



ÚZEMNÍ PLÁN DĚTMAROVICE

Změna č. 2

I. NÁVRH

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 (dosavadní stavební zákon) ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 dosavadního stavebního zákona a § 171a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

vydává pod bodem usnesení č.: 135/13

ze dne: 18. 9. 2024

formou opatření obecné povahy č. 1/2024

Změnu č. 2 Územního plánu Dětmarovice

kterou 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 a aktualizovaný jeho změnou č. 3 vydanou Zastupitelstvem obce Dětmarovice formou opatření obecné povahy dne 29. 6. 2022 s datem nabytí účinnosti dne 17. 9. 2022.

OBSAH

I.	ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
----	---------------------------	---

I. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Územní plán Dětmárovice - změna č. 2 mění znění Územního plánu Dětmárovice vydaného Zastupitelstvem obce Dětmárovice formou opatření obecné povahy dne 11. 3. 2015 s datem nabytí účinnosti dne 11. 4. 2015, aktualizovaného jeho změnou č. 1 vydanou Zastupitelstvem obce Dětmárovice formou opatření obecné povahy dne 1. 11. 2017 s datem nabytí účinnosti dne 18. 11. 2017. Textová část dokumentu Územní plán Dětmárovice (úplné znění po změně č. 1) se mění v bodech a způsobem dále uvedeným.
2. Kapitola A. Vymezení zastavěného území se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným
 - 2.1. Nahrazuje se část textu odstavce 1., v němž se ruší text „1. 12. 2018“ a nahrazuje se textem „01.01.2023“.
3. Kapitola B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným
 - 3.1. Ve znění odstavce 3. se ruší text „Aktualizace č. 1“ a nahrazuje se textem „jejich Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7“.
 - 3.2. Ve znění odstavce 4. se ruší text „Aktualizace č. 1“ a nahrazuje se textem „jejich Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7“.
 - 3.3. Ve znění odstavce 9. se nahrazuje datum „1. 12. 2018“ datem „01.01.2023“
4. Kapitola C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným
 - 4.1. Mění se název kapitoly – nový název kapitoly zní
„C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“
 - 4.2. Ve znění odstavce 6. se
 - ruší věta „Plochy s rozdílným způsobem využití:“
 - vkládá spojení „Plochy bydlení“ před odrážku „BH“
 - vkládá spojení „Plochy občanského vybavení“ před odrážku „OV“
 - vkládá spojení „Plochy veřejných prostranství“ před odrážku „PZ“
 - vkládá spojení „Plochy smíšené obytné“ před odrážku „SO“
 - vkládá spojení „Plochy dopravní infrastruktury“ před odrážku „DS“
 - vkládá spojení „Plochy dopravní infrastruktury - specifické“ před odrážku „DM“
 - vkládá spojení „Plochy technické infrastruktury“ před odrážku „TI“
 - vkládá spojení „Plochy výroby a skladování“ před odrážku „VS“
 - vkládá spojení „Plochy vodní a vodohospodářské“ před odrážku „VV“
 - vkládá spojení „Plochy zemědělské“ před odrážku „Z“
 - vkládá za odrážku „Z“ text „/Z.1“
 - vkládá spojení „Plochy lesní“ před odrážku „L“
 - vkládá spojení „Plochy přírodní“ před odrážku „P“

- vkládá spojení „Plochy smíšené nezastavěného území“ před odrážku „NS“
- vkládá spojení „Plochy zeleně“ před odrážku „ZS“

4.3. Ve znění podkapitoly C.2 se aktualizuje tabulka zastavitelných ploch uvedená v odstavci 1. takto

- řádek Z5, sloupec výměra – nová hodnota „1,87“
- řádek Z16a, ruší se „US“, sloupec výměra – nová hodnota „0,57“
- řádek Z16b, ruší se v celém rozsahu
- řádek Z17, ruší se v celém rozsahu
- řádek Z19, ruší se v celém rozsahu
- řádek Z25a, sloupec výměra – nová hodnota „0,12“
- řádek Z27a, sloupec výměra – nová hodnota „0,72“
- řádek Z43, ruší se v celém rozsahu
- řádek Z50, sloupec výměra – nová hodnota „0,26“
- řádek Z53, ruší se v celém rozsahu
- řádek Z54, sloupec výměra – nová hodnota „0,82“
- řádek Z60, ruší se v celém rozsahu
- řádek Z64, sloupec výměra – nová hodnota „0,09“
- řádek Z66, ruší se v celém rozsahu
- řádek Z67, sloupec výměra – nová hodnota „0,24“
- řádek Z73, ruší se v celém rozsahu
- vkládá se nový řádek Z73.1 – nové hodnoty „Z73.1, SO, plochy smíšené obytné, Dětmárovice, 0,10, - “
- vkládá se nový řádek Z73.2 – nové hodnoty „Z73.2, SO, plochy smíšené obytné, Dětmárovice, 0,39, - “
- řádek Z74, sloupec výměra – nová hodnota „2,81“
- řádek Z75, sloupec výměra – nová hodnota „0,10“
- řádek Z77, ruší se v celém rozsahu
- řádek Z88, ruší se v celém rozsahu
- řádek Z92, sloupec výměra – nová hodnota „2,26“
- řádek Z102, sloupec výměra – nová hodnota „0,26“
- řádek Z109, sloupec výměra – nová hodnota „0,11“
- řádek Z118, ruší se v celém rozsahu
- vkládá se nový řádek Z118.1 – nové hodnoty „Z118.1, SO, plochy smíšené obytné, Dětmárovice, 0,20, - “
- vkládá se nový řádek Z118.2 – nové hodnoty „Z118.2, SO, plochy smíšené obytné, Dětmárovice, 0,14, - “

- řádek Z119, ruší se v celém rozsahu
- řádek Z123, sloupec výměra – nová hodnota „1,77“
- řádek Z125, ruší se v celém rozsahu
- řádek Z128, ruší se v celém rozsahu
- řádek Z131, sloupec výměra – nová hodnota „0,11“
- řádek Z149, sloupec výměra – nová hodnota „0,25“
- řádek Z153, ruší se v celém rozsahu
- vkládá se nový řádek Z153.1 – nové hodnoty „Z153.1, SO, plochy smíšené obytné, Dětmárovice, 0,54, -“
- vkládá se nový řádek Z153.2 – nové hodnoty „Z153.2, SO, plochy smíšené obytné, Dětmárovice, 0,16, -“
- řádek Z157, ruší se v celém rozsahu
- řádek Z158, sloupec výměra – nová hodnota „0,87“
- řádek Z170, sloupec výměra – nová hodnota „1,19“
- řádek Z172, sloupec výměra – nová hodnota „0,14“
- řádek Z175, sloupec výměra – nová hodnota „0,15“
- řádek Z177, ruší se v celém rozsahu
- řádek Z180, ruší se v celém rozsahu
- řádek Z181, sloupec výměra – nová hodnota „0,30“
- řádek Z195, ruší se v celém rozsahu
- řádek Z196, ruší se v celém rozsahu
- řádek Z199, ruší se v celém rozsahu
- pod tabulkou se ruší v poznámce text „US využití plochy podmíněno územní studií“

a tabulka Zastavitelných ploch vymezených změnou č. 1 územního plánu Dětmárovice takto

- řádek Z1/08, ruší se v celém rozsahu
- řádek Z1/24, ruší se v celém rozsahu

4.4. Ve znění podkapitoly C.2 odstavci 1. se na jeho konec vkládá tabulka

-- začátek nového textu --

Zastavitelné plochy vymezené změnou č. 2 územního plánu Dětmárovice

Kód ID	Funkční využití plochy		Katastrální území	Výměra ha	Podm. využití
	Zn.	Způsob využití			
Z2/01	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,07	-
Z2/02	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,75	X1, X3
Z2/03	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	1,09	X2
Z2/05	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,14	-
Z2/06	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,15	-
Z2/07	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,20	-
Z2/08	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,18	-

Z2/09	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,14	-
Z2/10	OS	plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení	Dětmárovice	0,74	-
Z2/11	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Dětmárovice	0,10	-
Z2/12	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Dětmárovice	0,24	-
Z2/13	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,26	-
Z2/14	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,15	-
Z2/15	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,15	-
Z2/16	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,21	-
Z2/17	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,15	-
Z2/18	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,16	-
Z2/19	SO	plochy smíšené obytné	Dětmárovice	0,15	-

Pozn. X1 plocha vymezena původním ÚP jako plocha Z165 VP

X2 plocha vymezena původním ÚP jako plocha Z157 ZS a Z158 VP (část)

X3 dopravní napojení na silnici I/67 realizovat výhradně s místě společného napojení se zastavitelnou plochou Z164 TI

-- konec nového textu

- 4.5. Ve znění podkapitoly C.3 odstavci 2. se na konec páté odrážky vkládá text „Z2/11 a Z2/12“ a nahrazuje se písmeno „a“ čárkou před označením „Z1/15“

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

- 5.1. Mění se název kapitoly – nový název kapitoly zní

„D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezené ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“

- 5.2. 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

- 5.3. V podkapitole D.2.4 se v odstavci 4.

- ruší text „(443 – 2 x 400 kV)
- za slovo „ZVN“ vkládá slovo „EDĚ“
- za slovo „Nošovice“ vkládá text „, vedení 400 kV,“

- 5.4. V podkapitole D.4 se vkládá nový odstavec 6.:

-- začátek nového textu --

6. Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z2/10 (OS) pro rozšíření sportovních ploch ve volné krajině.

-- konec nového textu

V souvislosti s tím se aktualizuje číslování původních odstavců 6. až 9. na 7. až 10.

6. Kapitola E. Koncepce uspořádání krajiny a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před

povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným

6.1. Mění se název kapitoly – nový název kapitoly zní

„E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“

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

7.1. Ruší se podkapitola F.1 Plochy s rozdílným způsobem využití, typy ploch vymezené územním plánem – v celém rozsahu

7.2. Mění se původní číslování podkapitol F.2 a F.3 na nové F.1 a F.2

7.3. V původní podkapitole F.2 (nově F.1) odstavci 4. se za slovo „Koridory“ vkládá text „dopravní“, za slovo „koridorů“ vkládá text „dopravní“ a za slovo „infrastruktury“ vkládá text „, včetně koridorů sdružených“.

7.4. V původní podkapitole F.2 (nově F.1) odstavci 10. se na konec odstavce za třetí odrážku vkládá nový text:

-- začátek nového textu --

- stanovena minimální výměra 1200 m² je závazná i pro zbytkové části původních pozemků po provedeném dělení.

- oddělování pozemků o menší výměře je přípustné v případech pozemků pro zajištění přístupu, příjezdu, tras technické infrastruktury a přípojek, veřejného prostranství, a pokud tato skutečnost je z patrna z oddělovacího plánu (tvar a velikost pozemku nesmí umožnit umístění stavby rodinného domu nebo bytového domu).

-- konec nového textu

7.5. V původní podkapitole F. 2 (nově F.1) se na její konec vkládají nové odstavce 16. a 17. ve znění:

-- začátek nového textu --

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

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

17. Definice pojmů:

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

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

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

-- konec nového textu

- 7.6. V původní podkapitole F.2 v tabulce využití ploch SO smíšených obytných se
- v podmínkách Přípustného využití za odrážku „drobní architektura“ vkládá nová odrážka ve znění „stavby rozhleden, včetně staveb a zařízení souvisejících“
 - v poznámce na jejím konci označení kapitoly „F.2“ mění na „F.1“
- 7.7. V původní podkapitole F.2 v tabulce využití ploch zemědělských Z se
- za index „Z“ vkládá text „ / Z.1“
 - v přípustném využití
 - a) na začátek textu vkládá nový řádek s textem „Pro plochy Z a Z.1“
 - b) za slovní spojení „chov hospodářských zvířat“ vkládá text „, včetně koní“ v obou případech výskytu
 - c) vkládá nová odrážka s textem
„ rozhledny a vyhlídkové konstrukce, myslivecké posedy;“
 - d) za poslední odrážku končící slovem „úprav“ vkládá nový text ve znění:
„Pro plochy Z.1 jsou dále přípustné
 - zemědělské objekty vhodné pro ustájení koní, včetně objektů krytých;
 - stavby a zařízení související s ustájením hospodářských zvířat, včetně koní.“
- 7.8. V původní podkapitole F.2 v tabulce využití ploch lesních L se
- v přípustném využití vkládá nová odrážka s textem
„ rozhledny a vyhlídkové konstrukce;“
- 7.9. V původní podkapitole F.2 v tabulce využití ploch smíšených nezastavěného území NS se
- v přípustném využití vkládá nová odrážka s textem
„ rozhledny a vyhlídkové konstrukce;“
- 7.10. V původní podkapitole F.3 v bodu 5. se
- za slovo „konstrukce“ vkládá nový text ve znění „a není závazná pro stavby rozhleden ve všech plochách s rozdílným způsobem využití“
 - před slovo „neodvozuje“ se vkládá nový text ve znění „v těchto případech“
 - se ruší text „a výškové hladiny staveb umístěných v plochách výroby a skladování“ na konci odrážky.
8. Kapitola „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“ se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným
- 8.1. V podkapitole G.1 odstavci 1. se v řádku D1 ve sloupci Sledovaný cíl na konec stávajícího textu vkládá nový text „včetně staveb vedlejších a souvisejících“
- 8.2. V podkapitole G.1 odstavci 1. se v řádku E4 ve sloupci Název stavby ruší původní text a nahrazuje se textem „EDĚ – Vratimov – Nošovice, vedení 400 kV“
9. Kapitola H. Vymezení další veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným
- 9.1. Mění se název kapitoly – nový název kapitoly zní

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

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

- 10.1. Mění se název kapitoly – nový název kapitoly zní

„J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“

11. Kapitola K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným

- 11.1. Mění se název kapitoly – nový název kapitoly zní

„J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci“

12. Kapitola L. Vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným

- 12.1. Mění se název kapitoly – nový název kapitoly zní

„L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu“

13. Kapitola M. Stanovení pořadí změn v území se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným

- 13.1. V odstavci 1. se ruší označení „b“ za slovním spojením „po minimálně 80% využitím plochy shodného čísla s označením“ a nahrazuje se označením „a“

14. Kapitola N. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným

- 14.1. Mění se název kapitoly – nový název kapitoly zní

„N. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb“

- 14.2. Ruší se text „, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“

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

- 15.1. Ve znění odstavce 1. se upravují počty listů a stránek dle skutečného stavu dokumentace.

- 15.2. Grafická část Změny č. 2 ÚP Dětmárovice obsahuje výkresy:

I.1	Výkres základního členění území	1: 5 000
I.2	Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1: 5 000
I.6	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000