
ZODP. PROJEKTANT	Ing. arch. Aleš Palacký

OBSAH

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ	1615
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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	2322
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	2524
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	5250
H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	5452
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ	5452
J. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	5452
K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	5452
L. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ.....	5452
M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	5553
N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	5553
O. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	5553
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	5654

ÚVOD

Řešeným územím Územního plánu Dětmorovice je správní území obce Dětmorovice. Správní území obce Dětmorovice je součástí Moravskoslezského kraje, má rozlohu 13,76 km² a tvoří je dvě katastrální území - Dětmorovice (okres Karviná; 625965) a Koukolná (okres Karviná; 625973).

Územní plán Dětmorovice je územním plánem s prvky regulačního plánu. Tyto prvky jsou obsažené v kapitole F.2 ve stanovených obecně závazných podmínkách pro využití území.

Pojem „územní plán“ uváděný v dalším textu je chápán jako Územní plán Dětmorovice, pokud není v konkrétním textu uvedeno jinak.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území je aktualizováno dle stavu ke dni ~~1.12.2018~~ 01.01.2023.
2. Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:
 - I.1. Výkres základního členění území 1: 5 000
 - I.2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny 1: 5 000

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

1. Územní plán vytváří územně technické předpoklady pro zabezpečení udržitelného rozvoje obce Dětmorovice v rámci vlastního území, tj. k zabezpečení vyváženého vztahu požadavků na sociální soudržnost, hospodářský rozvoj a kvalitní životní prostředí v řešeném území.
2. Územní plán svou koncepcí podporuje postavení obce Dětmorovice v rámci správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Karviná jako rozvíjejícího se sídla s převládající funkcí bydlení a doplňující funkcí výrobní, obslužnou a rekreační.
3. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot navržená územním plánem (dále jen „koncepce“) respektuje zařazení obce dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 jejich Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 do OB2 Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava a do SOB4 Specifické oblasti Karvinsko.
4. Navržená koncepce respektuje zařazení obce dle Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1 jejich Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7 do rozvojové oblasti celostátního významu OB2 Ostrava a do specifické oblasti republikového významu SOB4 Karvinsko.
5. V obci Dětmorovice je předpokládán další mírný růst počtu obyvatel ve střednědobém časovém horizontu (do roku 2025) na cca 4200 obyvatel, při odpovídajícím rozvoji bydlení, výroby, veřejné infrastruktury a rekreačních funkcí obce.
6. Územní plán stanovuje ochranu architektonických, urbanistických, přírodních a krajinných hodnot území jako princip kontinuální návaznosti na dosavadní vývoj území a na stávající hodnoty území. U těchto hodnot stanovuje zásady jejich ochrany a vytváří podmínky pro jejich rozvoj. Tyto zásady a podmínky jsou obsaženy v jednotlivých kapitolách textové části územního plánu.
7. Územní plán vytváří územně technické podmínky pro ochranu kulturních a historických hodnot, kterými jsou:

- nemovité kulturní památky - památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky;
- sakrální stavby, prvky drobné architektury a významné objekty, které svým umístěním a charakterem dokumentují historický vývoj osídlení.

Ochrana těchto hodnot je zajištěna vytvořením podmínek ochrany spočívajících především v:

- návrhu takových funkcí v plochách s výskytem těchto hodnot, které nejsou s ochranou těchto hodnot v rozporu, a které umožní vytvoření vhodných podmínek pro jejich ochranu
- respektování těchto hodnot v místě samém (in situ), tzn. jejich územní stabilizace
- respektování prostředí těchto hodnot, tzn. jejich okolí, pohledových souvislostí, průhledů, výsadbových kompozic, prvků zeleně
- respektováním stávající výškové hladiny okolní zástavby

8. Územní plán vytváří územně technické podmínky pro ochranu přírodních hodnot, kterými jsou:

- skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES);
- významné krajinné prvky (zejména lesy, mokřady, vodní toky, rybníky, údolní nivy apod.);
- památné stromy včetně jejich ochranného pásma;
- evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Ochrana těchto hodnot je zajištěna vytvořením podmínek ochrany spočívajících především v:

- návrhu takových funkcí v plochách s výskytem těchto hodnot, které umožní vytvoření vhodných podmínek pro jejich ochranu, případně nejsou s ochranou těchto hodnot v rozporu;
- respektování těchto hodnot v místě samém, jejich územní stabilizace;
- eliminaci záměrů, které by mohly tyto hodnoty poškodit nebo zlikvidovat.

9. Navržená koncepce územního plánu řeší zachování a rozvoj pozitivních civilizačních hodnot území a vytváří územně technické podmínky pro jejich koexistenci s ostatními hodnotami území a s rozvojovými tendencemi sídla. Územní plán vymezuje zastavěné území dle právního stavu v území k datu ~~1.12.2018~~ 01.01.2023, síť veřejné infrastruktury, ochranná pásma, záplavová území a další hodnoty, a to jako limity území. Územní plán respektuje strategické rozvojové záměry a zapracovává je do návrhu.

Koncepci rozvoje řeší územní plán ve vztahu k civilizačním hodnotám:

- koordinací návrhů s limity území tak, aby nedocházelo k vzájemnému negativnímu ovlivňování;
- přednostním umístěním návrhů mimo plochy se zvýšenou ochranou;
- řešením návaznosti návrhů na širší území.

10. Jako urbanistickou hodnotu území odrážející historický vývoj osídlení v řešeném území definuje územní plán:

- zástavbu v jádrové části původního sídla, která je kompaktní, smíšená s převažující funkcí bydlení (smíšená obytná); jádrovou částí sídla se rozumí území původní historické a novodobé zástavby vyjádřené zastavěným územím,

jehož hranice byla vymezena k 1. září 1966 (tzv. intravilán obce) a navazujícím kompaktním zastavěným územím. Hranice jádrové části obce je vyznačena ve výkrese

I.2 - Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

- zástavbu v severní části území, převážně s funkcí výroby a skladování a s funkcí dopravní infrastruktury;
 - rozvolněnou zástavbu jižně od jádrové části s vysokým podílem bydlení, rostlinné zemědělské výroby, s vysokou prostupností území.
11. Koncepce územního plánu stanovuje rozvojové plochy s předpokladem využití v krátkodobém až střednědobém horizontu (do roku 2025), které jsou v územním plánu vymezené jako plochy změn:
- plochy přestavby – zastavěné plochy v rámci zastavěného území navržené ke změně funkčního využití;
 - plochy zastavitelné
 - návrhové plochy ke změně funkčního využití (způsobu využití) v krajině.
12. Koncepce územního plánu stabilizuje vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje jejich další využití.
13. Územní plán vymezuje plochy pro výstavbu bytů, a to s dostatečnou rezervou zajišťující potřeby těchto ploch ve střednědobém časovém horizontu.
14. Územní plán vymezuje plochy pro umístění zařízení občanské vybavenosti v rozsahu, jehož potřeba může vyvstat ve střednědobém časovém horizontu.
15. Územní plán vytváří podmínky pro rekreační využití území, vymezuje plochy občasného vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení, navrhuje stezky pro cyklisty, stanovuje přípustnost pěších a turistických tras na většině území (s výjimkou ploch výroby a skladování, vodních a vodohospodářských ploch, technické infrastruktury); územní plán chrání princip vysoké prostupnosti území jako základní hodnotu území mimo jádrové části a plochy výroby a skladování.
16. Územní plán řeší koncepci dopravy způsobem odpovídajícím potřebám obce a nadmístním záměrům vyplývajícím z nadřazené územně plánovací dokumentace. Územním plánem je vymezen dopravní koridor v severní části území, systém dopravní obsluhy jádrových částí i rozvolněné zástavby v jižní polovině území. V souladu s potřebami obce a s předpokládaným vývojem počtu obyvatelstva je řešena doprava statická.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

1. Celková urbanistická koncepce navržená územním plánem vychází ze stávajícího vývoje osídlení, funkcí území a jeho hodnot.
2. Celková urbanistická koncepce řeší rozvoj území vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, pro které stanovuje závazné podmínky pro jejich využívání (viz kapitola F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).
3. Územní plán člení celé řešené území na plochy s rozdílným způsobem využití, a to na:
 - plochy stabilizované;
 - plochy změn (krátkodobý až střednědobý časový horizont, tj. do roku 2025).
4. Celková urbanistická koncepce definuje hlavní funkce území:
 - funkce bydlení
pro kterou vymezuje zastavitelné plochy pro výstavbu bytů, zejména bytů v rodinných domech, a to s dostatečnou rezervou zajišťující potřeby těchto ploch ve střednědobém horizontu;
 - funkce výrobní
pro průmyslovou výrobu a výrobní podnikatelské aktivity vymezuje plochy výroby a skladování v severní části území a rozvíjí tak tradiční industriální hodnoty této části obce;
pro zemědělskou rostlinnou výrobu stabilizuje plochy zemědělské v celém území, zvláště pak v plochách jižně od jádrové části obce, vytváří podmínky pro jejich ochranu a přístupnost za účelem obhospodařování;
 - funkce obslužné
pro které vymezuje a stabilizuje významné plochy občanské vybavenosti, navrhuje zastavitelné plochy a plochy přestavby a v plochách smíšených obytných tuto funkci připouští;
 - funkce rekreační
pro kterou vymezuje samostatné funkční plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení;
 - funkci dopravní a technické obsluhy území
vyjádřenou stabilizovanými plochami dopravy a technické infrastruktury, návrhem nových ploch a celkovou koncepcí dopravy a technické infrastruktury.
5. Pro plochy s rozdílným způsobem využití, je stanoveno jejich hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.
6. Územním plánem jsou vymezeny plochy a koridory s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch), viz vymezení ploch ve výkresu I.2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny. ~~Plochy s rozdílným způsobem využití:~~
[Plochy bydlení](#)
 - BH plochy bydlení hromadného – v bytových domech
 -

Plochy občanského vybavení

- OV plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury
- OK plochy občanského vybavení – komerčních zařízení
- OS plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení
- OH plochy občanského vybavení – hřbitovů

Plochy veřejných prostranství

- PZ plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

Plochy smíšené obytné

- SO plochy smíšené obytné

Plochy dopravní infrastruktury

- DS plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy
- DD plochy dopravní infrastruktury – drážní dopravy

Plochy dopravní infrastruktury - specifické

- DM plochy místních a veřejně přístupných účelových komunikací

Plochy technické infrastruktury

- TI plochy technické infrastruktury

Plochy výroby a skladování

- VS plochy výroby a skladování
- VP plochy výroby a skladování – lehké průmyslové výroby

Plochy vodní a vodohospodářské

- VV plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky

Plochy zemědělské

- Z/Z.1 plochy zemědělské – orná půda, trvalé travní porosty

Plochy lesní

- L plochy lesní

Plochy přírodní

- P plochy přírodní – ÚSES

Plochy smíšené nezastavěného území

- NS plochy smíšené nezastavěného území

Plochy zeleně

- ZS plochy zeleně – sadů a zahrad

koridor dopravní infrastruktury silniční

sdužený koridor dopravní a technické infrastruktury koridory technické infrastruktury

koridor pro řad pitné vody

C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

1. Zastavitelné plochy vymezené územním plánem:

Kód ID	Funkční využití plochy		Katastrální území	Výměra ha	Podm. využití
	Zn.	Způsob využití			
Z1	VS	plochy výroby a skladování	Dětmárovice	2,14	-
Z3	OK	plochy občanského vybavení – komerčních	Dětmárovice	1,28	-
Z4	VP	plochy výroby a skladování – lehké průmyslové výroby	Dětmárovice	2,64	-
Z5	VP	plochy výroby a skladování – lehké průmyslové výroby	Dětmárovice	2,11 1,87	-
Z6	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Koukolná	0,40	-
Z7	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,51	-
Z8	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Koukolná	0,30	-
Z9	VS	plochy výroby a skladování	Dětmárovice	1,35	-
Z10	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,20	-
Z11	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,68	-
Z12	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Koukolná	0,69	-
Z13	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,24	
Z15	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,40	-
Z16a	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	3,960,57	US
Z16b	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	2,58	US, II.
Z17	DM	plochy místních a veřejně přístupných účelových komunikací	Dětmárovice	0,03	-
Z19	DM	plochy místních a veřejně přístupných účelových komunikací	Dětmárovice	0,04	-
Z22a	PZ	plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	Dětmárovice	1,24	
Z22b	PZ	plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	Dětmárovice	1,18	II.
Z24	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Koukolná	0,46	-
Z25a	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,320,12	-
Z25b	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,75	II.
Z26a	DM	plochy místních a veřejně přístupných účelových komunikací	Dětmárovice	0,31	-
Z26b	DM	plochy místních a veřejně přístupných účelových komunikací	Dětmárovice	0,06	II.
Z27a	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	1,150,72	-
Z27b	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	1,22	II.
Z29	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	1,91	-
Z30	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Koukolná	0,23	-
Z31	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Dětmárovice	0,95	-
Z32	TI	plochy technické infrastruktury	Dětmárovice	0,15	-

Územní plán Dětmarovice –změna č. 2
text s vyznačením změn

Kód ID	Funkční využití plochy		Katastrální území	Výměra ha	Podm. využití
	Zn.	Způsob využití			
Z33	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,23	-
Z34	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,17	-
Z35	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Dětmarovice	0,17	-
Z36	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,83	-
Z37	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,28	-
Z38	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,79	-
Z39	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,14	-
Z40	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,52	-
Z42	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,22	-
Z43	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,14	-
Z44	DM	plochy místních a veřejně přístupných účelových komunikací	Dětmarovice	0,04	-
Z45	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	1,03	-
Z46	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,26	-
Z47	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,38	-
Z49	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,90	-
Z50	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,50 0,26	-
Z53	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,11	-
Z54	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	1,28 0,82	-
Z56	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,56	-
Z57	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,23	-
Z58	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,18	-
Z59	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,49	-
Z60	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,21	-
Z63	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,14	-
Z64	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,13 0,09	-
Z65	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,21	-
Z66	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,21	-
Z67	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,67 0,24	-
Z68	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,17	-
Z69	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,28	-
Z70	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	1,31	-
Z71	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,33	-
Z72	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,12	-
Z73	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,94	-
Z73.1	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,10	-
Z73.2	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,39	-
Z74	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	2,95 2,81	-

Územní plán Dětmárovice –změna č. 2
text s vyznačením změn

Kód ID	Funkční využití plochy		Katastrální území	Výměra ha	Podm. využití
	Zn.	Způsob využití			
Z75	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,280,10	-
Z77	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,20	-
Z78	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,23	-
Z80	DM	plochy místních a veřejně přístupných účelových komunikací	Dětmárovice	0,15	-
Z81	SO	plochy smíšené obytné	Koukolná	0,41	-
Z82	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,20	-
Z83	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,42	-
Z84	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,07	-
Z85	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,27	-
Z86	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,37	-
Z87	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,25	-
Z88	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,99	-
Z89	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,44	-
Z90	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Dětmárovice	0,60	-
Z91	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,08	-
Z92	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	2,822,26	-
Z93	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,28	-
Z95	DM	plochy místních a veřejně přístupných účelových komunikací	Dětmárovice	0,24	-
Z96	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,90	-
Z97	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,62	-
Z98	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,36	-
Z99	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,45	-
Z100	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	2,51	-
Z101	DM	plochy místních a veřejně přístupných účelových komunikací	Dětmárovice	0,16	-
Z102	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,880,26	-
Z103	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	1,56	-
Z104	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,18	-
Z105	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,13	-
Z106	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,29	-
Z107	PZ	plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	Dětmárovice	0,32	-
Z108	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,41	-
Z109	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,280,11	-
Z110	TI	plochy technické infrastruktury	Dětmárovice	0,10	-
Z111	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	1,06	-
Z112	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,28	-
Z115	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,15	-
Z116	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,28	-

Územní plán Dětmárovice –změna č. 2
text s vyznačením změn

Kód ID	Funkční využití plochy		Katastrální území	Výměra ha	Podm. využití
	Zn.	Způsob využití			
Z117	OK	plochy občanského vybavení – komerčních	Dětmárovice	0,42	-
Z118	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	1,01	-
Z118.1	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,20	-
Z118.2	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,14	-
Z119	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,33	-
Z121	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	1,70	-
Z122	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	1,77	-
Z123	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	2,27 1,77	-
Z124	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,37	-
Z125	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,30	-
Z126	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,36	-
Z127	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,83	-
Z128	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,22	-
Z131	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,24 0,11	-
Z132	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,33	-
Z133	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Dětmárovice	0,49	-
Z134	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	1,22	-
Z135	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,19	-
Z136	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,69	-
Z137	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,41	-
Z138	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,41	-
Z139	VS	plochy výroby a skladování	Dětmárovice	7,60	-
Z140	VS	plochy výroby a skladování	Dětmárovice	20,25	-
Z141	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,36	POV
Z142	TI	plochy technické infrastruktury	Dětmárovice	0,27	POV
Z143	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,15	POV
Z144	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,23	POV
Z145	PZ	plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	Dětmárovice	0,20	-
Z146	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,54	POV
Z148	PZ	plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	Dětmárovice	1,41	-
Z149	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,37 0,25	POV
Z150	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,27	POV
Z151	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,26	POV
Z152	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,36	POV
Z153	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	1,08	-
Z153.1	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,54	-

Územní plán Dětmarovice –změna č. 2
text s vyznačením změn

Kód ID	Funkční využití plochy		Katastrální území	Výměra ha	Podm. využití
	Zn.	Způsob využití			
Z153.2	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,16	-
Z154	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,25	-
Z155	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,17	POV
Z156	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Dětmarovice	0,86	-
Z157	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Dětmarovice	0,50	-
Z158	VP	plochy výroby a skladování – lehké průmyslové výroby	Dětmarovice	1,09 0,87	-
Z159	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,16	-
Z160	SO	plochy smíšené obytné	Koukolná	0,54	-
Z161	VV	plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky	Dětmarovice	1,84	-
Z162	SO	plochy smíšené obytné	Koukolná	0,29	-
Z163	SO	plochy smíšené obytné	Koukolná	0,12	-
Z164	TI	plochy technické infrastruktury	Dětmarovice	0,17	-
Z165	VP	plochy výroby a skladování – lehké průmyslové výroby	Dětmarovice	0,75	-
Z166	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,87	POV
Z167	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,66	POV
Z168	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Koukolná	0,59	-
Z169	DM	plochy místních a veřejně přístupných účelových komunikací	Dětmarovice	0,39	-
Z170	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	1,53 1,19	POV
Z172	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,26 0,14	-
Z173	SO	plochy smíšené obytné	Koukolná	0,13	-
Z174	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	1,02	-
Z175	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,39 0,15	-
Z177	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,25	-
Z179	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,09	-
Z180	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,20	-
Z181	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,48 0,30	-
Z182	PZ	plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	Dětmarovice	2,20	-
Z183	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Dětmarovice	0,60	-
Z184	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,26	-
Z185	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,41	-
Z186	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Dětmarovice	0,11	-
Z187	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,11	-
Z188	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,28	-
Z189	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,11	-
Z190	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Dětmarovice	0,14	-
Z192	PZ	plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	Koukolná	1,06	-

Kód ID	Funkční využití plochy		Katastrální území	Výměra ha	Podm. využití
	Zn.	Způsob využití			
Z194	PZ	plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	Dětmárovice	0,24	-
Z195	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,25	-
Z196	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,19	-
Z197	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,17	-
Z198	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,20	-
Z199	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,41	POV
Z200	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Dětmárovice	0,32	-

Pozn. ~~US – využití plochy podmíněno územní studií~~

II. využití plochy – II. etapa

POV omezení výstavby z důvodu povodňových rizik – viz kapitola F.

Zastavitelné plochy vymezené změnou č. 1 územního plánu Dětmárovice

Kód ID	Funkční využití plochy		Katastrální území	Výměra ha	Podm. využití
	Zn.	Způsob využití			
Z1/05	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,21	-
Z1/06	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,55	-
Z1/07	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,26	-
Z1/08	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,08	-
Z1/09	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,21	-
Z1/10	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,27	-
Z1/14	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,25	1)
Z1/15	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,21	-
Z1/19	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční dopravy	Dětmárovice	0,18	X Z20
Z1/20	OH	plochy občanského vybavení – hřbitovů	Dětmárovice	0,23	X Z20
Z1/21	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,32	POV
Z1/22	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,19	-
Z1/24	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,18	-
Z1/25	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Dětmárovice	0,28	-

Pozn. X Z20 plocha vymezena původním ÚP jako plocha Z20

1) viz tabulka využití ploch SO, podmínky stanovené pro dotčenou plochu

POV omezení výstavby z důvodu povodňových rizik – viz kapitola F.

[Zastavitelné plochy vymezené změnou č. 2 územního plánu Dětmárovice](#)

Územní plán Dětmárovice –změna č. 2
text s vyznačením změn

Kód ID	Funkční využití plochy		Katastrální území	Výměra ha	Podm. využití
	Zn.	Způsob využití			
Z2/01	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,07	-
Z2/02	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,75	X1, X3
Z2/03	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	1,09	X2
Z2/05	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,14	-
Z2/06	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,15	-
Z2/07	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,20	-
Z2/08	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,18	-
Z2/09	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,15	-
Z2/10	OS	plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení	Dětmárovice	0,74	-
Z2/11	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Dětmárovice	0,10	-
Z2/12	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Dětmárovice	0,24	-
Z2/13	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,26	-
Z2/14	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,15	-
Z2/15	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,15	-
Z2/16	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,21	-
Z2/17	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,15	-
Z2/18	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,16	-
Z2/19	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,15	-

Pozn. X1 plocha vymezena původním ÚP jako plocha Z165 VP
 X2 plocha vymezena původním ÚP jako plocha Z158 VP
 X3 dopravní napojení na silnici I/67 realizovat výhradně s místě
 společného napojení se zastavitelnou plochou Z164 TI

2. Plochy přestavby vymezené územním plánem:

Kód ID	Funkční využití plochy		Katastrální území	Výměra ha	Podm. využití
	Zn.	Způsob využití			
P1	VP	plochy výroby a skladování – lehké průmyslové výroby	Dětmárovice	0,27	-
P2	VP	plochy výroby a skladování – lehké průmyslové výroby	Dětmárovice	0,15	-
P3	PZ	plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	Dětmárovice	0,56	-
P4	DS	plochy dopravní infrastruktury – silniční	Dětmárovice	0,09	-
P5	OV	plochy občanského vybavení – veřejné	Dětmárovice	0,13	-

3. Plochy změn v krajině vymezené změnou č. 1 územního plánu Dětmorovice:

Kód ID	Funkční využití plochy		Katastrální území	Výměra ha	Podm. využití
	Zn.	Způsob využití			
N1/01	L	plochy lesní	Dětmorovice	0,59	-

C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

1. Plochy sídelní zeleně jsou vymezené ve výkresech:

- I.2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny

2. Systém sídelní zeleně zahrnuje:

- Plochy přírodní - P (územní systém ekologické stability, zvláště chráněná území);
- Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch – PZ; územní plán vymezuje plochy stabilizované a 9 nových ploch o rozloze 7,41 ha - plochy: Z22a, Z22b, 107, 145, 148, 182, 192, 194 a P3;
- Lesní plochy – L (pozemky určené k plnění funkcí lesa), územní plán vymezuje plochy stabilizované a 3 návrhové plochy o celkové rozloze 2,10 ha;
- Plochy smíšené nezastavěného území – NS (tj. plochy krajinné zeleně - nehospodářské dřevinné porosty, břehové porosty kolem vodních toků, mokřady, menší plochy zemědělsky obhospodařované půdy obklopené vzrostlou zelení apod.), územní plán vymezuje plochy stabilizované a 1 navrženou plochu o rozloze 0,44 ha;
- Plochy zeleně - sadů a zahrad – ZS (plochy zahrad v zastavěném území, u nichž se nepředpokládá jiný způsob využití nebo u nichž není žádoucí zastavění ploch trvalými objekty), územní plán vymezuje plochy stabilizované a 16 navržených ploch - plochy: Z6, Z8, Z12, Z24, Z30, Z31, Z35, Z90, Z133, Z156, Z157, Z168, Z183, Z186, Z190, Z200-a, Z1/25, [Z2/11](#) a [Z2/12](#).

3. Územní plán stanovuje územně technické podmínky pro ochranu stávajících hodnot území a významné prvky sídelní zeleně vymezuje jako stabilizované plochy: přírodní (P), veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ), plochy lesní (L), plochy smíšené nezastavěného území (NS) a plochy zeleně - sadů a zahrad (ZS). Územní plán navrhuje plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ). Tyto plochy doplňují stávající systém zeleně a jsou nezbytné pro zajištění kvalitního životního prostředí v území.
4. Územní plán navrhuje plochy lesní (L) jako součást koncepce uspořádání krajiny. Tyto plochy jsou navržené v přímé návaznosti na stabilizované lesní plochy (L).
5. Územní plán navrhuje plochy přírodní (P) jako návrhové plochy ÚSES (biocentra a regionální biokoridory) a zobrazuje plochy zvláště chráněných území v řešeném území. Tyto plochy jsou součástí ekologického systému nadmístního významu.
6. Nedílnou součástí sídelní zeleně jsou také plochy soukromých zahrad a veřejná zeleň (veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch) blíže nespecifikované, které jsou součástí ploch smíšených obytných (SO).

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ

1. Zlepšit parametry komunikační sítě, vytvořit podmínky pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch a zvýšit plynulost a bezpečnost dopravy zejména v plochách vymezených v grafické části jako koridor dopravní infrastruktury silniční, sdružený koridor dopravní a technické infrastruktury, plochy DS (plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy) a plochy DM (plochy místních a veřejně přístupných účelových komunikací). V prostorech předpokládaných mimoúrovňových křížení je přípustné trasy komunikací vést v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.
2. Směrové úpravy navržených tras ve vymezených plochách jsou v řešeném území přípustné za následujících podmínek:
 - nebudou narušeny jiné prvky chráněné dle platných právních předpisů (z hlediska ochrany přírody, hygienických limitů apod.);
 - bude řešena návaznost řešení na sousední obce;
 - nedojde ke zhoršení dopravní obslužnosti a možnosti zapojení území Dětmárovic do upravovaných tras;
3. Návrhy úprav komunikačního systému vyššího dopravního významu (silniční komunikace) zlepšující jeho parametry jsou stanoveny následujícím způsobem:
 - pro realizaci přeložky silnice I/67 vedenou mimo zastavěné území Dětmárovic, včetně úprav navazující komunikační sítě (přeložky silnice III/46810 a dotčených účelových komunikací), respektovat vymezený koridor dopravní infrastruktury silniční a sdružený koridor dopravní a technické infrastruktury ve vymezení aktualizovaném změnou č. ~~1~~2 územního plánu. V prostorech mimoúrovňových křížení s železniční dráhou a řekou Olší je připuštěno trasu vést v plochách DD (plochy dopravní infrastruktury – drážní dopravy) a plochách P (plochy přírodní – ÚSES);
4. Komunikační systém nižšího dopravního významu (místní a účelové komunikace) je navrženo doplnit o následující prvky:
 - příjezdové obslužné komunikace (v lokalitě u hřbitova v plochách DM Z17 a Z19) pro dopravní napojení ploch SO s označením Z16a, Z16b obslužné komunikace (v lokalitě u hřbitova v ploše DM Z26a, Z26b) pro dopravní napojení ploch SO Z25a, Z25b, Z27a a Z27b;
 - obslužné komunikace (v lokalitě u hřbitova) navržené pro dopravní obsluhu ploch OH Z21, PZ Z22 a SO Z25;
 - obslužné komunikace (v ploše DM Z95) navržené pro dopravní obsluhu ploch SO Z96 a Z97;
 - obslužné komunikace (v ploše DM Z101) navržené pro dopravní obsluhu ploch SO Z98, Z99 a Z100;
 - obslužná komunikace (v lokalitě Slíny v ploše DM Z169) pro dopravní napojení plochy SO Z170;
 - obslužná komunikace (v lokalitě Olmovec v ploše DM Z80) pro dopravní obsluhu ploch SO Z74, Z78 a Z81;
 - obslužná komunikace (v lokalitě Olmovec v ploše DM Z44);

- obslužná komunikace pro plochu SO Z16 bude součástí řešení požadované územní studie).
5. U zastavitelných ploch a zastavěných území s obtížně zajistitelnou dopravní obsluhností tak, jak ji vykazují zastavitelné plochy SO Z144, Z146, Z162, Z163, Z166 a plocha TI Z110, prokázat zajištění dopravní obsluhy před realizací staveb. Místní nebo veřejně přístupné účelové komunikace zpřístupňující jednotlivé pozemky, jejichž obsluha není umožněna přímo ze stávajících komunikací nebo úseků vymezených v grafické části, je přípustné řešit v rámci dotčených funkčních ploch (ploch s rozdílným způsobem využití).
6. Pro realizaci nových místních komunikací, veřejně přístupných účelových komunikací nebo jejich úpravy (přestavby na jiné kategoriální uspořádání) respektovat následující zásady:
- navržené komunikace a úpravy stávajících úseků realizovat v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace (včetně případných chodníků a pásů nebo pruhů pro cyklisty);
 - napojení jednotlivých funkčních ploch a navržených místních komunikací na silniční síť musí vyhovět požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.

Při realizaci nových nebo při úpravách komunikací zpřístupňující stavby pro bydlení respektovat požadavky na minimální legislativní šířku veřejných prostranství s komunikací zpřístupňující stavby pro bydlení.

7. Drobné lokální úpravy, které nejsou řešeny v grafické části územního plánu (tj. dílčí úpravy křižovatek spočívající v uvolnění rozhledových polí nebo ve zlepšení průjezdnosti úpravou poloměrů obrub křižovatek, šířkové homogenizace jednotlivých úseků, doplnění výhyben a obratišť, úpravy komunikačních prostorů pro vymezení parkovacích stání podél hlavního dopravního prostoru, realizace chodníků nebo stezek pro cyklisty nebo úpravy zařízení veřejné hromadné dopravy) je přípustné řešit ve stávajících plochách DS, DM nebo navazujících funkčních plochách (např. smíšených obytných, občanského vybavení, výroby a skladování, zemědělských a ostatních), a to v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
8. Pro zajištění kvalitních životních podmínek budoucích uživatelů staveb v plochách dotčených provozem na silničních a místních komunikacích stávajících i navržených jsou stanoveny následující podmínky:
- v plochách je přípustné umísťovat pouze takové stavby, u kterých budou provedena preventivní opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy nebo budovy, jejichž funkce nevyvolá potřebu provedení těchto preventivních opatření.

Územní plán vymezuje plochy dotčené provozem na silničních a místních komunikacích pro jednotlivé třídy a druhy komunikací jako veškeré plochy do vzdáleností od os dotčených komunikací:

- pro stávající a navržené silnice I. a II. třídy v šířce 50 m od osy na obě strany,
- pro stávající a navržené silnice III. třídy v šířce 15 m od osy na obě strany,
- pro stávající a navržené místní komunikace v šířce 10 m od osy na obě strany.

V odůvodněných případech (proluky, nepříznivá konfigurace terénu, zvýšená odrazivost venkovního prostředí, synergie jevů apod.) lze za plochy dotčené provozem na silničních a místních komunikacích považovat plochy až ve dvojnásobné vzdálenosti od os dotčených komunikací, jak je stanoveno výše.

9. Územní plán vymezuje plochu ochrany prostoru komunikace v šířce 1 m od hrany komunikace, v níž nepřipouští umísťování sloupů a pilířů energetických vedení a

oplocování.

D.1.2 DOPRAVA DRÁŽNÍ

1. Cílem navržené koncepce rozvoje drážní infrastruktury v řešeném území je zlepšit parametry železničních sítí a jejího nezbytného vybavení.
2. Pro úpravy drážní infrastruktury územní plán stanovuje:
 - za účelem modernizace koridoru celostátní železniční trati č. 320 respektovat stávající plochy DD (plochy dopravní infrastruktury – drážní dopravy);
 - respektovat plochu územní rezervy pro realizaci vysokorychlostní trati (VRT) Ostrava – Petrovice u Karviné, která je vymezena v šířce 200 m.
3. V plochách situovaných v návaznosti na dráhu je přípustné umísťovat pouze takové nové budovy, jejichž funkce nevyvolá potřebu provedení preventivních opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy.

D.1.3 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ

1. Pro bezkolizní pohyb cyklistů preferovat oddělení dopravy chodců od dopravy vozidlové a prosazovat opatření pro zvýšení bezpečnosti dopravy chodců.
2. Podél stávajících komunikací je přípustné realizovat nové chodníky dle místní potřeby, a to v souladu se zásadami stanovenými v příslušných normách a předpisech a v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem pro využití jednotlivých funkčních ploch) ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatné stezky pro chodce realizovat dle stejných zásad jako chodníky podél komunikací.
3. Infrastrukturu pro cyklisty v zastavěném území, např. pruhy nebo pásy pro cyklisty v hlavních nebo přidružených prostorech komunikací, je přípustné doplnit ve stávajících trasách komunikací, kde se v maximalistickém pojetí předpokládá zřízení pruhů v uličním prostoru, v minimalistickém pak vyznačení dopravním značením.
4. Mimo souvisle zastavěné území je územním plánem navrženo doplnit infrastrukturu cyklistické dopravy o:
 - stezku pro cyklisty vedenou v trase účelové komunikace od železniční stanice Dětmárovice severním směrem do Dolní Lutyně;
 - stezku pro cyklisty vedenou v trase účelové komunikace podél pravého břehu Olše, mezi silnicí I/67 a hranicí s k.ú. Závada nad Olší.

D.1.4 STATICKÁ DOPRAVA – PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL

1. Územním plánem jsou navrženy parkovací kapacity v centrální části obce u kostela a hřbitova.
2. Pro parkování osobních automobilů u objektů občanské vybavenosti budovat kapacity odpovídající stupni automobilizace 1: 2,5, a to v rámci příslušných ploch.
3. Pro odstavování osobních vozidel obyvatel bytových domů dimenzovat nové odstavné plochy pro stupeň automobilizace 1: 2,5. Tyto plochy je přípustné realizovat v zastavěných územích a zastavitelných plochách dle místní potřeby bez přesného vymezení v grafické části územního plánu.
4. Odstavování vozidel obyvatel rodinných domů realizovat v rámci pozemků rodinných domů.

D.1.5 HROMADNÁ DOPRAVA OSOB

1. Realizace nových zastávek, případně doplnění vybavení u zastávek stávajících

(zastávkové pruhy) je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovenými v kapitole F.

D.1.6 OSTATNÍ DRUHY DOPRAVY

1. Ostatní druhy dopravy se v řešeném území nenavrhují (např. doprava letecká, vodní, lanová dráha apod.).

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU A UŽITKOVOU VODOU

1. Stávající vodovodní síť rozšířit o vodovodní řady DN 50 – DN 100 v návaznosti na zastavitelné plochy. Řady DN 80 – DN 100 budou rovněž plnit funkci vodovodu požárního.
2. Plochy mimo dosah řadů pitné vody zásobit pitnou vodou individuálně (studny) do doby realizace veřejného vodovodu.
3. Přerozdělit HTP a STP I. pomocí osazení šoupátka na řadu DN 100 a otevření stávajícího šoupátka na řadu DN 80 v západní části obce Dětmorovice z důvodu zlepšení tlakových poměrů ve vodovodní síti.
4. Respektovat návrh propoje řadem DN 200 mezi vodovodními řady DN 150 (k. ú. Dětmorovice) a DN 250 (k. ú. Dolní Lutyně).
5. Rekonstruovat nevyhovující vodovodní řady z DN 50 na DN 80 v případě, že z nich budou zásobovány pitnou vodou nové stavby na vymezených zastavitelných plochách, a to před zahájením výstavby na těchto plochách.
6. Přeložit řady užitkové vody DN 2 x 800 + 350 vedoucí z vodní nádrže u levého břehu Olše do plochy výroby a skladování (areál EDĚ) v souvislosti s přeložkou silnice I/67.
7. Vodovodní řady pitné vody a přípojky k vodovodním řadům jsou z hlediska územního plánu považovány za nezbytnou technickou infrastrukturu.

D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

1. Respektovat navrženou splaškovou kanalizaci včetně souvisejících zařízení, tj. čerpacích stanic (ČS) a čistíren odpadních vod (ČOV).
2. Stávající jednotnou kanalizaci po vybudování splaškové kanalizace využívat pro odvedení dešťových vod do recipientů.
3. Respektovat návrh stoky dešťové kanalizace DN 400 pro odvedení přebytečných dešťových vod zachycených odvodňovacími příkopy ve střední zastavěné části k. ú. Dětmorovice.
4. Likvidaci odpadních vod z objektů mimo dosah splaškové kanalizace řešit zaústěním do jednotné kanalizace nebo v žumpách s vyvážením odpadu nebo v malých domovních ČOV s vyústěním do vhodného recipientu. Za vhodný recipient považovat zejména vodní útvary, do nichž vyúsťují povrchové vody nebo znečištěné odpadní vody (vodní toky, vodní plochy apod.), retenční nádrže, poldry, jímací prvky čištění a vsaku vod (dočišťovací, sedimentační a vsakovací nádrže ČOV, vsakovací prvky apod).
5. Kdekoliv ve správním území obce Dětmorovice, dle místní potřeby, odvádět přebytečné srážkové vody dešťovou kanalizací, jednotnou kanalizací, mělkými zatravněnými příkopy, případně trativody zaústěnými do vhodného recipientu, aniž

jsou jejich trasy vymezeny v grafické části územního plánu.

6. ČOV sloužící odkanalizování ploch s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím pro bydlení a občanskou vybavenost a nezbytné stoky kanalizace jsou z hlediska územního plánu považovány nezbytnou technickou infrastrukturou.

D.2.3 VODNÍ REŽIM

1. Vodní toky nezatrubňovat, vyjma zvlášť odůvodněných případů v zastavěném území. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.
2. Nepovolovat výstavbu nových objektů a oplocení, které by znemožňovaly údržbu koryt a břehů vodních toků nacházejících se na k. ú. Dětmárovice a k. ú. Koukolná u významného vodního toku Olše v šířce nejvýše do 8 m, a u ostatních vodních toků v šířce nejvýše do 6 m od břehové hrany.
3. Respektovat návrh na vybudování nové umělé vodní plochy ve stabilizované ploše výroby a skladování v souvislosti s přeložkou silnice I/67.
4. Respektovat návrh retenční nádrže na vodním toku Olmavec.
5. Respektovat návrh na zřízení odvodňovacích příkopů pro zachycení přívalových vod ze zemědělských ploch nad zastavitelnými plochami navrženými ve střední zastavěné části k. ú. Dětmárovice.
6. Připustit výškovou úpravu nivelety silnice I/67 v k. ú. Koukolná jako ochranu před zatopením stávajících nemovitostí.
7. Připustit revitalizaci vodních toků ve správním území obce Dětmárovice.
8. Podmínit využití ploch obytných smíšených Z96 a Z97 vybudováním záchytných odvodňovacích příkopů před zahájením výstavby nebo realizací jiných opatření chránících dotčené zastavitelné plochy před vlivy dešťových vod z okolního území (retenční nádrž apod.).
9. [Respektovat v území záměr na zprůchodnění vodního toku Olše pro vodní živočichy – jez Elektrárny Dětmárovice a plochy související.](#)

D.2.4 ENERGETIKA

1. Územním plánem se připouští výstavba nového energetického zdroje s výkonem 300 – 600 MW v části vymezené zastavitelné plochy Z140.
2. Územní plán vymezuje plochu pro novou elektrickou transformační stanici Dětmárovice, která je součástí vyvedení výkonu z nového energetického zdroje. Plocha je označena č. Z140.
3. Územní plán navrhuje vedení ZVN – 400 kV Dětmárovice (transformační stanice) – vedení ZVN pro vyvedení výkonu z nového energetického zdroje. Pro toto vedení vymezuje územní plán nad plochami s rozdílným způsobem využití koridor technické infrastruktury v šíři 400 m, pro který platí stanovené podmínky využití uvedené v kapitole F.
4. Územní plán navrhuje vedení ZVN ~~(443 – 2 x 400 kV)~~ EDĚ (Dětmárovice) – Vratimov – Nošovice, vedení 400 kV, pro vyvedení výkonu z nového energetického zdroje. Pro toto vedení vymezuje územní plán nad plochami s rozdílným způsobem využití koridor technické infrastruktury v šíři 100 m, pro který platí stanovené podmínky využití uvedené v kapitole F.
5. Územní plán navrhuje vedení VVN (2 x 110 kV) a 2 x 2 x 22 kV pro vyvedení výkonu z nového energetického zdroje a jeho zařazení do rozvodné sítě. Pro toto vedení vymezuje územní plán nad plochami s rozdílným způsobem využití koridor technické

infrastruktury, pro který platí stanovené podmínky využití uvedené v kapitole F.

6. Územní plán navrhuje tepelný napaječ 2 x DN 800 ze zdroje Elektrárna Dětmárovice do Karviné. Pro tento napaječ vymezuje územní plán nad plochami s rozdílným způsobem využití koridor technické infrastruktury v šíři 100 m, pro který platí stanovené podmínky využívání ploch uvedené v kapitole F.
7. Zásobování elektrickou energií - potřebný transformační výkon pro byty, vybavenost, objekty druhého bydlení a podnikatelské aktivity zajistit ze stávajících distribučních trafostanic (DTS) 22/0,4 kV, které budou doplněny novými DTS navrženými ve vazbě na zastavitelné plochy.
8. Pro zajištění potřeb stávající zástavby a nových zastavitelných ploch je navrženo rozšíření systému zásobování plynem středotlakým rozvodem.
9. Zásobování tepelnou energií bude řešeno z decentralizovaných a lokálních zdrojů.
10. Liniové trasy energetických médií a nezbytná související zařízení malého rozsahu (viz bod 7., 8. a 9.) jsou z hlediska územního plánu považovány za nezbytnou technickou infrastrukturu.
11. Respektovat stávající trasu tepelného napaječe Dětmárovice (EDĚ) – Orlová – Rychvald, napojení Rychvaldu na CZT a respektovat stávající územní předpoklady pro posílení přenosového výkonu (ve stávající trase).

D.2.5 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

1. Územní plán nenavrhuje nové plochy nebo zařízení pro oblast elektronických komunikací.

D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

1. V řešeném území nejsou vymezené samostatné plochy pro nakládání s odpady.
2. Umísťování sběrných dvorů a separace odpadu jsou přípustné v plochách výroby a skladování (VS) a v plochách výroby a skladování – lehké průmyslové výroby (VP).
3. Likvidace komunálních odpadů bude řešena svozem komunálního odpadu mimo řešené území na řízené skládky nebo do provozoven zabývajících se likvidací odpadu.
4. Nebezpečný odpad bude shromažďován ve sběrném dvoře, popř. svážen mobilní sběrnou a následně odvážen k odstranění na zařízení určená k likvidaci nebezpečných odpadů mimo řešené území.
5. Odstranění odpadu z výroby provozované na plochách výroby a skladování (VS) a plochách výroby a skladování – lehké průmyslové výroby (VP) bude zajišťováno individuálně původci vzniku odpadu.

D.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

1. Územní plán vymezuje významné plochy občanského vybavení jako plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV), občanského vybavení - komerčních zařízení (OK), občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) a občanského vybavení – hřbitovů (OH).
2. Územní plán připouští umísťování občanského vybavení lokálního významu a dalších vybraných typů také v plochách smíšených obytných (SO) a bydlení hromadného – v bytových domech (BH) za podmínek stanovených v kapitole F.
3. Územní plán připouští umísťování občanského vybavení vázaného na zajištění

nezbytných služeb pro zaměstnance v plochách výroby a skladování (VS), plochách výroby a skladování - lehké průmyslové výroby (VP) za podmínek stanovených v kapitole F.

4. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy Z3 (OK) a Z117 (OK) pro zařízení občanského vybavení komerčních zařízení.
5. Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z1/20 (OH) pro rozšíření plochy hřbitova.
- ~~5.6.~~ Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z2/10 (OS) pro rozšíření sportovních ploch ve volné krajině.
- ~~6.7.~~ Územní plán vymezuje plochu přestavby P5 (OV) pro rozšíření občanského vybavení veřejné infrastruktury.
- ~~7.8.~~ Účel užívání stávajících zařízení a staveb občanské vybavenosti může být změněn v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. F.).
- ~~8.9.~~ V případě realizace nového zařízení občanské vybavenosti musí být zabezpečen v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst nebo musí být tato místa zajištěna s ohledem na organizaci okolní zástavby a veřejných prostranství.
- ~~9.10.~~ Drobné stavby a zařízení pro relaxaci lze realizovat v souladu s podmínkami hlavního a přípustného využití, stanovenými pro plochy v zastavěném území a zastavitelné plochy, aniž jsou vymezeny v územním plánu (viz kapitola F.).

D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

1. Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ). Podmínky pro jejich využití jsou stanoveny v kapitole F.
2. Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ) ve vazbě na zastavitelné plochy smíšené obytné, především pro plochy větší než 2 ha:
 - plochy Z22a a Z22b, které zajišťují potřeby ploch smíšených obytných Z16a, Z16b, Z27a a Z27b;
 - plocha Z194, která zajišťuje potřeby plochy smíšené obytné Z74.
 - plocha Z107, která zajišťuje potřeby ploch smíšených obytných Z122, Z123.
 - plochy Z192, která zajišťuje potřeby plochy smíšené obytné Z92.
 - plocha Z182, která zajišťuje potřeby plochy smíšené obytné Z100.
3. Územní plán vymezuje další plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ), a to plochy Z145, Z148 a P3 pro zajištění kvality bydlení v obci.
4. Realizace veřejných prostranství je přípustná ve všech plochách smíšených obytných (SO), plochách bydlení hromadného - v bytových domech (BH), plochách občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV), plochách občanského vybavení - komerčních zařízení (OK) a plochách občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení (OS)

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBE VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, ~~OCHRANU~~ OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ

1. Koncepce uspořádání krajiny stanovená územním plánem stanovuje základní podmínky, kterými jsou:

- zachování ekologické stability krajiny
- prostupnost krajiny

při současném zajištění udržitelného rozvoje území.

2. V krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy zemědělské – orná půda, trvalé travní porosty (Z) - zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu, včetně pozemků drobných vodních toků a jejich břehové zeleně, plochy náletové zeleně na nelesní půdě, plochy účelových komunikací apod.

V územním plánu nejsou navrženy nové plochy s tímto způsobem využití.

- plochy lesní (L) zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, včetně pozemků drobných vodních toků, ploch účelových komunikací apod.

V územním plánu jsou navrženy 3 nové plochy lesní.

- plochy přírodní – ÚSES (P) - zahrnují plochy biocenter územního systému ekologické stability a regionálních biokoridorů (ÚSES); tyto plochy jsou součástí ekologické kostry území.

- plochy smíšené nezastavěného území (NS) zahrnují pozemky a plochy významných krajinných prvků, doprovodné břehové zeleně a dalších významných ploch zeleně situované mimo plochy lesní.

V územním plánu je navržena 1 nová plocha s tímto způsobem využití.

- plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (VV) zahrnují plochy vodních toků, včetně slepých ramen a plochy vodních nádrží.

V souvislosti s přeložkou silnice I/67 je vymezena plocha vodní a vodohospodářská - vodní plochy a toky (VV) v ploše výroby a skladování náhradou za vodní plochu stávající (v souvislosti s navrženou přeložkou silnice I/67).

Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (VV) není povoleno zatrubňovat. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů. Přípouští se pouze stavby a zařízení související s vodním hospodářstvím a ochranou přírody a nezbytnými stavbami pro dopravu a sítě technické infrastruktury, tj. stavby mostů, lávek a propustků (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

1. Územní plán vymezuje v rámci regionální úrovně územního systému ekologické

stability dvě regionální biocentra a propojující regionální biokoridor:

- regionální biocentrum (R1), vodní, nivní (v ZÚR MSK 102 Bezdínek)
- regionální biocentrum (R9), vodní, nivní (v ZÚR MSK 218 Staroměstská niva)
- regionální biokoridor (R2, R4, R6 a R8), vodní, nivní podél řeky Olše (v ZÚR MSK 578)

2. Územní plán vymezuje v rámci lokální úrovně územního systému ekologické stability (ÚSES) lokální biokoridory (s částmi L1 až L10) ve třech výsledných trasách:

- trasa podél toku Za lesem (z Orlové) a toku Glembovec k regionálnímu biokoridoru (L1 až L6);
- trasa od regionálního biokoridoru poblíž železniční trati směrem na Dolní Lutyni (L7 až L10);
- trasa vedená ve směru od Dolní Lutyně podél toku Olmovec do území Orlové (L11 až L13).

3. Územní plán stanovuje parametry navrženého ÚSES - lesní společenstva:

- lokální biokoridor - maximální délka 2 000 m, minimální šířka 15 m, přípustná možnost přerušení 15 m;
- lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla minimálně 1 ha (šířka ekotonu je cca 40 m);
- regionální biokoridor – je složen z jednoduchých regionálních biokoridorů o maximální délce 700 metrů a minimální šířce 40 metrů a z vložených lokálních biocenter;
- regionální biocentrum – minimální výměra v podmínkách řešeného území je 30 ha.

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

1. Prostupnost krajiny je v řešeném území zajištěna prostřednictvím stávající sítě silnic, místních a veřejně přístupných účelových komunikací v krajině.
2. Územní plán respektuje stávající cyklistické stezky a trasy v území a připouští realizaci cyklistických stezek a tras v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola F.
3. Pro zlepšení napojení obce na stávající infrastrukturu pro cyklisty vyznačit cykloturistické trasy na stávajících komunikacích navazující na stezky pro cyklisty navržené územním plánem a na dopravní řešení cyklistické dopravy okolních obcí a měst.
4. Prostupnost krajiny pro migraci organismů je řešena v rámci ploch přírodních – ÚSES (P), stabilizací ploch zemědělských (Z) a ploch vodních a vodohospodářských – vodních ploch a toků (VV) a omezením výstavby v těchto plochách.

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

1. Konkrétní protierození opatření formou vymezení specifických ploch s rozdílným způsobem využití územní plán nenavrhuje.
2. Protierození opatření (výsadba pásů zeleně s funkcí větrolamů, záchytnou funkcí před splachováním zemědělské půdy apod.) jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití

- plochách zemědělských (Z), plochách lesních (L), plochách přírodních – ÚSES (P) a plochách smíšených nezastavěného území (NS).
3. Funkci protierozních opatření v krajině bude částečně plnit realizace dosud nefunkčních částí vymezených biokoridorů a biocenter ÚSES.

E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

1. Respektovat návrh plochy vymezené za účelem vybudování retenční nádrže v povodí Olmorce.
2. Jako prvek protipovodňových opatření v krajině je navrženo vybudování záchytných příkopů a retenčních nádrží v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití bez vymezení v grafické části územního plánu.
3. Ve stanovených záplavových respektovat podmínky stanovené v kapitole F. tohoto územního plánu.
4. Respektovat stanovená riziková území (viz grafická část), v nich respektovat podmínky stanovené v kapitole F. tohoto územního plánu.
5. V nezastavěném území je přípustná realizace odvodňovacích příkopů nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu na ochranu zástavby před dlouhotrvajícími nebo přívalovými dešti dle místní potřeby, aniž jsou plochy pro tyto příkopy nebo trativody vymezeny územním plánem. Za vhodný recipient považovat zejména vodní útvary, do nichž vyúsťují povrchové vody (vodní toky, vodní plochy apod.), retenční nádrže, poldry, jímací prvky vsaku vod (sedimentační a vsakovací nádrže, apod).

E.6 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

1. Rekreační využívání krajiny se připouští v rámci pěší turistiky, cykloturistiky, případně jezdeckých sportů (hipostezky).

E.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

1. Plochy pro povrchové dobývání nerostů nejsou v územním plánu vymezeny.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

~~F.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, TYPY PLOCH VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM~~

- ~~1. V řešeném území jsou vymezeny následující typy ploch s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení~~
- ~~— BH — plochy bydlení hromadného — v bytových domech~~
 - ~~— OV — plochy občanského vybavení — veřejné infrastruktury~~
 - ~~— OK — plochy občanského vybavení — komerčních zařízení~~

- ~~— OS — plochy občanského vybavení — tělovýchovných a sportovních zařízení~~
- ~~— OH — plochy občanského vybavení — hřbitovů~~
- ~~plochy veřejných prostranství~~
- ~~— PZ — plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch~~
- ~~plochy smíšené obytné~~
- ~~— SO — plochy smíšené obytné~~
- ~~plochy dopravní infrastruktury~~
- ~~— DS — plochy a koridory dopravní infrastruktury — silniční dopravy~~
- ~~— DD — plochy dopravní infrastruktury — drážní dopravy~~
- ~~plochy technické infrastruktury~~
- ~~— TI — plochy technické infrastruktury~~
- ~~plochy výroby a skladování~~
- ~~— VS — plochy výroby a skladování~~
- ~~— VP — plochy výroby a skladování — lehké průmyslové výroby~~
- ~~plochy vodní a vodohospodářské~~
- ~~— VV — plochy vodní a vodohospodářské — vodní plochy a toky~~
- ~~plochy zemědělské~~
- ~~— Z — plochy zemědělské — orná půda, trvalé travní porosty~~
- ~~plochy lesní~~
- ~~— L — plochy lesní~~
- ~~plochy přírodní~~
- ~~— P — plochy přírodní — ÚSES~~
- ~~plochy smíšené nezastavěného území~~
- ~~— NS — plochy smíšené nezastavěného území~~
- ~~plochy zeleně~~
- ~~— ZS — plochy zeleně — sadů a zahrad~~
- ~~plochy dopravní infrastruktury — specifické~~
- ~~— DM — plochy místních a veřejně přístupných účelových komunikací~~

F.2F.1 **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Obecně závazné podmínky pro využití území

1. Platnost podmínek – územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, přitom platí:
 - stanovené podmínky pro využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití se vztahují ke všem plochám návrhovým i stabilizovaným shodného funkčního typu;
 - stanoveným podmínkám pro využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel

umísťovaných nových staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání;

- dosavadní způsob využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití dle územního plánu je nadále možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy a pokud nejsou dány důvody pro nápravná opatření;
 - stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž je umožněno bydlení v bytových nebo rodinných domech, a ploch v záplavových územích obsahují prvky regulačního plánu. Tyto prvky jsou obsaženy v této kapitole v bodu 10. Velikost nově oddělovaných / slučovaných pozemků s platností pro celé správní území obce Dětmárovice a bodu 14. Podmínky pro využití ploch v záplavových územích s platností pro všechny záplavová území ve správním území obce Dětmárovice (pokud v konkrétním textu dotčeného bodu není stanoveno jinak). Vymezení dotčených ploch je provedeno jen v textové části územního plánu, v grafické části platí kontextově.
2. Ochrana pietního místa - v území 100 m od hranice pozemku hřbitova se nepřipouští nové stavby a provozy s rušivým účinkem na okolí a pietu místa (např. hlukem, hudební produkcí, vibracemi, světelnými záblesky a světelnými reklamními zařízeními, zápachem apod.).
3. Výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů:
- výroba elektrické energie prostřednictvím větrných elektráren není přípustná v žádné ploše s rozdílným způsobem využití;
 - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů je podmíněně přípustná v zastavěném území a zastavitelných plochách ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití.
4. Koridory **dopravní**, technické infrastruktury - v plochách koridorů **dopravní**, technické infrastruktury, **včetně koridorů sdružených** vymezených nad plochami s rozdílným způsobem využití je možné využít těchto ploch pouze způsobem, který neznemožní nebo zásadním způsobem neztíží realizaci záměru, pro který byl koridor vymezen.
5. Podmínky pro využití ploch v sesuvných územích
- v plochách s rozdílným způsobem využití vymezených v aktivních sesuvných územích není přípustné umísťování žádných trvalých staveb, včetně oplocení.
 - v plochách s rozdílným způsobem využití vymezených v potenciálních sesuvných územích není přípustné umísťování žádných trvalých staveb, oplocení je zde přípustné.
6. Opatření k ochraně ovzduší:
- v plochách s rozdílným způsobem využití lze podmíněně umístit stacionární zdroje znečištění jen za předpokladu zajištění minimalizace dopadu jejich činnosti na kvalitu ovzduší, tj. při použití technologií zajišťujících minimalizaci emise znečišťujících látek, včetně látek pachových, při zohlednění vzdálenosti od ploch s přípustnou funkcí bydlení, při zajištění ochranných prvků.
7. Podmínky pro využití ploch vymezených pod plochami a koridory veřejně prospěšných staveb:
- v plochách s rozdílným způsobem využití vymezených pod koridory veřejně prospěšných staveb se připouští nové stavby přípustné nebo podmíněně přípustné dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jen za předpokladu, že tyto negativně neovlivní umístění dotčených veřejně prospěšných staveb (významným způsobem neztíží nebo neznemožní jejich realizaci),
 - tato podmínka je časově omezená do doby realizace dotčených veřejně

prospěšných staveb

8. Opatření k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

- v plochách s rozdílným způsobem využití lze vymezit plochy a umístit stavby a zařízení dočasné i trvalé pro potřeby
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací
- odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií,
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci;
- v plochách s rozdílným způsobem využití mimo zastavěná a zastavitelná území, lze vymezit plochy a umístit stavby a zařízení dočasné i trvalé pro potřeby vyvezení a uskladnění nebezpečných látek;

9. Ochrana nezastavěného území - v plochách mimo zastavěné území nad rámec podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- v nezastavěném území se připouští vybudování společných zařízení v rámci pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability a obdobných staveb a opatření, a to bez nutnosti změny územního plánu;
- v nezastavěném území se připouští umístění turistických informačních tabulí, přístřešků, odpočívák, rozhleden bez dalších funkcí, autobusových zastávek, krmelců pro zvěř a nezbytných staveb a přístřešků pro uskladnění krmiva, výpěstků a náradí souvisejících se zajištěním funkcí lesa;
- v nezastavěném území je zakázáno oplocování ploch, pozemků a staveb s výjimkou povinného oplocování plochy, pozemků a staveb technické infrastruktury, pastvinářského oplocení do 1 m výšky s vysokou průchodností, dočasného oplocení lesních školek a výsadbových ploch stromové zeleně;
- umístování ostatních výše neuvedených staveb a zařízení v nezastavěném území je územním plánem výslovně vyloučeno, pokud přípustnost umístění v dotčené ploše není výslovně uvedena v rámci stanovených podmínek hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

10. Velikost nově oddělovaných / slučovaných pozemků:

- je stanovena minimální výměra 1200 m² pro nově oddělované / slučované pozemky určené pro umístění staveb rodinných a bytových domů. Tato povinnost se nevztahuje na zástavbu stávajících proluk a na plochy a pozemky, u nichž splnění povinnosti brání místní podmínky – nedostačující výměra dotčených pozemků (vymezených před nabytím účinnosti změny č. 3).
- stanovenou minimální výměru lze snížit až na 600 m²/ 1 rodinný dům u řadové zástavby, dvojdomů a trojdomů.
- do celkové minimální výměry dotčené plochy / pozemku lze zahrnout také navazující samostatné plochy a pozemky staveb prokazatelně s dotčenou stavbou pro bydlení souvisejících (např. plochy samostatných garáží apod.), apod.

- stanovena minimální výměra 1200 m² je závazná i pro zbytkové části původních pozemků vzniklé po provedeném dělení.
- oddělování pozemků o menší výměře je přípustné v případech pozemků pro zajištění přístupu, příjezdu, tras technické infrastruktury a přípojek, veřejného prostranství, a pokud tato skutečnost je z patrna z oddělovacího plánu (tvar a velikost pozemku nesmí umožnit umístění stavby rodinného domu nebo bytového domu).

11. Obecně závazné podmínky pro využití území zahrnují rovněž:

- povinnost zajištění kvalitních životních podmínek budoucích uživatelů staveb v plochách dotčených provozem na silničních a místních komunikacích - viz zejména ustanovení kapitoly D1.1, bod 8.,
- povinnost respektování minimální šíře veřejných prostranství s komunikací zpřístupňující stavby pro bydlení – viz zejména ustanovení kapitoly D1.1 bod 6.,

12. Ochrana liniových staveb a koridorů technické infrastruktury - v plochách ochranných pásem a koridorů technické infrastruktury lze ve všech plochách s rozdílným způsobem využití umísťovat stavby a zařízení jen se souhlasem příslušného majitele, správce, provozovatele dotčené technické infrastruktury.

13. Domácí chov a malochoy hospodářských zvířat – pro potřeby územního plánu se stanovují definice:

- domácí chov – chov hospodářských zvířat, včetně tzv. domácích zvířat v počtu nepřesahujícím 10 chovných jednotek (živočichů) u králíků a hlodavců a 3 chovné jednotky (živočichy) u ostatních čtyřnohých zvířat, 10 chovných jednotek (živočichů) u slepic, chovných kuřat, poštovních holubů a 3 chovné jednotky (živočichy) u ostatní drůbeže;
- malochoy - chov hospodářských zvířat, včetně tzv. domácích zvířat v počtu nevyžadujícím stanovení ochranných pásem a limitů – pro tento chov je potřeba získat souhlas obce, tzn. prokázat, že chov je v lokalitě udržitelný, nezatěžuje svými projevy (hluk, pachové stopy, zvýšená prašnost apod.) okolní funkce bydlení a občanského vybavení.

14. Podmínky pro využití ploch v záplavových územích

Plochy s rozdílným způsobem využití nacházející se v záplavovém území lze využívat v souladu s podmínkami stanovenými pro daný typ plochy za předpokladu, že:

- stanovená riziková území vyznačená v grafické části ve výkresu I.2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny budou využívána jen formou neoplocených zahrad, bez staveb a výsadbových barier bránících odtoku záplavových vod,
- stávající terén na dotčených zastavitelných plochách nebude navyšován (s výjimkou ploch Z142 určené pro umístění ČOV),
- oplocení bude řešeno jednoduchým průtočným způsobem bez podezdívek,
- stavby nebudou podsklepeny,
- nejnižší obytná podlaží budou navržena nad úrovní hladiny rozhodné pro stanovení záplavového území:

Plocha	H (m n. m.)
Z1/21 (SO)	212,60
Z141 (SO)	212,20
Z143 (SO)	212,80

Z144 (SO)	213,10
Z146 (SO)	213,10
Z149 (SO)	214,05
Z150 (SO)	214,05
Z151 (SO)	214,95
Z152 (SO)	214,75
Z155 (SO)	215,05
Z166 (SO)	215,70
Z167 (SO)	215,70
Z170 (SO)	216,05
Z199 (SO)	216,60

- pro návrh ČOV na ploše Z142 (TI) platí rozhodná hladina stoleté vody ve výškové úrovni 212,55 m n. m.,
- konstrukce staveb pod úrovní hladiny, pro kterou bylo stanoveno záplavové území, musí být navrženy na mimořádné zatížení, zejména při povodni a jejím opadnutí,
- při povodni musí stavebně technické řešení staveb umožňovat gravitační odtok vody z nejnižšího podlaží nebo musí být navrženo zařízení pro jednoduché odčerpávání vody z budov,
- pokud bude stavba, některá její část nebo součást chráněna před vniknutím vody při povodni, musí být odolná také proti vyplavání a překlopení,
- stavbami a jejich užíváním nesmí dojít ke znečištění podzemních ani povrchových vod,
- pro stavby budou zpracovány povodňové plány,
- projektové dokumentace k jednotlivým stavebním záměrům na dotčených plochách budou předkládány k posouzení a vydání stanoviska správce povodí a správce vodního toku.

Splnění výše uvedených požadavků bude prokázáno v projektové dokumentaci. U staveb nevyžadujících povolení či opatření stavebního úřadu se výše uvedené podmínky aplikují přiměřeně. Za správnou aplikaci odpovídá stavebník, majitel nebo aktuální uživatel stavby.

Analogicky se aplikuje i v dotčených plochách stabilizovaných – s výjimkou dopravní a technické infrastruktury (podmínky dle stanoviska správce povodí).

15. Podmínky odpovědnosti za škody způsobené vyšší mocí v sesuvných a záplavových územích:

- stanovením podmínek uvedených v bodech 5. a 14. této podkapitoly (F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ / Obecně závazné podmínky pro využití území) nevzniká žádné právo na případné možné uplatnění jakýchkoliv náhrad za škody způsobené vyšší mocí (povodně, sesuvy apod.) nebo v důsledku působení vyšší moci vůči obci nebo osobám účastným na procesu pořizování a tvorby územního plánu a jeho změn pro správní území obce Dětmorovice,
- stavebník, majitel nebo aktuální uživatel stavby ponese odpovědnost za veškeré škody vzniklé na jeho majetku v důsledku případného zaplavení pozemku při povodňových průtocích nebo při poškození v důsledku geologických nestabilit,
- stavebník, majitel nebo aktuální uživatel stavby ponese veškeré náklady, které mu

vzniknou vlastními opatřeními k ochraně majetku před povodněmi nebo riziky geologických nestabilit.

16. Podmínky pro umístění staveb vedlejších a souvisejících s veřejně prospěšnou stavbou D1 - I/67 Bohumín - Karviná - Dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy:

- Umístění staveb vedlejších a souvisejících s dotčenou veřejně prospěšnou stavbou v plochách navazujících na vymezený koridor veřejně prospěšné stavby je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Stavby vedlejší a související s dotčenou veřejně prospěšnou stavbou jsou považovány mj. za nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu.

17. Definice pojmů:

- malá hospodářská budova - skleník do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky; stavba do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m (zahradní domek, stavba pro chov drobného domácího zvířectva apod.);

- stavba pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků - stavba do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m sloužící výhradně uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků;

- vyhlídková konstrukce - stavba příhradové / hrázděné či obdobné konstrukce o výšce do 10 m nad původní terén, o půdorysné stopě do 25 m², s přístupnou vyhlídkovou plochou sloužící občanům jako vyhlídkové místo.

PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO – V BYTOVÝCH DOMECH	BH
Definice plochy	
Plochy zahrnují území s převládající funkcí bydlení v bytových domech, včetně související dopravní a technické infrastruktury a zeleně.	
Hlavní využití	
- bydlení v bytových domech.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby související se stavbou hlavní; - stavby a zařízení občanské vybavenosti lokálního významu; - veřejná prostranství, včetně ploch pro relaxaci obyvatel; - drobná architektura; - maloplošná víceúčelová a dětská hřiště; - zeleň včetně mobiliáře; - nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace, parkovací a manipulační plochy; 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - provozování služeb, opraven a podnikatelských aktivit, jejichž provozování nesnižuje kvalitu hlavního a přípustného využití a které jsou slučitelné s využitím hlavním; - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně na 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití (stavby a zařízení) jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - bydlení v rodinných domech; - rodinná rekreace; - hromadná rekreace; - hřbitovy a pohřebnictví; - stavby a zařízení pro výrobu a skladování; - těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu surovin; - servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vřakoviště; - stavby a doprovodné stavby pro chov hospodářských zvířat; - stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby; - distribuce a prodej pohonných hmot; - garáže na samostatném pozemku; - odstavování a garážování vozidel nad 3,5t; - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin; - a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným. 	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu	
<ul style="list-style-type: none"> - maximální zastavitelnost pozemků 70 %; - výškovou hladinu nové zástavby a změny staveb ve stávající zástavbě (dostavby, přestavby) přizpůsobit výškové hladině okolní stabilizované zástavby, která odpovídá úrovni 3 nadzemních podlaží + obytné podkroví. 	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	OV
Definice plochy	
Plochy objektů a zařízení s převládající funkcí občanského vybavení veřejného a sociálního typu mající vyhrazené samostatné urbanistické plochy mimo plochy	
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, zejména určené pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva; - sakrální stavby a komplexy. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby související se stavbou hlavní; - bydlení majitelů a správců; - veřejná prostranství, včetně ploch pro relaxaci uživatelů a zaměstnanců; - drobná architektura a veřejná WC; - zeleň včetně mobiliáře; - nezbytná dopravní infrastruktura - zejména komunikace funkčních skupin C a D, parkoviště a další související dopravní infrastruktura; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na technickou infrastrukturu. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zařízení a stavby pro sport, relaxaci a volný čas, včetně maloplošných a dětských hřišť, pouze s přímou vazbou na využití hlavní a přípustné; - zařízení občanské vybavenosti komerčního typu související se zařízeními definovanými ve využití hlavním – stravovací zařízení a maloobchodní prodejny 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely, než je uvedeno ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména: - bydlení jiné než přípustné; - stavby a zařízení občanského vybavení jiné, než výše uvedené; - hřbitovy a pohřebnictví; - stavby a zařízení pro rekreaci; - zahrady a zahrádkové osady; - stavby a zařízení pro výrobu a skladování; - těžba surovin, vč. staveb a zařízení pro těžbu surovin; - servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; - distribuce a prodej pohonných hmot; - garáže na samostatném pozemku a odstavování a garážování vozidel nad 3,5t; - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin; - a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným. 	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu	
<ul style="list-style-type: none"> - maximální zastavitelnost pozemků 70 %; - výškovou hladinu nové zástavby a změny staveb ve stávající zástavbě (dostavby, přestavby) přizpůsobit výškové hladině okolní stabilizované zástavby. 	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍCH ZAŘÍZENÍ	OK
Definice plochy	
Plochy objektů a zařízení s převládající funkcí občanského vybavení komerčního typu mající samostatné urbanistické plochy mimo plochy smíšených funkcí.	
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení občanského vybavení komerčních zařízení, zejména: - stavby a zařízení pro obchod a služby; - stavby a zařízení ubytovacích zařízení a veřejného stravování. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby související se stavbou hlavní; - bydlení majitelů a správců; - veřejná prostranství, včetně zeleně na veřejných prostranstvích a mobiliář; - relaxační centra; - drobná architektura a veřejná WC; - nezbytná dopravní infrastruktura - zejména komunikace funkčních skupin C a D, parkoviště a další související dopravní infrastruktura; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na technickou infrastrukturu. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zařízení a stavby pro sport, relaxaci a volný čas, včetně maloplošných a dětských hřišť, pouze s přímou vazbou na využití hlavní. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely, než je uvedeno ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - bydlení jiné než přípustné; - hřbitovy a pohřebnictví; - stavby a zařízení pro rekreaci; zahrady a zahrádkové osady; - stavby a zařízení pro výrobu a skladování; - těžba surovin, vč. staveb a zařízení pro těžbu surovin; - servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; - distribuce a prodej pohonných hmot; - garáže na samostatném pozemku; - odstavování a garážování vozidel nad 3,5t; - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin; - a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným; - jakékoliv využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu bydlení na souvisejících plochách, zejména plochách okolních, s hlavním a přípustným využitím pro funkci bydlení, popřípadě jehož důsledky jsou přímo neslučitelné s takovým využitím. 	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu	
<ul style="list-style-type: none"> - maximální zastavitelnost pozemků 70 %; - výškovou hladinu nové zástavby a změny staveb ve stávající zástavbě (dostavby, přestavby) přizpůsobit výškové hladině okolní stabilizované zástavby. 	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÝCH A SPORTOVNÍCH ZAŘÍZENÍ	OS
Definice plochy	
Samostatné stavby a zařízení sportu a rekreace mající vyhrazené urbanistické plochy mimo areály škol a jiných zařízení občanského vybavení se sportovním vybavením.	
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby tělovýchovných zařízení (otevřená a krytá sportoviště, sportovní haly, kryté bazény, dráhy apod.); - šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby související se stavbou hlavní; - bydlení majitelů a správců; - stravovací zařízení včetně sezónního občerstvení; - nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů, garáží; - veřejná prostranství včetně zeleně na veřejných prostranstvích; - nezbytná dopravní infrastruktura - zejména komunikace funkčních skupin C a D, parkoviště a další související dopravní infrastruktura; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na technickou infrastrukturu; - oplocování pozemků. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - ubytování související s využitím hlavním v ubytovacích zařízeních umístěných ve stavbách tělovýchovných zařízení; - maloobchodní provozovny a služby s vazbou na zařízení tělovýchovy a sportu. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely, než je uvedeno ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném. 	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu	
<ul style="list-style-type: none"> - výškovou hladinu nové zástavby a změny staveb ve stávající zástavbě (dostavby, přestavby) přizpůsobit výškové hladině okolní stabilizované zástavby. 	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVŮ	OH
Definice plochy	
Plochy hřbitovů a souvisejících staveb a zařízení.	
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none">- areály hřbitovů;- obřadní síně, stavby církevní.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none">- stavby související se stavbou hlavní;- sociální zařízení pro návštěvníky;- stavby pro správu a údržbu hřbitovů;- parkové úpravy zeleně, zeleň ochranná, izolační;- místní komunikace funkčních skupin C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení;- oplocení areálu hřbitova.	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none">- funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely, než je uvedeno ve využití hlavní nebo přípustném.	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu	
<ul style="list-style-type: none">- podmínky nejsou stanoveny.	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH	PZ
Definice plochy	
Jedná se o plochy veřejnosti volně přístupné a veřejností využívané s převahou nezpevněného povrchu nad 50 % plochy.	
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - veřejně přístupné travnaté plochy v zastavěném území obce; - zeleň na veřejných prostranstvích – včetně parků a parkových úprav. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - drobné stavby a zařízení pro relaxaci obyvatel a návštěvníků; - prvky drobné architektury a drobný mobiliář; - stánky pro prodej denního tisku a časopisů apod.; - nezbytné komunikace, chodníky, cyklostezky apod.; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na technickou infrastrukturu. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely, než je uvedeno ve využití hlavním nebo přípustném; - oplocování pozemků. 	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu	
<ul style="list-style-type: none"> - max. přípustná výšková hladina zástavby bude dosahovat úrovně 1 nadzemního podlaží. 	

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO
Definice plochy	
<p>Území s převládající nebo dominantní funkcí bydlení tvořené nízkopodlažní zástavbou rodinných domů a původních zemědělských usedlostí. V těchto plochách umísťovat přednostně rodinné domy. Jsou to plochy, v nichž výstavba, zřizování nebo vestavby s jinou funkcí, nesmí narušovat funkci bydlení. Nezbytnou součástí je také dopravní a technická infrastruktura sloužící potřebám těchto ploch a plochy zeleně.</p>	
Hlavní využití ¹⁾	
<ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy; - zemědělské usedlosti; - občanská vybavenost. 	
Přípustné využití ¹⁾	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby související se stavbou hlavní; - plochy veřejných prostranství; - stávající stavby pro rodinnou rekreaci; - chráněné dílny a jejich areály včetně nezbytných ubytovacích zařízení; - samostatné zahrady, včetně staveb pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků mimo jádrovou část sídla; - stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu, včetně maloplošných víceúčelových a dětských hřišť; - zeleň včetně mobiliáře; - drobná architektura; - stavby rozhleden, včetně staveb a zařízení souvisejících; - nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace funkčních skupin C a D, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - garáže obyvatel integrované v hlavních objektech a jako stavby související s hlavním objektem; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na technickou infrastrukturu; - oplocení pozemků. 	
Podmíněně přípustné využití ¹⁾	
<ul style="list-style-type: none"> - bytové domy nízkopodlažní (max. hladina pro novou zástavbu a změny staveb ve stávající zástavbě - 2 NP + podkroví); - provozování služeb, opraven a podnikatelských aktivit, jejichž vedlejší účinky nesnižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití a které jsou slučitelné s využitím hlavním; - domácí chov a malochov²⁾ hospodářských zvířat pro vlastní potřebu, při dodržení hygienických norem a předpisů, jen v rozsahu nevyžadujícím stanovení hygienických pásem, bez negativního vlivu na okolní pozemky; - stavby a zařízení pro domácí chov a malochov jen jako stavby související se stavbou hlavní (vč. staveb doplňkových); - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně na střechách nebo fasádách objektů, - v plochách Z1/21, Z141, Z143, Z144, Z146, Z149, Z150, Z151, Z152, Z155, Z166, Z167, Z170 a Z199 je hlavní využití, přípustné využití a podmíněně přípustné využití vždy <p>chápano jako podmíněně přípustné při splnění podmínek bodu 14. Obecně závazných podmínek využití území.</p>	

Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none">- funkční využití (stavby a zařízení) jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:- hřbitovy a pohřebnictví;- velkoplošná obchodní zařízení;- zahrádkové osady;- chov hospodářských zvířat nad rámec výše uvedený;- stavby a zařízení pro výrobu a skladování s výjimkou výše uvedených;- těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin;- servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vrakoviště;- stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;- distribuce a prodej pohonných hmot;- garáže na samostatném pozemku;- odstavování a garážování vozidel nad 3,5t;- sběrné a třídící dvory a sběrný surovin;- větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;- velkoplošné reklamní systémy;- a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným.
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu
<ul style="list-style-type: none">- maximální zastavitelnost pozemků- u staveb pro bydlení 50 %;- u občanského vybavení, služeb a podnikatelských aktivit 70 %;- u zahrad a rekreačních staveb 25 %;- výškovou hladinu nové zástavby a změny staveb ve stávající zástavbě (dostavby, přestavby) přizpůsobit výškové hladině okolní stabilizované zástavby.
<p>1) Plocha Z1/14 jen přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none">- zahrady, zeleň, vč. mobiliáře, drobná architektura, nezbytná technická infrastruktura a přípojky na technickou infrastrukturu, oplocování pozemků. <p>2) Domácí chov a malochov hospodářských zvířat – viz definice (kapitola F-2F.1, bod 13.)</p>

PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVY	DS
Definice plochy	
<p>Jde o veřejný prostor definovaný jako plochy stávající a navržené silniční sítě, včetně zastávek hromadné dopravy, výhyben a točen; plochy chodníků pro pěší a cyklistických stezek. K těmto plochám patří i veřejné parkovací a odstavné plochy, garáže a zařízení pro dopravu.</p>	
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby pozemních komunikací a obslužných zařízení silnic; - garáže, odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, výhybny, obratiště apod.; - stavby a zařízení související s přepravou cestujících, včetně hromadné dopravy osob; 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby související se stavbou hlavní; - nezbytná technická infrastruktura, včetně jejich staveb a zařízení a přípojky na technickou infrastrukturu; - technická zařízení zabezpečovací a sdělovací; - stavby a zařízení pro údržbu silnic; - zeleň. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely, než je uvedeno ve využití hlavním a přípustném. 	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu	
<ul style="list-style-type: none"> - podmínky nejsou stanoveny. 	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ DOPRAVY	DD
Definice plochy	
Jde o plochy železnic, vleček, nádraží a vlakových zastávek, včetně doprovodných zařízení a souvisejících manipulačních ploch.	
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none">- železniční doprava, včetně sítí a zařízení vlastní technické infrastruktury;- provozní zařízení dráhy;- technická zařízení zabezpečovací a sdělovací;- stavby a zařízení související s přepravou cestujících.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none">- občanské vybavení přímo související s provozováním osobní železniční přepravy;- nezbytné dopravní infrastruktura - pozemní komunikace, parkovací plochy, manipulační plochy;- nezbytná technická infrastruktura a přípojky na technickou infrastrukturu;- přemostění včetně mostních objektů;- zeleň.	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none">- funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely, než je uvedeno ve využití hlavním a přípustném.	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu	
<ul style="list-style-type: none">- podmínky nejsou stanoveny.	

PLOCHY MÍSTNÍCH A VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ	DM
Definice plochy	
Jde o plochy místních komunikací a veřejně (veřejnosti) přístupných účelových komunikací.	
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - plochy místních komunikací, plochy účelových komunikací veřejnosti volně přístupných; - cyklistické stezky a chodníky; - parkovací a odstavné plochy; - veřejně přístupné plochy podél komunikací a chodníků, zastávky hromadné 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zeleň; - prvky drobné architektury, drobný mobiliář, stánky pro prodej denního tisku a časopisů, apod.; - umístění kontejnerů na tříděný odpad s ohledem na prostorové možnosti plochy a organizaci lokality; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na technickou infrastrukturu. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely, než je uvedeno ve využití hlavním nebo přípustném; - oplocování pozemků. 	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu	
<ul style="list-style-type: none"> - podmínky nejsou stanoveny. 	

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
Definice plochy	
Jde o plochy staveb a zařízení technické infrastruktury (např. vodojemy, čistírny odpadních vod, rozvodny, regulační stanice apod.).	
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none">- objekty, zařízení a stavby technické infrastruktury;- nezbytná technická infrastruktura související s provozem hlavní specifikované technické infrastruktury.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none">- nezbytná dopravní infrastruktura – přístupové komunikace, odstavné, parkovací a manipulační plochy;- dílny, zařízení údržby;- sociální zázemí pro zaměstnance;- zeleň;- nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích, přeložky vodních toků;- oplocování pozemků.	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none">- funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely, než je uvedeno ve využití hlavním a přípustném.	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu	
<ul style="list-style-type: none">- podmínky nejsou stanoveny.	

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	VS
Definice plochy	
Jde o plochy určené pro průmyslovou výrobu, výrobu elektrické a tepelné energie průmyslovým způsobem a skladování ve velkoplošných areálech.	
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a areály pro průmyslovou výrobu; - stavby, zařízení a areály pro výrobu elektrické a tepelné energie průmyslovým způsobem; - stavby, zařízení a areály pro skladování (sklady, spediční centra, logistické areály) 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby související se stavbou hlavní; - výrobní služby a drobná výroba; - servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; - sběrné dvory a separace odpadu; - administrativní budovy; - sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance; - oddychové a relaxační zařízení pro zaměstnance; - byty majitelů a správců; - ubytování zaměstnanců; - dopravní infrastruktura - místní komunikace, účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, garáže; - distribuce a prodej pohonných hmot; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na technickou infrastrukturu; - nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích, přeložky vodních toků; - zeleň; - oplocování pozemků. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro výrobu nativních krmiv pro zvířata v zájmových chovech se připouští pouze v ploše výroby a skladování, která je vymezena mezi plochou dopravní infrastruktury drážní dopravy (železniční tratí č. 320) a plochou vodní a vodohospodářskou – vodní plochy a toky (vodním tokem Mlýnky) v severní části k. ú. Dětmárovice. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely, než je uvedeno ve využití hlavním a přípustném. 	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu	
<ul style="list-style-type: none"> - podmínky nejsou stanoveny. 	

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÉ PRŮMYSLOVÉ VÝROBY	VP
Definice plochy	
Jde o plochy určené pro výrobní aktivity nezemědělské výroby, služeb a skladování s minimálním negativním dopadem vlastního provozu na okolní plochy.	
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a areály pro výrobu a skladování, u nichž se nepředpokládá negativní vliv z provozované činnosti za hranici vlastních ploch nad limity stanovené příslušnými předpisy; - výrobní služby, drobná a řemeslná výroba. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby související se stavbou hlavní; - servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; - sběrné dvory a separace odpadu; - administrativní budovy; - sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance; - byty majitelů a správců; - ubytování zaměstnanců; - oddychové a relaxační zařízení pro zaměstnance; - dopravní infrastruktura - místní komunikace, účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, garáže; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na technickou infrastrukturu; - fotovoltaické systémy na střechách a fasádách objektů; - nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích, přeložky vodních toků; - zeleň; - oplocování pozemků. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - transformace na zařízení a areály občanské vybavenosti pouze za předpokladu, že nově umístěná funkce nebude negativně ovlivňována provozem staveb, zařízení a areálů uvedených v hlavním a přípustném využití. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely, než je uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném. 	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu	
<ul style="list-style-type: none"> - nová zástavba nesmí převyšovat okolní zástavbu. 	

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ PLOCHY A TOKY	VV
Definice plochy	
Jde o plochy vodních toků a vodních ploch v řešeném území, včetně souvisejících vodních staveb.	
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - plochy vodních toků a vodních ploch; - stavby související s vodním dílem (hráze apod.); - stavby nezbytné pro vodní hospodářství a stavby související s vodním hospodářstvím, (např. vyústění odvodňovacích staveb, jímání zavlažovacích systémů, vyústění kanalizací apod.). 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby související s údržbou vodních nádrží a toků; - stavby mostů a lávek; - výsadba břehové zeleně; - malé vodní elektrárny; - nezbytná dopravní infrastruktura - obslužná a veřejná; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na technickou infrastrukturu. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely, než je uvedeno ve využití hlavním a přípustném, včetně: - zatrubňování vodních toků s výjimkou odlehčovacích kanálů v místě původních toků; - staveb a zařízení vytvářejících překážky pro průchod vody územím; - jakýchkoliv forem oplocování. 	
Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu	
<ul style="list-style-type: none"> - podmínky nejsou stanoveny. 	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	Z / Z.1
Definice plochy	
Jde o ucelené plochy tvořené zemědělským půdním fondem, mornou půdou a trvalými travními porosty, dále remízky, drobnými vodními prvky apod. Dominující funkcí je zemědělská rostlinná výroba.	
Hlavní využití	
- zemědělská rostlinná výroba.	
Přípustné využití	
<p>Pro plochy Z a Z.1</p> <ul style="list-style-type: none">- pastviny;- chov hospodářských zvířat, včetně koní, pastevním způsobem;- pastvinářské ohrazení;- přístřešky pro potřeby rostlinné výroby a chov hospodářských zvířat, včetně koní;- přístřešky pro turisty a cyklisty u značených turistických a cyklistických tras;- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;- rozhledny a vyhlídkové konstrukce, myslivecké posedy;- zahrady a sady bez oplocení;- stavby pro vodní hospodářství v krajině;- nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace, účelové komunikace, výhybny, obratiště;- nezbytná technická infrastruktura a přípojky na technickou infrastrukturu;- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav. <p>Pro plochy Z.1 jsou dále přípustné</p> <ul style="list-style-type: none">- zemědělské objekty vhodné pro ustájení koní, včetně objektů krytých;- stavby a zařízení související s ustájením hospodářských zvířat, včetně koní.	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none">- funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely, než je uvedeno ve využití hlavním a přípustném;- oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení).	
Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu	
- podmínky nejsou stanoveny.	

PLOCHY LESNÍ	L
Definice plochy	
Plochy zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa – pozemky lesní půdy podle aktuální katastrální mapy, kde je převládající funkcí lesní hospodářství a další mimoprodukční funkce lesa, zejména rekreační, vodohospodářskou apod., je možno rozvíjet pouze omezeně.	
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - pozemky určené k plnění funkcí lesa; - lesní výroba. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - chov lesní zvěře, včetně chovu v oborách, bažantnicích a zařízeních podobného typu; - nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství; - lesní oplocenky; - stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny; - přístřešky pro turisty a cyklisty u značených turistických a cyklistických tras; - drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa; - rozhledny a vyhlídkové konstrukce; - stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží; - nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace, účelové komunikace výhybny, obratiště; 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití pro sportovní a rekreační aktivity typu střelnice, paintball / airsoft střelnice, outdoorová a lanová centra apod. lze připustit v plochách s dostatečným odstupem od ploch s funkcí bydlení a občanského vybavení za předpokladu prokázání vhodnosti a bezpečnosti. Pro tyto aktivity lze vyčlenit max. 7 % ploch lesních ve správním území obce; 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely, než je uvedeno ve využití hlavním a přípustném; - zřizování oplocení s výjimkou oplocenek pro ochranu porostů a ohrazení obor. 	
Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu	
<ul style="list-style-type: none"> - podmínky nejsou stanoveny. 	

PLOCHY PŘÍRODNÍ - ÚSES	P
Definice plochy	
Do těchto ploch jsou zahrnuty plochy územního systému ekologické stability, pro které jsou stanoveny specifické zprísňené podmínky využívání území.	
Hlavní využití	
- prvky územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory).	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - na zemědělské půdě: mimoprodukční funkce - zalesnění, zatravnění; - na lesní půdě: mimoprodukční funkce s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin; - stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny; - stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky; - stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží; - nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura, nezbytné liniové stavby technické vybavenosti, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu - křížení ve směru kolmém na biokoridor (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán veřejný zájem a nemožnost vedení mimo plochy přírodní - ÚSES); - nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam a nemožnost umístění mimo plochy přírodní - ÚSES); - provádění pozemkových úprav (jen bude-li prokázán veřejný zájem a nemožnost provedení mimo plochy přírodní - ÚSES); - odvodňování pozemků bude-li prokázán nezbytný společenský význam odvodnění 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely, než je uvedeno ve využití hlavním a přípustném; - zvyšování kapacity a ploch stávajících staveb zahrnutých do ploch ÚSES, kromě staveb v zájmu ochrany přírody a krajiny; - změny kultur s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability; - oplocení. 	
Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu	
- podmínky nejsou stanoveny.	

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	NS
Definice plochy	
Plochy zeleně významných krajinných prvků, doprovodné břehové zeleně a dalších významných ploch zeleně situované mimo pozemky k plnění funkcí lesa.	
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - plochy stromových a keřových porostů a zatravněné plochy nezahrnuté do ploch lesních nebo zemědělských; - plochy zemědělsky obhospodařované půdy drobných výměř; - plochy doprovodné zeleně vodních toků. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny; - prvky drobné architektury včetně drobných sakrálních staveb, mobiliář; - nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství a myslivost; - rozhledny a vyhlídkové konstrukce; - stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží; - provádění pozemkových úprav; - odvodňování pozemků; - nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace funkční skupiny D2, pěší a naučné stezky s povrchem blízkým přírodě; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na technickou infrastrukturu. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - dočasné oplocenky zřízené za účelem ochrany kultur jen po dobu nezbytně nutnou. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely, než je uvedeno ve využití hlavním a přípustném; - zřizování oplocení s výjimkou formy uvedené ve využití podmíněně přípustném. 	
Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu	
<ul style="list-style-type: none"> - podmínky nejsou stanoveny. 	

PLOCHY ZELENĚ - SADŮ A ZAHRAD	ZS
Definice plochy	
Plochy zahrad a sadů.	
Hlavní využití	
- sady, zahrady, travnaté plochy.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - malé hospodářské budovy; - stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků; - nezbytná dopravní infrastruktura; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na technickou infrastrukturu. 	
Podmíněně přípustné využití	
- oplocování pozemků v plochách mimo prvky ÚSES.	
Nepřípustné využití	
- funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely, než je uvedeno ve využití přípustném a podmíněně přípustném.	
Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu	
- podmínky nejsou stanoveny.	

F.3F.2 **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

1. U nové zástavby a změn staveb v zástavbě stávající dodržet stávající výškovou hladinu okolní zástavby, tradiční plošné uspořádání a měřítko zástavby v konkrétní lokalitě. Tato podmínka neplatí pro plochy výroby a skladování (VS) a nevztahuje se k výškové hladině kostela.
2. Maximální procento zastavitelnosti pozemků a maximální přípustná výška zástavby pro jednotlivé funkční plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v příslušných tabulkách v kapitole F.2. Pokud tyto uvedeny nejsou, platí, že maximální procento zastavitelnosti pozemků není stanoveno, že maximální přípustná výška hladiny zástavby nepřevyší stávající zástavbu v území.
3. Nenarušit pohledové aspekty stavební dominanty - kostela sv. Máří Magdaleny (nemovité kulturní památky) při umísťování nových staveb a při změnách staveb stávajících.
4. Při navrhování nových staveb podporovat jejich přirozené začlenění do krajiny (např. výsadbou zeleně).
5. Definovaná maximální výška zástavby není závazná pro stožáry rozvodné soustavy a mostní konstrukce **a není závazná pro stavby rozhleden a vyhlídkových konstrukcí ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.** Výšková hladina zástavby se [v těchto](#)

případech neodvozuje od výškové hladiny kostela ~~a výškové hladiny staveb umístěných v plochách výroby a skladování.~~

6. Chránit vegetační prvky liniové zeleně podél komunikací, vodních toků a vodních ploch, které jsou významnými přírodními hodnotami.
7. Pro výsadbu a obnovu zeleně platí podmínky:
 - v plochách zastavěného území - použít plný sortiment dřevin;
 - na okraji zástavby – jsou vyloučeny především invazní druhy nepůvodních dřevin;
 - ve volné krajině – použít původní druhy a jejich tradiční kultivary, v zemědělské krajině včetně ovocných druhů a jejich neplodných kultivarů;
 - v biokoridorech a biocentrech ÚSES – použít výlučně domácí druhy s výjimkou zakládání na zemědělských nebo antropogenních půdách, kde lze použít meliorační dřeviny, nebo kde lze využít lepší růstový potenciál některých druhů jako přípravných porostů na zdevastovaných půdách;
 - ve všech plochách s výjimkou ploch vodních a vodohospodářských – VV – vodní plochy a toky se připouští výsadba alejí.

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

G.1 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

1. Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Označení	Název stavby Stručná charakteristika	Sledovaný cíl
Z1/20	Rozšíření hřbitova Občanská vybavenost	Zajištění územní kapacity pro důstojné pohřbívání obyvatel obce
D1	I/67 Bohumín - Karviná Dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy	Realizace nadmístního záměru, realizace obchvatu obce včetně staveb vedlejších a souvisejících
D2	Železniční trať č. 320 Dětmárovice - Karviná - Český Těšín – Mosty u Jablunkova, modernizace v rámci III. žel. tranzitního koridoru	Modernizace železniční trati, zlepšení parametrů
V1	Řad pitné vody DN 200	Zajištění zásobení pitnou vodou k.ú. Dětmárovice
E1	Rozšíření elektrárny Dětmárovice (EDĚ) Nový energetický zdroj	Zajištění vyšší kapacity energetického zdroje
E2	Transformační stanice TR 400/110/22 kV	Vyvedení výkonu z EDĚ a jeho zařazení do rozvodné sítě
E3	EDĚ/TR – vedení ZVN 400 kV pro vyvedení výkonu z EDĚ	Vyvedení výkonu z EDĚ a jeho zařazení do rozvodné sítě

E4	EDĚ – TR Nošovice (ZVN) – vedení 2x400 kV pro vyvedení výkonu z EDĚ EDĚ – Vratimov – Nošovice, vedení 400 kV	Vyvedení výkonu z EDĚ a jeho zařazení do rozvodné sítě
E5	Vedení VVN 2x110 kV	Vyvedení výkonu z EDĚ a jeho zařazení do rozvodné sítě
E6	Vedení VN 2x2x22 kV	Vyvedení výkonu z EDĚ a jeho zařazení do rozvodné sítě
T1	Dětmárovice – Karviná (TN) Výstavba tepelného napaječe 2x DN 800 podél trati ČD	Vyvedení tepla do integrované soustavy CZT Havířov – Karviná
ČOV1	Čistírna odpadních vod	Odkanalizování obce
ČOV2	Čistírna odpadních vod	Odkanalizování obce
ČOV3	Čistírna odpadních vod	Odkanalizování obce
ČOV4	Čistírna odpadních vod	Odkanalizování obce
RN	Retenční nádrž	Protipovodňová opatření

- Pro veřejně prospěšné stavby jsou v územním plánu, ve výkresu I.6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací vymezeny plochy a koridory, případně sdružené koridory.
- Územní plán stanovuje podmínky pro vymezený sdružený koridor dopravní a technické infrastruktury pro veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, u nichž dochází k překryvu nebo těsnému souběhu staveb. V takovém případě je nutné respektovat podmínky pro realizaci všech takto dotčených veřejně prospěšných staveb, které jsou z hlediska významu považovány za rovnocenné.

G.2 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

- Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Označení	Název stavby Stručná charakteristika	Sledovaný cíl
R1	Bezdínek Regionální biocentrum ÚSES	Regionální biocentrum Bezdínek – realizace ÚSES
R9	Staroměstská Niva Regionální biocentrum ÚSES	Regionální biocentrum Lužní lesy Olše – realizace ÚSES
R2 až R8	RK 949 Regionální biokoridor	Regionální biokoridor s vloženými lokálními biocentry – realizace ÚSES
R3, R5, R7	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru	Regionální biokoridor s vloženými lokálními biocentry – realizace ÚSES

Viz výkresy:

- I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

I.2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny

G.3 VYMEZENÍ STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

1. Stavby a opatření k zajišťování bezpečnosti státu nejsou územním plánem vymezené.

G.4 VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI

1. Plochy pro asanaci nejsou územním plánem vymezené.

H. VYMEZENÍ ~~DALŠÍCH~~ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

1. Územní plán nevymezuje další veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro které je možné uplatnit předkupní právo.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ

1. Územní plán vymezuje koridor územní rezervy pro možné budoucí využití pro vysokorychlostní trať – VRT. V tomto koridoru se nepřipouští nové stavby s výjimkou nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury (včetně souvisejících zařízení), přípojek na technickou infrastrukturu a staveb místních a veřejně přístupných účelových komunikací, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

1. Územní plán nevymezuje plochy, v nichž by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno zpracováním územních studií.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

1. Územní plán nevymezuje plochu, u níž by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno dohodou o parcelaci.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ~~PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ~~

1. Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

1. Územní plán stanovuje pořadí změn v území pro vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby a pro související veřejnou infrastrukturu pro plochy Z16a, Z16b, Z22a, Z22b, Z25a, Z25b, Z26a, Z26b, Z27a a Z27b, pro které platí podmínka, že plocha shodného čísla s označením „b“ je jako zastavitelná pro vymezenou funkci využitelná až po minimálně 80% využitím plochy shodného čísla s označením „a“. Výjimkou je koordinované využití v rámci jedné investiční akce, kdy dojde k zainvestování min. 80% celkové výměry ploch shodného čísla s označením „a“ i „b“.
2. Územní plán stanovuje podmínky pořadí změn v území pro veřejně prospěšné stavby a koridory blíže specifikované jako tzv. sdružené plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. U těchto staveb je nutné dodržet zásadu minimalizace potřebných ploch a respektování požadavků sdružených staveb, mj. respektováním pořadí umísťování staveb dle nároků na trasování a umístění. Tyto stavby se tedy v zásadě umísťují současně koordinovaně nebo se umísťují v pořadí:
 - D2 - Železniční trať č. 320 - Modernizace železniční trati, zlepšení parametrů
 - D1 - I/67 Bohumín - Karviná dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy
 - Ostatní veřejně prospěšné stavby technické infrastrukturypřitom umísťovaný záměr musí respektovat ostatní stavby v koridoru a tuto skutečnost dostatečně prokázat v dokumentaci stavby nebo studií.
3. Pro vymezení pořadí změn v území je dostačující vymezení textové uvedené v této kapitole. Samostatný výkres pořadí změn v území není zpracován.
4. Územní plán stanovuje, že za využití plochy z hlediska podmínky uvedené v bodu 1. této kapitoly se považuje realizace stavby / investičního záměru v území nebo jejich dokončení, přičemž rozhodnou výměrou je součet výměr takto využitých stavebních pozemků, tj. pozemků staveb a souvisejících ploch.

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

1. Územní plán vymezuje významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:
 - kostel sv. Máří Magdalény, parc. č. 1, k. ú. Dětmárovice.

O. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

1. Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

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

1. Textová část úplného znění Územního plánu Dětmarovice po změně č. ~~3-2~~ obsahuje titulní list, identifikaci zpracovatele a pořizovatele, obsah kapitol a ~~52-xx~~ stran vlastního textu.
2. Grafická část Územního plánu Dětmarovice obsahuje výkresy vyhotovené ve stanoveném měřítku:

I.1	Výkres základního členění území	1: 5 000
I.2	Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1: 5 000
I.3	Schéma – koncepce veřejné infrastruktury – doprava	1: 5 000
I.4	Schéma – koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství	1: 5 000
I.5	Schéma – koncepce veřejné infrastruktury – energetika a spoje	1: 5 000
I.6	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

Výkresy I.3, I.4 a I.5 jsou v úplném znění vydány v soutisku.