



ÚZEMNÍ PLÁN DĚTMAROVICE

Změna č. 3

I. VÝROK

TEXTOVÁ ČÁST

Obec Dětmarovice

Zastupitelstvo obce Dětmarovice příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v účinném znění (dále jen stavební zákon) za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona a § 171a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

vydává pod bodem usnesení č.:

ze dne:

formou opatření obecné povahy č. 1/2022

Změnu č. 3 Územního plánu Dětmarovice

kteřou se mění Územní plán Dětmarovice, vydaný Zastupitelstvem obce Dětmarovice formou opatření obecné povahy dne 11. 3. 2015 s datem nabytí účinnosti dne 11. 4. 2015, aktualizovaný jeho změnou č. 1 vydanou Zastupitelstvem obce Dětmarovice formou opatření obecné povahy dne 1. 11. 2017 s datem nabytí účinnosti dne 18. 11. 2017 takto:

I. ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Územní plán Dětmarovice - změna č. 3 mění znění Územního plánu Dětmarovice vydaného Zastupitelstvem obce Dětmarovice formou opatření obecné povahy dne 11. 3. 2015 s datem nabytí účinnosti dne 11. 4. 2015, aktualizovaného jeho změnou č. 1 vydaného Zastupitelstvem obce Dětmarovice formou opatření obecné povahy usnesením č. 383/21 s datem nabytí účinnosti dne 18. 11. 2017. Textová část dokumentu Územní plán Dětmarovice (úplné znění po změně č. 1) se mění v bodech a způsobem dále uvedeným.
2. Kapitola Úvod se mění v bodech a způsobem dále uvedeným
- 2.1. Do textu kapitoly se za první odstavec vkládá nový odstavec:
-- začátek nového textu --
Územní plán Dětmarovice je územním plánem s prvky regulačního plánu. Tyto prvky jsou obsaženy v kapitole F.2 ve stanovených obecně závazných podmínkách pro využití území.
-- konec nového textu
3. Kapitola A. Vymezení zastavěného území se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným

- 3.1. Nahrazuje se část textu odstavce 1., v němž se ruší text „aktualizováno dle stavu ke dni 1. 5. 2016“ a nahrazuje se textem „aktualizováno dle stavu ke dni 1. 12. 2018“.
4. Kapitola B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným
 - 4.1. Ve znění odstavce 4. se za slovní spojení „Moravskoslezského kraje“ vkládá text „ve znění Aktualizace č. 1“.
 - 4.2. Ve znění odstavce 9. se nahrazuje datum „1. 5. 2016“ datem „1. 12. 2018“
5. Kapitola C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným
 - 5.1. V podkapitole C.2 se:
 - a) do tabulky uvedené v odstavci 1. - tabulky „Zastavitelné plochy vymezené územním plánem“, sloupce „Podm. využití“ vkládá text „POV“,
a to v řádcích Z141, Z142, Z143, Z144, Z146, Z149, Z150, Z151, Z152, Z155, Z166, Z167, Z170 a Z199
a ruší se řádek „Z102 SO plochy smíšené obytné Dětmárovice 0,88 -“
 - b) do poznámek pod tabulkou „Zastavitelné plochy vymezené územním plánem“ vkládá text
-- začátek nového textu --

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

-- konec nového textu
 - c) do tabulky uvedené v odstavci 1. - tabulky „Zastavitelné plochy vymezené změnou č. 1 územního plánu Dětmárovice“, sloupce „Podm. využití“ vkládá text „POV“,
a to v řádku Z1/21
 - b) do poznámek pod tabulkou „Zastavitelné plochy vymezené změnou č. 1 územního plánu Dětmárovice“ vkládá text
-- začátek nového textu --

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

-- konec nového textu
6. Kapitola D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným
 - 6.1. V podkapitole D.2.3 se vkládá nový odstavec 9.:
-- začátek nového textu --

9. Respektovat v území záměr na zprůchodnění vodního toku Olše pro vodní živočichy – jez Elektrárny Dětmárovice a plochy související.

-- konec nového textu

6.2. V podkapitole D.2.4 se:

a) do textu odstavce 4. za slovo „Dětmarovice -“ vkládá slovo „Vratimov -“

b) vkládá nový odstavec 11.:

-- začátek nového textu --

11. Respektovat stávající trasu tepelného napaječe Dětmarovice (EDĚ) – Orlová – Rychvald, napojení Rychvaldu na CZT a respektovat stávající územní předpoklady pro posílení přenosového výkonu (ve stávající trase).

-- konec nového textu

7. Kapitola E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným

7.1. V podkapitole E.5 se ruší odstavec 3.:

-- začátek rušeného textu --

3. Ve stanovených aktivních záplavových územích nejsou přípustné nové stavby, s výjimkou nezbytné dopravní a technické infrastruktury, staveb souvisejících s vodním dílem a staveb nezbytných pro vodní hospodářství

-- konec rušeného textu

7.2. V podkapitole E.5 odstavci 4. se:

a) mění původní číslo odstavce 4. na číslo 3.

b) za slovem „územích“ ruší text

-- začátek rušeného textu --

nejdou přípustné nové stavby, s výjimkou nezbytné dopravní a technické infrastruktury, staveb souvisejících s vodním dílem a staveb nezbytných pro vodní hospodářství, pokud na základě vyhodnocení specifických podmínek konkrétní stavby nerozhodne příslušný správní orgán jinak

-- konec rušeného textu

c) za slovem „územích“ vkládá text

-- začátek nového textu --

respektovat podmínky stanovené v kapitole F. tohoto územního plánu

-- konec nového textu

7.3. V podkapitole E.5 se vkládá nový odstavec 4.:

-- začátek nového textu --

4. Respektovat stanovená riziková území (viz grafická část), v nich respektovat podmínky stanovené v kapitole F. tohoto územního plánu.

-- konec nového textu

8. Kapitola F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným

8.1. V podkapitole F.2 odstavci 1. se na konec odstavce vkládá nová odrážka s textem

-- začátek nového textu --

- stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž je umožněno bydlení v bytových nebo rodinných domech, a ploch v záplavových územích obsahují prvky regulačního plánu. Tyto prvky jsou obsažené v této kapitole v bodu 10. Velikost nově oddělovaných / slučovaných pozemků s platností pro celé správní území obce Dětmarovice a bodu 14. Podmínky pro využití ploch v záplavových územích s platností pro všechny záplavová území ve správním území obce Dětmarovice (pokud v konkrétním textu dotčeného bodu není stanoveno jinak). Vymezení dotčených ploch je provedeno jen v textové části územního plánu, v grafické části platí kontextově.

-- konec nového textu

8.2. V podkapitole F.2 odstavci 5. se

a) ruší text odrážek

-- začátek rušeného textu --

- 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 umísťovat žádné trvalé stavby (vč. oplocení) a lze je využít jen jako plochy zeleně (bez mobiliáře), travnaté plochy pro relaxaci a volný čas, případně zahrady bez možnosti umístění staveb.

- v plochách s rozdílným způsobem využití zasahujících do 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 umístování trvalých staveb.

-- konec rušeného textu

b) vkládá nový text

-- začátek nového textu --

- v plochách s rozdílným způsobem využití vymezených v aktivních sesuvných územích není přípustné umísťování žádných trvalých staveb, včetně oplocení.

- v plochách s rozdílným způsobem využití vymezených v potenciálních sesuvných územích není přípustné umísťování žádných trvalých staveb, oplocení je zde přípustné.

-- konec nového textu

8.3. V podkapitole F.2 odstavci 10. se

a) ruší text odrážky

-- začátek rušeného textu --

- je stanovena minimální výměra 1200 m² pro nově oddělované / slučované pozemky / parcely s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím pro funkce bydlení.

-- *konec rušeného textu*

b) vkládá nový text - odrážky

-- *začátek nového textu* --

- je stanovena minimální výměra 1200 m² pro nově oddělované / slučované pozemky určené pro umístění staveb rodinných a bytových domů. Tato povinnost se nevztahuje na zástavbu stávajících proluk a na plochy a pozemky, u nichž splnění povinnosti brání místní podmínky, např. celková nedostatečnost dotčených ploch.

- stanovenou minimální výměru lze snížit až na 600 m²/ 1 rodinný dům u řadové zástavby, dvojdomů a trojdomů.

- do celkové minimální výměry dotčené plochy / pozemku lze zahrnout také navazující samostatné plochy a pozemky staveb prokazatelně s dotčenou stavbou pro bydlení souvisejících (např. plochy samostatných garáží apod.), apod.

-- *konec nového textu* --

8.4. V podkapitole F.2 odstavci 14. se

a) ruší text odrážek

-- *začátek rušeného textu* --

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

- v plochách s rozdílným způsobem využití zasahujících do záplavových území mimo aktivní zóny není přípustné jejich využití v plném rozsahu definovaném v rámci hlavního, přípustného, resp. podmíněně přípustného využití. Části zastavitelných ploch, jejichž vymezení je dotčeno záplavovými územími, umožňují realizaci travnatých ploch, zahrad a sportovních aktivit, včetně oplocení, bez možností umísťování trvalých staveb.

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

-- *konec rušeného textu* --

b) vkládá nový text

-- *začátek nového textu* --

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

- stanovená riziková území vyznačená v grafické části ve výkrese I.2

Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny budou využívána jen formou neoplocených zahrad, bez staveb a výsadbových barier bránících odtoku záplavových vod,

- stávající terén na dotčených zastavitelných plochách nebude navyšován (s výjimkou ploch Z142 určené pro umístění ČOV),
- oplocení bude řešeno jednoduchým průtočným způsobem bez podezdívek,
- stavby nebudou podsklepeny,
- nejnižší obytná podlaží budou navržena nad úrovní hladiny rozhodné pro stanovení záplavového území:

Plocha	H (m n. m.)
Z1/21 (SO)	212,60
Z141 (SO)	212,20
Z143 (SO)	212,80
Z144 (SO)	213,10
Z146 (SO)	213,10
Z149 (SO)	214,05
Z150 (SO)	214,05
Z151 (SO)	214,95
Z152 (SO)	214,75
Z155 (SO)	215,05
Z166 (SO)	215,70
Z167 (SO)	215,70
Z170 (SO)	216,05
Z199 (SO)	216,60

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

dotčených plochách budou předkládány k posouzení a vydání stanoviska správci povodí a správce vodního toku.

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

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

-- konec nového textu --

8.5. V podkapitole F.2 se za odstavec 14. vkládá nový odstavec 15.

-- začátek nového textu --

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

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

-- konec nového textu --

8.6. V podkapitole F.2 se v tabulce využití ploch smíšených obytných SO vkládá do podmínek Podmíněně přípustného využití na konec textu nová odrážka

-- začátek nového textu --

- v plochách Z1/21, Z141, Z143, Z144, Z146, Z149, Z150, Z151, Z152, Z155, Z166, Z167, Z170 a Z199 je hlavní využití, přípustné využití a podmíněně přípustné využití vždy chápáno jako podmíněně přípustné při splnění podmínek bodu 14. Obecně závazných podmínek využití území.

-- konec nového textu --

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

9.1. Ve znění kapitoly se

a) ruší odstavce 1., 2. a 3. v celém rozsahu:

-- začátek rušeného textu --

1. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy, u nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií. Tato podmínka je stanovena pro plochy Z16a a Z16b SO – smíšené obytné.

2. Cílem územní studie bude prověření organizace území, způsobu zástavby, dopravní a technické obsluhy zajišťující rovné podmínky všech stran.

3. Územní studii je povinnost zpracovat do 6 let od data nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu. Toto datum je stanoveno jako konečné, do kterého musí být vložena data o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán změnou č. 3 aktualizuje vnitřní uspořádání ploch, pro které byla pořízená územní studie.

-- konec rušeného textu --

a

b) vkládá se nový odstavec 1.:

-- začátek nového textu --

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

-- konec nového textu --

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

10.1. Ve znění odstavce 1. se mění číslovka označující změnu „1“ na číslovku „3“.