

# **ÚZEMNÍ PLÁN DĚTMAROVICE**

## **Změna č. 1**

**I. NÁVRH**

**TEXTOVÁ ČÁST**

**ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ**  
a kolektiv

---

**KVĚTEN 2017**

---

## ÚZEMNÍ PLÁN DĚTMAROVICE - ZMĚNA Č. 1

### I. NÁVRH

---

OBJEDNATEL	OBEC DĚTMAROVICE
POŘIZOVATEL	OBECNÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE
OBEC S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ	KARVINÁ
KRAJ	MORAVSKOSLEZSKÝ
NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚP	KRAJSKÝ ÚŘAD MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU
DATUM	KVĚTEN 2017
ZPRACOVATEL	ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ VENCLÍKOVA 482/63, OSTRAVA, PSČ 700 30 telefon 777 580 504, email projekt@palacky.eu

---

**OBSAH**

I.	ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
II.	DALŠÍ USTANOVENÍ	13
A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	13
B.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	13
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ	13
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ	16
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	18
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	18
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	20
H.	VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	22
I.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ	22
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	22
K.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	22
L.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ	22
M.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	23
N.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	23
O.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	23
P.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	23

## I. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Územní plán Dětmorovice - změna č. 1 mění znění Územního plánu Dětmorovice vydaného Zastupitelstvem obce Dětmorovice formou opatření obecné povahy dne 11. 3. 2015 s datem nabytí účinnosti dne 11. 4. 2015.
2. Textová část dokumentu Územní plán Dětmorovice (výroková část) se mění v bodech a způsobem dále uvedeným.
3. Kapitola A. Vymezení zastavěného území se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným
  - 3.1. Nahrazuje se část textu odstavce 1., v němž se ruší text „vymezeno k 1. 8. 2013“ a nahrazuje se textem „aktualizováno dle stavu ke dni 1. 5. 2016“.
  - 3.2. Ve znění odstavce 2. se ruší text:  
*-- začátek rušeného textu --*
    - I.3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – doprava 1:5 000
    - I.4. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství 1: 5 000
    - I.5. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – energetika a spoje 1: 5 000*-- konec rušeného textu --*
4. Kapitola B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným
  - 4.1. Ve znění odstavce 3. se:
    - a) Ruší slovo „2008“
    - b) Za slovo „OB2“ se vkládá slovo „Metropolitní“
    - c) Se nahrazuje velké písmeno „R“ ve slově „Rozvojové“ malým písmenem „r“
  - 4.2. Ve znění odstavce 7. se:
    - a) v druhé odrážce na začátek textu vkládá slovní řetězec  
*-- začátek nového textu --*  
- sakrální stavby, prvky drobné architektury a  
*-- konec nového textu --*
    - b) na jeho závěr vkládá text/odrážky:  
*-- začátek nového textu --*  
- respektováním prostředí těchto hodnot, tzn. jejich okolí, pohledových souvislostí, průhledů, výsadbových kompozic, prvků zeleně  
- respektováním stávající výškové hladiny okolní zástavby  
*-- konec nového textu --*
  - 4.3. Ve znění odstavce 9. se nahrazuje datum „1. 8. 2013“ datem „1. 5. 2016“

- 4.4. Ve znění odstavce 10. se za text „I.2. – Hlavní výkres“ vkládá nový text „-urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny“
5. Kapitola C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným
- 5.1. V podkapitole C.1, odstavci 3. odrážce první se ruší text „(stav území k 1. 8. 2013)“
- 5.2. V podkapitole C.2, odstavci 1. se aktualizuje tabulka zastavitelných ploch takto:
- a) Aktualizují se výměry zastavitelných ploch vymezeným územním plánem Dětmárovice u částečně využitých ploch:
- |      |                                  |
|------|----------------------------------|
| Z7   | ruší se 0,63 – nahrazuje se 0,51 |
| Z12  | ruší se 1,05 – nahrazuje se 0,69 |
| Z43  | ruší se 0,24 – nahrazuje se 0,14 |
| Z49  | ruší se 1,06 – nahrazuje se 0,90 |
| Z60  | ruší se 0,41 – nahrazuje se 0,21 |
| Z67  | ruší se 0,81 – nahrazuje se 0,67 |
| Z75  | ruší se 0,55 – nahrazuje se 0,28 |
| Z92  | ruší se 2,90 – nahrazuje se 2,82 |
| Z122 | ruší se 2,26 – nahrazuje se 1,77 |
| Z135 | ruší se 0,40 – nahrazuje se 0,19 |
| Z137 | ruší se 0,55 – nahrazuje se 0,41 |
| Z141 | ruší se 0,49 – nahrazuje se 0,36 |
| Z142 | ruší se 0,81 – nahrazuje se 0,27 |
| Z196 | ruší se 0,31 – nahrazuje se 0,19 |
- b) Ruší se uvedení zastavitelných ploch z důvodu jejich plného využití:
- Z129, Z130, Z176, Z178
- c) Ruší se zastavitelné plochy a v celkovém shodném rozsahu nově vymezují na dílčí samostatné plochy:
- ruší se zastavitelná plocha Z16 SO 6,54 ha US a nově vymezuje jako zastavitelné plochy Z16a SO 3,96 ha US a Z16b SO 2,58 ha US, II.,
  - ruší se zastavitelná plocha Z20 PZ 0,41 ha a nově se vymezuje jako zastavitelné plochy Z1/19 DS 0,18 ha a Z1/20 OH 0,23 ha,
  - ruší se zastavitelné plochy Z21 OH 0,72 ha, Z22 PZ 1,44 ha a Z23 DS 0,26 ha a nově se vymezují jako plochy Z22a PZ 1,24 ha a Z22b PZ 1,18 ha II.,
  - ruší se zastavitelná plocha Z25 SO 1,07 ha a nově vymezuje jako zastavitelné plochy Z25a SO 0,32 ha US a Z25b SO 0,75 ha II.,
  - ruší se zastavitelná plocha Z26 DM 0,37 ha a nově vymezuje jako zastavitelné plochy Z26a DM 0,31 ha US a Z26b SO 0,06 ha II.,

- ruší se zastavitelná plocha Z27 SO 2,37 ha a nově vymezuje jako zastavitelné plochy Z27a SO 1,15 ha US a Z27b SO 1,22 ha II.,

5.3. V podkapitole C.2, odstavci 1. se za tabulku zastavitelných ploch vkládá nový text, včetně tabulky zastavitelných ploch vymezených změnou č.1:

-- začátek textu --

Pozn. US využití plochy podmíněno územní studií

II. využití plochy – II. etapa

Zastavitelné plochy vymezené změnou č. 1 územního plánu

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	-
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	-
Z1/22	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,19	-
Z1/24	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,18	-

Pozn. X Z20 plochy vymezena původním ÚP jako plocha Z20

-- konec textu --

5.4. V podkapitole C.3, odstavci 2., druhé odrážce se:

a) Ruší text „Z20,“

b) Se číslovka „22“ nahrazuje textem „Z22a, 22b“

6. Kapitola D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným

6.1. V podkapitole D.1.1 odstavci 3. se za slovní spojení „sdružený koridor dopravní a technické infrastruktury“ přidává text:

-- začátek textu --

ve vymezení aktualizovaném změnou č. 1 územního plánu

-- konec textu --

6.2. V podkapitole D.1.1 odstavci 4. se mění text odrážky:

-- začátek původního textu --

příjezdové obslužné komunikace (v lokalitě u hřbitova v plochách DM Z17 a Z19) pro dopravní napojení ploch SO s označením Z16 obslužné komunikace (v lokalitě u hřbitova v ploše DM Z26) pro dopravní napojení ploch SO Z25, Z27;

-- konec původního textu --

-- začátek nového textu --

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, Z 26b) pro dopravní napojení ploch SO Z25a, Z25b, Z27a a Z27b;

-- konec nového textu --

6.3. V podkapitole D.1.1 odstavci 6. se na konec odstavce vkládá text:

-- začátek nového textu --

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.

-- konec nového textu

6.4. V podkapitole D.1.1 odstavci 8. se:

a) V textu druhé odrážky vypouští slovní spojení „navržených pro zastavění“,

b) V textu následujícím za druhou odrážkou nahrazuje slovo „území“ slovem „plochy“,

c) Do textu odstavce za slovní spojení „a druhy komunikací“ se vkládá nový text:

-- začátek nového textu --

jako veškeré plochy do

-- konec nového textu --

d) Na konec odstavce vkládá nový text:

-- začátek nového textu --

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.

-- konec nového textu --

6.5. V podkapitole D.1.1 se na její konec vkládá nový odstavec 9.:

-- začátek nového textu --

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

-- konec nového textu

6.6. V podkapitole D.2.1 se za odstavec 9. vkládá nový odstavec:

-- začátek nového textu --

7. Vodovodní řady pitné vody a přípojky k vodovodním řadům jsou z hlediska územního plánu považovány za nezbytnou technickou infrastrukturu

-- konec nového textu

6.7. V podkapitole D.2.2 se v odstavci 4.:

a) Ruší slovní spojení „stávající a navrhované“

b) Za slovo „řešit“ vkládá slovní spojení „zaústěním do jednotné kanalizace“

c) Na konec textu vkládá nový text:

-- začátek nového textu --

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.).

-- konec nového textu

6.8. V podkapitole D.2.2 se v odstavci 5.:

za slovní spojení „dešťovou kanalizací“ vkládá slovní spojení „jednotnou kanalizací“

6.9. V podkapitole D.2.2 se za odstavec 5. vkládá nový odstavec:

-- začátek nového textu --

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 za nezbytnou technickou infrastrukturu

-- konec nového textu

6.10. V podkapitole D.2.3 odstavci 8. se na konec textu za slovo „výstavby“ doplňuje text:

-- začátek nového textu --

nebo realizací jiných opatření chránících dotčené zastavitelné plochy před vlivy dešťových vod z okolního území (retenční nádrž, apod.).

-- konec nového textu

6.11. V podkapitole D.2.4 se:



- a) V odstavci 7. se za slovním spojením „budou doplněny“ vypouští číslovka „10“.
- b) Vkládá nový odstavec 10.
- začátek nového textu --
11. Liniové trasy energetických médií a nezbytná související zařízení malého rozsahu (viz bod 7., 8. a 9.) jsou z hlediska územního plánu považovány nezbytnou technickou infrastrukturou.
- konec nového textu
- 6.12. V podkapitole D.4 odstavci 8. se označení zastavitelné plochy „Z21“ nahrazuje označením „Z1/20“.
- 6.13. V podkapitole D.5 odstavci 2. se označení zastavitelné plochy „Z16“ v první odrážce nahrazuje označením „Z16a, Z16b, Z27a a Z27b“.
7. Kapitola E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny ... se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným
- 7.1. V podkapitole E.5 odstavci 2. se za slovní spojení „záchytných příkopů“ vkládá text:
- začátek nového textu --
- a retenčních nádrží v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití bez vymezení v grafické části územního plánu
- konec nového textu --
- 7.2. V podkapitole E.5 odstavci 3. se za slovní spojení „ve stanovených“ vkládá slovo „aktivních“
- 7.3. V podkapitole E.5 se za odstavec 3. vkládá nový odstavec 4. ve znění:
- začátek nového textu --
- Ve stanovených záplavových územích nejsou přípustné nové stavby, s výjimkou nezbytné dopravní a technické infrastruktury, staveb souvisejících s vodním dílem a staveb nezbytných pro vodní hospodářství, pokud na základě vyhodnocení specifických podmínek konkrétní stavby nerozhodne příslušný správní orgán jinak.
- konec nového textu --
- 7.4. V podkapitole E.5 se původní odstavec 4.
- a) Přechíslovává na odstavec 5.
- b) Na konec odstavce se vkládá nový text
- začátek nového textu --
- 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.).
- konec nového textu --
8. Kapitola F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným

8.1. V podkapitole F.2 se

- a) Text „Koridory technické infrastruktury - v plochách koridorů technické infrastruktury vymezených nad plochami s rozdílným způsobem využití je možné využití těchto ploch pouze způsobem, který neznemožní nebo zásadním způsobem neztíží realizaci záměru, pro který byl koridor vymezen.“ nově vyčleňuje jako samostatný odstavec 4.;
- b) se mění číslování odstavců 4., 5. a 6 na 5., 6. a 7.;
- c) za odstavec 7. vkládají nové odstavce 8., 9., 10. a 11. ve znění:  
-- začátek nového textu –

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 pro 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, odpočivek, rozhleden bez dalších funkcí, autobusových zastávek, krmelců pro zvěř a nezbytných staveb a přístřešků pro uskladnění krmiva, výpěstků a nářadí 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 využití ploch s rozdílným způsobem využití.

10. Velikost nově oddělovaných / slučovaných pozemků:

- je stanovena minimální výměra 1200 m<sup>2</sup> pro nově oddělované / slučované pozemky / parcely s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím pro funkce bydlení.

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 malochov 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;
- malochov - 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:

- v plochách s rozdílným způsobem využití zasahujících do aktivních zón záplavových území není přípustné jejich využití v plném rozsahu definovaném v rámci hlavního, přípustného, resp. podmíněně přípustného využití. V rámci těchto ploch nelze umísťovat žádné trvalé stavby (vč. oplocení) a lze je využít jen jako plochy zeleně (bez mobiliáře), travnaté plochy pro relaxaci a volný čas, případně zahrady bez možnosti umístění staveb.
- v plochách s rozdílným způsobem využití zasahujících do záplavových území mimo aktivní zóny není přípustné jejich využití v plném rozsahu definovaném v rámci hlavního, přípustného, resp. podmíněně přípustného využití. Části zastavitelných ploch, jejichž vymezení je

dotčeno záplavovými územími, umožňují realizaci travnatých ploch, zahrad a sportovních aktivit, včetně oplocení, bez možností umístování trvalých staveb.

- trvalé stavby, oplocení v aktivních zónách, mobiliář, apod. lze v záplavových územích umísťovat jen v případě, že bude prokázáno jejich umístění mimo místo reálné / skutečné záplavy. Je vyžadován souhlas dotčených orgánů.

-- konec nového textu –

- 8.2. V podkapitole F.2 se do tabulky podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití ploch OK – plochy občanského vybavení – komerčních zařízení vkládá do podmínek nepřipustného využití nová odrážka:

-- začátek nového textu –

- jakékoliv využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu bydlení na souvisejících, zejména okolních, plochách s hlavním a přípustným využitím pro funkci bydlení, popřípadě jsou přímo neslučitelné s tímto využitím.

-- konec nového textu –

- 8.3. V podkapitole F.2 se do tabulky podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití ploch SO – plochy smíšené obytné:

a) vkládá index „<sup>1)</sup>“ za textové řetězce „Hlavní využití“, „Přípustné využití“ a „Podmíněně přípustné využití“

b) v části Podmíněně přípustné využití

- ve třetí odrážce se nahrazuje slovo „drobných“ textovým řetězcem „domácí chov a malochov<sup>2)</sup>“

- se vkládá nová odrážka:

-- začátek nového textu –

stavby a zařízení pro domácí chov a malochov jen jako stavby související se stavbou hlavní (vč. staveb doplňkových);

-- konec nového textu –

c) vkládá na konec tabulky nové tabulkové pole:

-- začátek nového textu –

1) Plocha Z1/14 jen přípustné využití:

- zahrady, zeleň, vč. mobiliáře, drobná architektura, nezbytná technická infrastruktura a přípojky na technickou infrastrukturu, oplocování pozemků.

2) Domácí chov a malochov hospodářských zvířat – viz definice (kapitola F.2, bod 13.)

-- konec nového textu –

- 8.4. V podkapitole F.2 se do tabulky podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití ploch L – plochy lesní:

- se vkládají nové buňky a podmínkami podmíněně přípustného využití:

-- začátek nového textu –

Podmíněně přípustné využití

- 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;

- nezbytné stavby a zařízení tvořící nutné zázemí podmíněně přípustného využití, bezpečnostní oplocení, zdi a překážky jen jako stavby a zařízení dočasné;

-- *konec nového textu* –

8.5. V podkapitole F.3 odstavci 2. se za slovním spojením „způsobem využití“ nahrazuje spojením „je uvedena“ slovem „jsou uvedeny“

9. Kapitola G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným

9.1. V podkapitole G.1 se v tabulce odstavce 1.:

a) Se ve sloupci „Označení“ ruší označení veřejně prospěšné stavby „Z21“ a nahrazuje se označením „Z1/20“;

b) Se vypouští všechna slovní spojení „Viz výkresy“ uvedená ve sloupci Sledovaný cíl;

c) Se vypouští veškerá slovní spojení „I.2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce“, „I.3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – doprava“, „I.4. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství“, „I.5. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – energetika a spoje“ a „I.6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“;

d) Vkládají nové řádky:

-- *začátek nového textu / tabulky* –

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

-- *konec nového textu / tabulky* –

10. Kapitola „H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“

10.1. Vkládá se v odstavci 1. před slovo „vymezuje“ předpona „ne“

10.2. Vypouští se text:

-- *začátek rušeného textu* –

a to v oblasti technické infrastruktury – vodního hospodářství:

Označení	Název stavby Parcelní vymezení	Předkupní právo ve prospěch

ČOV1	čistírna odpadních vod k. ú. Dětmorovice, parc. č. 979/1 (ve vlastnictví obce)	Obec Dětmorovice
ČOV2	čistírna odpadních vod k. ú. Dětmorovice parc. č. 4262/2,	Obec Dětmorovice
ČOV3	čistírna odpadních vod k. ú. Dětmorovice parc. č. 3364	Obec Dětmorovice
ČOV4	čistírna odpadních vod k. ú. Dětmorovice parc. č. 3067/4	Obec Dětmorovice
RN	retenční nádrž k. ú. Dětmorovice parc. č. 1595, 1596, 1598, 1599, 1600/1, 1600/2, 1600/3, 1600/4, 1600/5, 1615/2, 1621, 1623, 1624/2, 1624/3, 1642, 1644/2, 1644/12,	Obec Dětmorovice

Viz výkresy:

I.6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

I.5. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství.

--- konec rušeného textu –

11. Kapitola „J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“ se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným

11.1. V odstavci 1.:

- a) Se slovní spojení „jednu zastavitelnou plochu“ mění na text „zastavitelné plochy“
- b) Se ruší slovní spojení „podmínkou pro“
- c) Se slovní spojení „plochu Z16 SO – smíšenou obytnou“ se mění na text „plochy Z16a a Z16b SO – smíšené obytné“

11.2. V odstavci 3. se:

- a) Za slovní spojení „Územní studii“ vkládá text „je povinnost“
- b) Ruší se text „31. 12. 2017“
- c) Za slovní spojení „zpracovat do“ se vkládá text „6 let od data nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu“

12. Kapitola „M. Stanovení pořadí změn v území“ se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným

12.1. V odstavci 1. se za slovní spojení „veřejnou infrastrukturu“ doplňuje text:

-- začátek nového textu –

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 „b“. 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“

-- *konec nového textu* –

12.2. Doplnují se nové body 3. a 4. ve znění:

-- *začátek nového textu* –

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.

-- *konec nového textu* –

13. Kapitola „P. Údaje o počtu listů územního plánu a k nim připojené grafické části“ se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným

13.1. V odstavci 2. se mění názvy výkresů:

-- *původní názvy výkresů* –

I.3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – doprava  
1: 5000

I.4. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – vodní  
hospodářství 1: 5000

I.5. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – energetika a  
spoje 1: 5000

-- *původní názvy výkresů* –

-- *nové názvy výkresů* –

I.3. Schéma – koncepce veřejné infrastruktury – doprava  
1: 5000

I.4. Schéma – koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství  
1: 5000

I.5. Schéma – koncepce veřejné infrastruktury – energetika a spoje  
1: 5000

-- *nové názvy výkresů* –

## **II. DALŠÍ USTANOVENÍ**

### **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

1. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice aktualizuje zastavěné území obce Dětmárovice k 1. 5. 2016.
2. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice aktualizuje plochy stabilizované tak, že jako stabilizované plochy vymezuje zastavitelné plochy vymezené původním územním plánem, u nichž již došlo k novému využití - zastavění.

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

1. Hlavním cílem stanovené koncepce rozvoje území obce je vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území.
2. Koncepce rozvoje území stanovená územním plánem se změnou č. 1 územního plánu Dětmárovice nemění.
3. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území stanovená územním plánem se změnou č. 1 územního plánu Dětmárovice nemění.
4. Koncepce rozvoje kulturních hodnot území stanovená územním plánem se změnou č. 1 územního plánu Dětmárovice se v oblasti ochrany hodnot doplňuje o další sledované hodnoty, kterými jsou sakrální stavby a prvky drobné architektury a o povinnost:
  - a. respektovat prostředí kulturních a historických hodnot, tzn. jejich okolí, pohledové souvislosti, průhledy, výsadbové kompozice, prvky zeleně,
  - b. respektovat stávající výškovou hladinu okolní zástavby v území.
5. Koncepce ochrany životního prostředí stanovená územním plánem se změnou č. 1 územního plánu Dětmárovice nemění.

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

#### **C.1. CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

1. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice respektuje stanovenou urbanistickou koncepci definovanou Územním plánem Dětmárovice.
2. Rozvoj obce Dětmárovice podmíněný novou výstavbou je umožněn v rámci stanoveného zastavěného území a v rámci vymezených zastavitelných ploch v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch.

#### **C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

1. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice nově vymezuje původní zastavitelné plochy Z129, Z130, Z176 a Z178 všechny SO, jako plochy stabilizované.



2. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice mění vnitřní členění a využití původních zastavitelných ploch Z16 SO, Z20 PZ, Z22 PZ, Z25 SO, Z26 DM a Z27 SO způsobem:

- a. Plocha Z16 SO se ruší a ve shodné celkové výměře nově vymezuje jako dvě samostatné zastavitelné plochy shodného využití

Kód ID	Funkční využití plochy		Katastrální území	Výměra ha	Podm. využití
	Zn.	Způsob využití			
Z16a	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	3,96	US
Z16b	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	2,58	US, II.

- b. Plocha Z20 PZ se ruší a ve shodné celkové výměře nově vymezuje jako dvě samostatné zastavitelné plochy jiného využití Z1/19 a Z1/20.

- c. Plochy Z21 OH, Z22 PZ a Z23 DS se ruší a ve shodné celkové výměře nově vymezují jako dvě samostatné zastavitelné plochy využití PZ

Kód ID	Funkční využití plochy		Katastrální území	Výměra ha	Podm. využití
	Zn.	Způsob využití			
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.

- d. Plocha Z25 SO se ruší a ve shodné celkové výměře nově vymezuje jako dvě samostatné zastavitelné plochy shodného využití

Kód ID	Funkční využití plochy		Katastrální území	Výměra ha	Podm. využití
	Zn.	Způsob využití			
Z25a	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,32	-
Z25b	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,75	II.

- e. Plocha Z26 DM se ruší a ve shodné celkové výměře nově vymezuje jako dvě samostatné zastavitelné plochy shodného využití

Kód ID	Funkční využití plochy		Katastrální území	Výměra ha	Podm. využití
	Zn.	Způsob využití			
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.

- f. Plocha Z27 SO se ruší a ve shodné celkové výměře nově vymezuje jako dvě samostatné zastavitelné plochy shodného využití

Kód ID	Funkční využití plochy		Katastrální území	Výměra ha	Podm. využití
	Zn.	Způsob využití			
Z27a	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	1,15	-
Z27b	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	1,22	II.

- g. Přičemž podmínka využití US znamená, že využití plochy je podmíněno zpracováním a zaevidováním územní studie a podmínka využití II. znamená, že využití plochy (označené „b“) je podmíněno předchozím využitím plochy označené „a“.

3. Změna č. 1 územního plánu Dětmorovice vymezuje nové zastavitelné plochy, kterými mění a doplňuje plochy vymezené Územním plánem Dětmorovice:

Zastavitelné plochy vymezené změnou č. 1 územního plánu Dětmorovice

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

Pozn. X Z20 plocha vymezena původním ÚP jako plocha Z20

4. Změna č. 1 ruší část zastavitelné plochy Z142 TI.
5. Vymezení ploch je dokumentováno ve výkresech:
- I.1. Výkres základního členění území 1: 5 000
  - I.2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny 1: 5 000

### C.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

1. Změna č. 1 územního plánu Dětmorovice ruší zastavitelnou plochu Z20 PZ o výměře 0,41 ha, která byla součástí ploch sídelní zeleně.
2. Změna č. 1 územního plánu Dětmorovice ruší zastavitelnou plochu Z22 PZ o výměře 1,44 ha, která byla součástí ploch sídelní zeleně, slučuje ji se zastavitelnými plochami Z21 OH a Z23 DS a nově vymezuje dotčenou plochu jako zastavitelné plochy Z22a PZ a Z22b PZ o výměře 2,42 ha.
3. Změna č. 1 územního plánu Dětmorovice zvyšuje celkovou výměru zastavitelných ploch, které jsou součástí sídelní zeleně o 2,01 ha.

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

### **D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

1. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice zpřesňuje koridor dopravní infrastruktury silniční v souladu s aktuální sledovanou trasou přeložky silnice I/67.
2. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice aktualizuje označení zastavitelných ploch ve vztahu k vymezení komunikačního systému nižšího významu viz kapitola I., odstavec 6.2.
3. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice stanovuje povinnost 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.
4. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice ve vazbě na podmínky vztahující se k zajištění kvalitních životních podmínek budoucích uživatelů staveb v plochách dotčených provozem na silničních a místních komunikacích stávajících i navržených:
  - c. Zpřesňuje vymezení území / ploch dotčených provozem na uvedených komunikacích jako veškeré plochy do vymezených vzdáleností,
  - d. Stanovuje, že 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, než jak je stanoveno.
5. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice vymezuje plochu ochrany prostoru komunikace v šířce 1 m od hrany komunikace, v níž nepřipouští umístování sloupů a pilířů energetických vedení a oplocování.
6. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice nad rámec výše uvedeného konceptu dopravní infrastruktury stanovenou územním plánem Dětmárovice nemění.

### **D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

1. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice rozšiřuje podmínku využití ploch obytných smíšených Z96 a Z97 nad rámec povinnosti vybudovat záchytné odvodňovací příkopy před zahájením výstavby o alternativní možnost realizace jiných opatření chránících dotčené zastavitelné plochy před vlivy dešťových vod z okolního území (retenční nádrže, apod.).
2. Změna č. 1 stanovuje, že za vhodný recipient se považují 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).
3. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice stanovuje, že vodovodní řady, kanalizační stoky, liniové trasy energetických médií, nezbytná související zařízení malého rozsahu sloužící potřebám vymezených ploch a přípojky

k těmto jsou z hlediska územního plánu považovány za nezbytnou technickou infrastrukturu.

4. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice stanovuje, že ČOV sloužící odkanalizování ploch s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím pro bydlení a občanskou vybavenost jsou z hlediska územního plánu považovány za nezbytnou technickou infrastrukturu.
5. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice nad rámec výše uvedeného konceptu technické infrastruktury stanovenou územním plánem Dětmárovice nemění.

### **D.3. UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ**

1. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice zachovává a nemění koncept ukládání a zneškodňování odpadů stanovenou Územním plánem Dětmárovice.

### **D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

1. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice ruší zastavitelnou plochu Z21 OH pro rozšíření hřbitova a vymezuje pro shodné využití zastavitelnou plochu Z1/20 OH.
2. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice zachovává vymezení ostatních ploch občanské vybavenosti veřejné infrastruktury stanovené Územním plánem Dětmárovice.
3. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice respektuje podmínky stanovené Územním plánem Dětmárovice pro umístování a provozování občanské vybavenosti.

### **D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

1. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice zpřesňuje plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ) vymezené ve vazbě na zastavitelné plochy smíšené obytné, především plochy větší než 2 ha:
  - e. Ruší zastavitelnou plochu Z20,
  - f. Vymezení zastavitelné plochy Z22a a Z22b pro potřeby plochy smíšených obytných Z16a, Z16b, Z27a a Z27b.
2. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice nemění vymezení ostatních ploch veřejných prostranství stanovené Územním plánem Dětmárovice.
3. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice nemění podmínky využití ploch veřejných prostranství.

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

1. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice zachovává základní koncepci uspořádání krajiny, vymezení ploch a podmínky pro jejich využití stanovené Územním plánem Dětmárovice.
2. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice jako prvek protipovodňových opatření v krajině navrhuje 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. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice stanovuje, že ve stanovených záplavových územích nejsou přípustné nové stavby, s výjimkou nezbytné dopravní a technické infrastruktury, staveb souvisejících s vodním dílem a staveb nezbytných pro vodní hospodářství, pokud na základě vyhodnocení specifických podmínek konkrétní stavby nerozhodne příslušný správní orgán jinak.
4. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice stanovuje, že ve stanovených aktivních záplavových územích nejsou přípustné nové stavby, s výjimkou nezbytné dopravní a technické infrastruktury, staveb souvisejících s vodním dílem a staveb nezbytných pro vodní hospodářství.
5. Změna č. 1 stanovuje, že za vhodný recipient se považují 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.).

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

**F.1. OBECNÉ PODMÍNKY**

1. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice respektuje zásady vymezení území zastavěného, zastavitelného a nezastavitelného – volné krajiny tak, jak je stanoveno v Územním plánu Dětmárovice.
2. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice respektuje plochy s rozdílným způsobem využití stanovené Územním plánem Dětmárovice.

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

1. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice respektuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené Územním plánem Dětmárovice, tyto aktualizuje a doplňuje.
2. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice stanovuje v rámci opatření k přípravě a provádění úkolu ochrany obyvatelstva, že:
  - v plochách s rozdílným způsobem využití lze vymežit 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 pro 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;
3. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice stanovuje pro ochranu nezastavěného území, že 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, odpočívek, 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.
4. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice stanovuje povinnou minimální výměru 1200 m<sup>2</sup> pro velikost nově oddělovaných / slučovaných pozemků / parcel s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím pro funkce bydlení.
5. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice stanovuje, že 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,
  - povinnost respektování minimální šíře veřejných prostranství s komunikací zpřístupňující stavby pro bydlení – viz zejména ustanovení kapitoly D1.1.
6. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice stanovuje pro ochranu liniových staveb a koridorů technické infrastruktury, že 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.

7. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice definuje pro potřeby územního plánu 1 domácí chov a malochovy hospodářských zvířat:
  - 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;
  - malochovy - 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.
8. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice doplňuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití OK – plochy občanského vybavení – komerčních zařízení o nepřipustné využití:
  - jakékoliv využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu bydlení na souvisejících, zejména okolních, plochách s hlavním a přípustným využitím pro funkci bydlení, popřípadě jsou přímo neslučitelné s tímto využitím.
9. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice stanovuje podmínky pro využití ploch v záplavových územích:
  - v plochách s rozdílným způsobem využití zasahujících do aktivních zón záplavových území není přípustné jejich využití v plném rozsahu definovaném v rámci hlavního, přípustného, resp. podmíněně přípustného využití. V rámci těchto ploch nelze umísťovat žádné trvalé stavby (vč. oplocení) a lze je využít jen jako plochy zeleně (bez mobiliáře), travnaté plochy pro relaxaci a volný čas, případně zahrady bez možnosti umístění staveb;
  - v plochách s rozdílným způsobem využití zasahujících do záplavových území mimo aktivní zóny není přípustné jejich využití v plném rozsahu definovaném v rámci hlavního, přípustného, resp. podmíněně přípustného využití. Části zastavitelných ploch, jejichž vymezení je dotčeno záplavovými územími, umožňují realizaci travnatých ploch, zahrad a sportovních aktivit, včetně oplocení, bez možností umístování trvalých staveb;
  - trvalé stavby, oplocení v aktivních zónách, mobiliář, apod. lze v záplavových územích umísťovat jen v případě, že bude prokázáno jejich umístění mimo místo reálné / skutečné záplavy. Je vyžadován souhlas dotčených orgánů.
10. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice doplňuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití SO – plochy smíšené obytné o podmínky využití plochy Z1/14 SO, pro kterou stanovuje jen přípustné využití:
  - zahrady, zeleň, vč. mobiliáře, drobná architektura, nezbytná technická infrastruktura a přípojky na technickou infrastrukturu, oplocování pozemků.

Pro tuto plochu neplatí hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití obecně definované pro plochy SO, platí jen výše uvedené přípustné využití. Nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu se nemění.

11. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice doplňuje a upravuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití SO – plochy smíšené obytné - podmínky podmíněně přípustného využití:
  - chov drobných hospodářských zvířat nově definuje jako domácí chov a malochovy hospodářských zvířat;
  - podmíněně připouští stavby a zařízení pro domácí chov a malochovy jen jako stavby související se stavbou hlavní (vč. staveb doplňkových).
12. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice doplňuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití L – plochy lesní – stanovuje podmínky podmíněně přípustného využití:
  - 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;
  - nezbytné stavby a zařízení tvořící nutné zázemí podmíněně přípustného využití, bezpečnostní oplocení, zdi a překážky jen jako stavby a zařízení dočasné.

**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**

1. Změna č. 1 ruší veřejně prospěšnou stavbu Z21 Rozšíření hřbitova Občanská vybavenost;
2. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice vymezuje stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Název stavby Stručná charakteristika	Sledovaný cíl
Z1/20	Rozšíření hřbitova Občanská vybavenost	Zajištění územní kapacity pro důstojné pohřbívání
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



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

1. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice ruší vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo v celém rozsahu.
2. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice nevymezuje další veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

1. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

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

1. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice v souvislosti se změnou vymezení zastavitelných ploch provedenou v rámci změny zpřesňuje plochy, pro které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a jejím vložením do evidence územně plánovací činnosti. Tato podmínka je stanovena pro plochy Z16a a Z16b SO – smíšené obytné.
2. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice stanovuje dobu platnosti podmínky zpracování územní studie a jejího vložení do evidence územně plánovací činnosti na 6 let od data účinnosti změny č. 1 územního plánu.

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

1. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice nevymezuje plochy dotčené podmínkou.

**L. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ**

1. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice nevymezuje plochy dotčené podmínkou.

## **M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

1. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice 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 „b“. 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. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice 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.
3. Pro vymezení pořadí změn v území je dostačující vymezení textové uvedené v této kapitole – samostatný výkres pořadí změn v území není zpracován.

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

1. Změna č. 1 územního plánu Dětmárovice nevymezuje další stavby zatížené dotčenou podmínkou.

## **O. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

1. Pro Změnu č. 1 územního plánu Dětmárovice nejsou stanovena kompenzační opatření.

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

1. Textová část Změny č. 1 územního plánu obce Dětmárovice obsahuje:
  - 21 stran textu;
  - 1 titulní stranu;
  - 1 stranu s identifikačními údaji;
  - 1 stranu s obsahem.
2. Grafická část Změny č. 1 územního plánu obce Dětmárovice obsahuje:
  - 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

3. Změna č. 1 územního plánu obce Dětmarovice mění kategorii grafických příloh I.3, I.4 a I.5, které jsou koncepčními schémata. Zároveň dochází ke změně názvu z „výkres“ na „schéma“.
4. Schémata koncepce veřejné infrastruktury jsou v rámci Změny č. 1 územního plánu tištěna jen v nezbytném rozsahu měněných částí.