

Obec Dětmarovice

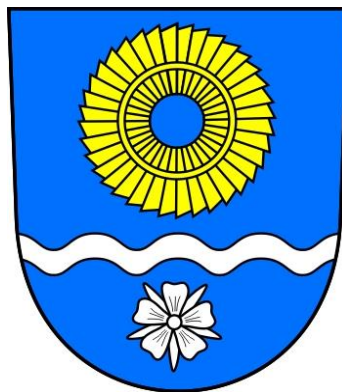
Zastupitelstvo obce Dětmarovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, ustanovení § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

vydává pod bodem usnesení č.: 41/3

ze dne: 11. 03. 2015

formou opatření obecné povahy č. j. OÚD/0742/2015

ÚZEMNÍ PLÁN DĚTMAROVICE



PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ EVROPSKÉ UNIE, EVROPSKÉHO FONDU PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ



URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, ÚTP, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

NÁZEV ZAKÁZKY:

ÚZEMNÍ PLÁN DĚTMAROVICE

OBJEDNATEL: OBEC DĚTMAROVICE
POŘIZOVATEL: OBECNÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE
zajištění kvalifikace Ing. Martina Miklendová
**KRAJSKÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:** KRAJSKÝ ÚŘAD MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE V OSTRAVĚ
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, STAVEBNÍHO ŘÁDU A KULTURY

ZPRACOVATELÉ:

URBANISTICKÁ KONCEPCE: ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ
ING. ARCH. VLADIMÍRA FUSKOVÁ
**DEMOGRAFIE,
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:** RNDr. MILAN POLEDNIK
DOPRAVA: ING. VÁCLAV ŠKVAIN
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ: ING. MARTINA KRAUSOVÁ
ENERGETIKA, SPOJE: ING. JIŘÍ ŠKVAIN
ZEMĚDĚLSTVÍ, OCHRANA PŮDY: LIBUŠE FRANČÍKOVÁ
ZAPRACOVÁNÍ ÚSES: ING. PETR ŠIŘINA
HLAVNÍ GRAFICKÉ PRÁCE: MARCELA VOZÁRIKOVÁ



ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍRA FUSKOVÁ
TELEFON: 59 69 39 530 e-mail: v.fuskova@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 519

BŘEZEN 2015

ZPRACOVALO URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.
SPARTAKOVČŮ 3 OSTRAVA – PORUBA, PSČ 708 00



URBANISTICKÉ STŘEDISKO, s.r.o.
Spartakovců 3
708 00 OSTRAVA Poruba
IČ: 00562963 DIČ: CZ00562963

I.A TEXTOVÁ ČÁST

Obsah	str.
Úvod	1
A. Vymezení zastavěného území	1
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
C.1 Celková urbanistická koncepce	3
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	6
C.3 Systém sídelní zeleně	12
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	13
D.1 Dopravní infrastruktura	13
D.1.1 Doprava silniční	13
D.1.2 Doprava drážní	15
D.1.3 Provoz chodců a cyklistů	15
D.1.4 Statická doprava – parkování a odstavování vozidel	15
D.1.5 Hromadná doprava osob	16
D.1.6 Ostatní druhy doprav	16
D.2 Technická infrastruktura	16
D.2.1 Vodní hospodářství - zásobování pitnou a užitkovou vodou	16
D.2.2 Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod	16
D.2.3 Vodní režim	17
D.2.4 Energetika	17
D.2.5 Elektronické komunikace	18
D.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	18
D.4 Občanská vybavenost	18
D.5 Veřejná prostranství	19
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	20
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití	20
E.2 Územní systém ekologické stability	21
E.3 Prostupnost krajiny	21
E.4 Protierozní opatření	22
E.5 Ochrana před povodněmi	22
E.6 Rekreační využívání krajiny	22
E.7 Dobývání nerostů	22

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	23
F.1 Plochy s rozdílným způsobem využití, typy ploch vymezené územním plánem	23
F.2 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití	24
F.3 Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	46
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	47
G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb	47
G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření	49
G.3 Vymezení staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu	49
G.4 Vymezení ploch pro asanaci	49
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit překupní právo	50
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření	50
J. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	50
K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	51
L. Vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	51
M. Stanovení pořadí změn v území	51
N. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	51
O. Stanovení kompenzačních opatření	52
P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	52

ÚVOD

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

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

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území je vymezeno k 1. 8. 2013.
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
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

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

1. Územní plán vytváří územně technické předpoklady pro zabezpečení udržitelného rozvoje obce Dětmarovice 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 Dětmarovice 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 2008 do OB2 Rozvojové oblasti Ostrava a do SOB4 Specifické oblasti Karvinsko.
4. Navržená koncepce respektuje zařazení obce dle Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje do rozvojové oblasti celostátního významu OB2 Ostrava a do specifické oblasti republikového významu SOB4 Karvinsko.
5. V obci Dětmarovice 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;
- 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

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. 8. 2013, 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.
- 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, VYMEZENÍ 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 (stav území k 1. 8. 2013);
 - 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 výkrese I.2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny. Plochy s rozdílným způsobem využití:
 - 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
 - PZ plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

- SO plochy smíšené obytné
- DS plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy
- DD plochy dopravní infrastruktury – drážní dopravy ,
- DM plochy místních a veřejně přístupných účelových komunikací
- TI plochy technické infrastruktury
- VS plochy výroby a skladování
- VP plochy výroby a skladování – lehké průmyslové výroby
- VV plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky
- Z plochy zemědělské – orná půda, trvalé travní porosty
- L plochy lesní
- P plochy přírodní – ÚSES
- NS plochy smíšené nezastavěného území
- ZS plochy zeleně – sadů a zahrad

koridor dopravní infrastruktury silniční

sdružený 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	Dětmarovice	2,14	-
Z3	OK	plochy občanského vybavení – komerčních zařízení	Dětmarovice	1,28	-
Z4	VP	plochy výroby a skladování – lehké průmyslové výroby	Dětmarovice	2,64	-
Z5	VP	plochy výroby a skladování – lehké průmyslové výroby	Dětmarovice	2,11	-
Z6	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Koukolná	0,40	-
Z7	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,63	-
Z8	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Koukolná	0,30	-
Z9	VS	plochy výroby a skladování	Dětmarovice	1,35	-
Z10	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,20	-
Z11	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,68	-
Z12	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Koukolná	1,05	-
Z13	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,24	-
Z15	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,40	-
Z16	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	6,54	US
Z17	DM	plochy místních a veřejně přístupných účelových komunikací	Dětmarovice	0,03	-
Z19	DM	plochy místních a veřejně přístupných účelových komunikací	Dětmarovice	0,04	-
Z20	PZ	plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	Dětmarovice	0,41	-
Z21	OH	plochy občanského vybavení – hřbitovů	Dětmarovice	0,72	-
Z22	PZ	plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	Dětmarovice	1,44	-
Z23	DS	plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy	Dětmarovice	0,26	-
Z24	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Koukolná	0,46	-
Z25	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	1,07	-
Z26	DM	plochy místních a veřejně přístupných účelových komunikací	Dětmarovice	0,37	-
Z27	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	2,37	-
Z29	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	1,91	-
Z30	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Koukolná	0,23	-
Z31	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Dětmarovice	0,95	-
Z32	TI	plochy technické infrastruktury	Dětmarovice	0,15	-
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	-

Kód ID	Funkční využití plochy		Katastrální území	Výměra ha	Podm. využití
	Zn.	Způsob využití			
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	0,24	-
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	1,06	-
Z50	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,50	-
Z53	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,11	-
Z54	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	1,28	-
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	0,41	-
Z63	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,14	-
Z64	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,13	-
Z65	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,21	-
Z66	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,21	-
Z67	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,81	-
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	-
Z74	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	2,95	-
Z75	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,55	-
Z77	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,20	-
Z78	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,23	-
Z80	DM	plochy místních a veřejně přístupných účelových komunikací	Dětmarovice	0,15	-
Z81	SO	plochy smíšené obytné	Koukolná	0,41	-
Z82	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,20	-
Z83	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,42	-
Z84	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,07	-
Z85	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,27	-
Z86	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,37	-

Kód ID	Funkční využití plochy		Katastrální území	Výměra ha	Podm. využití
	Zn.	Způsob využití			
Z87	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,25	-
Z88	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,99	-
Z89	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,44	-
Z90	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Dětmarovice	0,60	-
Z91	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,08	-
Z92	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	2,90	-
Z93	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,28	-
Z95	DM	plochy místních a veřejně přístupných účelových komunikací	Dětmarovice	0,24	-
Z96	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,90	-
Z97	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,62	-
Z98	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,36	-
Z99	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,45	-
Z100	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	2,51	-
Z101	DM	plochy místních a veřejně přístupných účelových komunikací	Dětmarovice	0,16	-
Z102	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,88	-
Z103	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	1,56	-
Z104	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,18	-
Z105	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,13	-
Z106	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,29	-
Z107	PZ	plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	Dětmarovice	0,32	-
Z108	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,41	-
Z109	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,28	-
Z110	TI	plochy technické infrastruktury	Dětmarovice	0,10	-
Z111	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	1,06	-
Z112	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,28	-
Z115	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,15	-
Z116	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,28	-
Z117	OK	plochy občanského vybavení – komerčních zařízení	Dětmarovice	0,42	-
Z118	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	1,01	-
Z119	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,33	-
Z121	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	1,70	-
Z122	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	2,26	-
Z123	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	2,27	-
Z124	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,37	-
Z125	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,30	-
Z126	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,36	-
Z127	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,83	-
Z128	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,22	-
Z129	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,28	-

Kód ID	Funkční využití plochy		Katastrální území	Výměra ha	Podm. využití
	Zn.	Způsob využití			
Z130	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,28	-
Z131	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,24	-
Z132	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,33	-
Z133	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Dětmarovice	0,49	-
Z134	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	1,22	-
Z135	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,40	-
Z136	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,69	-
Z137	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,55	-
Z138	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,41	-
Z139	VS	plochy výroby a skladování	Dětmarovice	7,60	-
Z140	VS	plochy výroby a skladování	Dětmarovice	20,25	-
Z141	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,49	-
Z142	TI	plochy technické infrastruktury	Dětmarovice	0,81	-
Z143	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,15	-
Z144	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,23	-
Z145	PZ	plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	Dětmarovice	0,20	-
Z146	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,54	-
Z148	PZ	plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	Dětmarovice	1,41	-
Z149	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,37	-
Z150	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,27	-
Z151	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,26	-
Z152	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,36	-
Z153	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	1,08	-
Z154	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,25	-
Z155	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,17	-
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	-
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	-
Z167	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,66	-
Z168	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Koukolná	0,59	-

Kód ID	Funkční využití plochy		Katastrální území	Výměra ha	Podm. využití
	Zn.	Způsob využití			
Z169	DM	plochy místních a veřejně přístupných účelových komunikací	Dětmarovice	0,39	-
Z170	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	1,53	-
Z172	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,26	-
Z173	SO	plochy smíšené obytné	Koukolná	0,13	-
Z174	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	1,02	-
Z175	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,39	-
Z176	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,15	-
Z177	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,25	-
Z178	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,24	-
Z179	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,09	-
Z180	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,20	-
Z181	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,48	-
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	-
Z194	PZ	plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	Dětmarovice	0,24	-
Z195	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,25	-
Z196	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,31	-
Z197	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,17	-
Z198	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,20	-
Z199	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,41	-
Z200	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Dětmarovice	0,32	-

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	Dětmarovice	0,27	-
P2	VP	plochy výroby a skladování – lehké průmyslové výroby	Dětmarovice	0,15	-
P3	PZ	plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	Dětmarovice	0,56	-
P4	DS	plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy	Dětmarovice	0,09	-
P5	OV	plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury	Dětmarovice	0,13	-

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: Z20, 22, 107, 145, 148, 182, 192, 194 a P3;
 - Lesní plochy – L (pozemky určené k plnění funkcí lesa), územní plán vymezuje plochy stabilizované a 2 návrhové plochy o celkové rozloze 1,51 ha;
 - Plochy smíšené nezastavěného území – NS (tj. plochy krajinné zeleně - nehuspodářské 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 15 navržených ploch - plochy: Z6, Z8, Z12, Z24, Z30, Z31, Z35, Z90, Z133, Z156, Z157, Z168, Z183, Z186, Z190, Z200.
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

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 Dětmarovic 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 Dětmarovic, 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. 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 Z16 obslužné komunikace (v lokalitě u hřbitova v ploše DM Z26) pro dopravní napojení ploch SO Z25, Z27;
 - 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 obslužností 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.
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 obrátíšť, 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 navržených pro zastavění je přípustné umisťovat 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 území dotčené provozem na silničních a místních komunikacích pro jednotlivé třídy a druhy komunikací 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.

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 umisťovat 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 Dětmarovice z důvodu zlepšení tlakových poměrů ve vodovodní síti.
4. Respektovat návrh propoje řadem DN 200 mezi vodovodními řady DN 150 (k. ú. Dětmarovice) 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.

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. Dětmarovice.
4. Likvidaci odpadních vod z objektů mimo dosah stávající a navrhované splaškové kanalizace řešit v žumpách s vyvážením odpadu nebo v malých domovních ČOV s vyústěním do vhodného recipientu.

5. Kdekoliv ve správním území obce Dětmárovice, dle místní potřeby, odvádět přebytečné srážkové vody dešťovou kanalizací, mělkými zatravněnými příkopy, případně trativody zaústěnými do vhodného recipientu, aniž jsou jejich trasy vymezeny v grafické části územního plánu.

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.

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) Dětmárovice – Nošovice 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 Dětmorovice 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 10 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.

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. Umístování 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 skládce 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 umístování 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 umístování 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 Z21 (OH) pro rozšíření plochy hřbitova.
6. Územní plán vymezuje plochu přestavby P5 (OV) pro rozšíření občanského vybavení veřejné infrastruktury.
7. Účel užívání stávajících zařízení a staveb občanské vybavenosti může být změněn v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F.).
8. 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. 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 Z20 a Z22, které zajišťují potřeby ploch smíšených obytných Z16 a Z27;
 - 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 A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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 krajinypři 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 2 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. Připouští 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 přerušeni 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 protierozní opatření formou vymezení specifických ploch s rozdílným způsobem využití územní plán nenavrhuje.
2. Protierozní 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 Olmovce.
2. Jako prvek protipovodňových opatření v krajině je navrženo vybudování záchytných příkopů.
3. 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.
4. 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.

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

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 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.2 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 umisťovaných 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.
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.

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.
4. Podmínky pro využití ploch v sesuvných územích:
 - v plochách s rozdílným způsobem využití zasahujících do aktivních sesuvných území není přípustné jejich využití v plném rozsahu definovaném v rámci hlavního, přípustného, resp. podmíněně přípustného využití. V rámci těchto ploch nelze umisťovat 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 potencionálních sesuvných území není přípustné jejich využití v plném rozsahu definovaném v rámci hlavního, přípustného, resp. podmíněně přípustného využití. Části zastavitelných ploch, jejichž vymezení je dotčeno potencionálními sesuvnými územími, umožňují realizaci travnatých ploch, zahrad a sportovních aktivit, včetně oplocení, bez možností umístění trvalých staveb.
5. 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.
6. 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.

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; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na technickou infrastrukturu. 	
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 střeších nebo fasádách objektů. 	
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 vrakoviště; - 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 podkrovní. 	

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 smíšených funkcí.	
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 maloplošné. 	
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; - 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 odstavení 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	
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 hlavním 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 umisťovat 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	
<ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy; - zemědělské usedlosti; - občanská vybavenost. 	
Přípustné využití	
<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; - 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	
<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; - chov drobných hospodářských zvířat pro vlastní potřebu, při dodržení hygienických norem a předpisů, jen v rozsahu nevyžadujícím stanovení hygienických pásem, bez negativního vlivu na okolní pozemky; - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně na střeších nebo fasádách objektů. 	
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"> - 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

- 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.

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; - čerpací stanice pohonných hmot. 	
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 dopravy. 	
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, expediční centra, logistické areály, apod.). 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby související se stavbou hlavní; - výrobní služby a drobná výroba; - servisy a opravny motorových vozidel, autobazary a vřakoviště; - 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 trať č. 320) a plochou vodní a vodohospodářskou – vodní plochy a toky (vodním tokem Mlýnky) v severní části k. ú. Dětmarovice. 	
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 opravny motorových vozidel, autobazary a vřakoviště; - 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 střeších 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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
Definice plochy	
<p>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.</p>	
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zemědělská rostlinná výroba. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - chov hospodářských zvířat pastevním způsobem; - pastvinářské ohrazení; - přístřešky pro potřeby rostlinné výroby a chov hospodářských zvířat; - přístřešky pro turisty a cyklisty u značených turistických a cyklistických tras; - drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa; - 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. 	
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	
<ul style="list-style-type: none"> - podmínky nejsou stanoveny. 	

PLOCHY LESNÍ	L
Definice plochy	
<p>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.</p>	
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; - stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží; - nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace, účelové komunikace výhybny, obratiště; - 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; - 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 zpřísněné 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; - 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.3 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 je uvedena v příslušných tabulkách v kapitole F.2.
3. Nenarušit pohledové aspekty stavební dominanty - kostela sv. Máří Magdaleny (nemovité kulturní památky) při umístování 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. Výšková hladina zástavby se 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 přípouští 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
Z21	Rozšíření hřbitova Občanská vybavenost	Zajištění územní kapacity pro důstojné pohřbívání obyvatel obce Viz výkresy: I.6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací I.2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny
D1	I/67 Bohumín - Karviná Dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy	Realizace nadmístního záměru, realizace obchvatu obce Viz výkresy: I.6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací I.3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – doprava
D2	Železniční trať č. 320 Dětmarovice - Karviná - Český Těšín – Mosty u Jablunkova, modernizace v rámci III. žel. tranzitního koridoru	Modernizace železniční trati, zlepšení parametrů I.6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací I.3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – doprava
V1	Řad pitné vody DN 200	Zajištění zásobení pitnou vodou k.ú. Dětmarovice Viz výkresy: I.6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací I.4 Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství
E1	Rozšíření elektrárny Dětmarovice (EDĚ) Nový energetický zdroj	Zajištění vyšší kapacity energetického zdroje Viz výkresy: I.6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací I.2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny I.5. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – energetika a spoje
E2	Transformační stanice TR 400/110/22 kV	Vyvedení výkonu z EDĚ a jeho zařazení do rozvodné sítě Viz výkresy:

Označení	Název stavby Stručná charakteristika	Sledovaný cíl
		I.6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací I.5. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – energetika a spoje
E3	EDĚ/TR – vedení ZVN 400 kV pro vyvedení výkonu z EDĚ	Vyvedení výkonu z EDĚ a jeho zařazení do rozvodné sítě Viz výkresy: I.6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací I.3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – energetika a spoje
E4	EDĚ – TR Nošovice (ZVN) – vedení 2x400 kV pro vyvedení výkonu z EDĚ	Vyvedení výkonu z EDĚ a jeho zařazení do rozvodné sítě Viz výkresy: I.6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací I.5. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – energetika a spoje
E5	Vedení VVN 2x110 kV	Vyvedení výkonu z EDĚ a jeho zařazení do rozvodné sítě Viz výkresy: I.6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací I.5. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – energetika a spoje
E6	Vedení VN 2x2x22 kV	Vyvedení výkonu z EDĚ a jeho zařazení do rozvodné sítě Viz výkresy: I.6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací I.5. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – energetika a spoje
T1	Dětmárovice – Karviná (TN) Výstavba tepelného napaječe 2x DN 800 podél trati ČD	Vyvedení tepla do integrované soustavy CZT Havířov – Karviná Viz výkresy: I.6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací I.5. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – energetika a spoje

- Pro veřejně prospěšné stavby jsou v územním plánu, ve výkrese 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

1. 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.6. 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 vymezuje další veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro které je možné uplatnit předkupní právo, a to v oblasti technické infrastruktury – vodního hospodářství:

Označení	Název stavby Parcelní vymezení	Předkupní právo ve prospěch
ČOV1	čistírna odpadních vod k. ú. Dětmárovice, parc. č. 979/1 (ve vlastnictví obce)	Obec Dětmárovice
ČOV2	čistírna odpadních vod k. ú. Dětmárovice parc. č. 4262/2, 4262/3, 4267 a 4268	Obec Dětmárovice
ČOV3	čistírna odpadních vod k. ú. Dětmárovice parc. č. 3364	Obec Dětmárovice
ČOV4	čistírna odpadních vod k. ú. Dětmárovice parc. č. 3067/4	Obec Dětmárovice
RN	retenční nádrž k. ú. Dětmárovice 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, 1644/13, 1644/14, 1646/1	Obec Dětmárovice

Viz výkresy:

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

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

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, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

1. Územní plán vymezuje jednu zastavitelnou plochu, u níž je podmínkou pro rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií. Tato podmínka je stanovena pro plochu Z16 SO – smíšenou obytnou.
2. Cílem územní studie bude prověření organizace území, způsobu zástavby, dopravní a technické obsluhy zajišťující rovné podmínky všech stran.

3. Územní studii zpracovat do 31. 12. 2017. Toto datum je stanoveno jako konečné, do kterého musí být vložena data o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

K. VYMEZENÍ PLOCH, 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, VE KTERÝCH JE 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 nestanovuje pořadí změn v území pro vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby a pro související veřejnou infrastrukturu.
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 umístování 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 infrastrukturypřítom umístovaný záměr musí respektovat ostatní stavby v koridoru a tuto skutečnost dostatečně prokázat v dokumentaci stavby nebo studii.

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 Územního plánu Dětmárovice obsahuje titulní list, identifikaci zpracovatele a pořizovatele, obsah kapitol a 52 stran vlastního textu.
2. Grafická část Územního plánu Dětmárovice 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. 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
I.6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000