



ÚZEMNÍ PLÁN DĚTMAROVICE

Změna č. 2

I. NÁVRH

TEXTOVÁ ČÁST

PALACKÝ, s.r.o.

ŘÍJEN 2023

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.

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.

ÚZEMNÍ PLÁN DĚTMAROVICE - ZMĚNA Č. 2

I. NÁVRH

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

OBSAH

I. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1

I. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Územní plán Dětmorovice - změna č. 2 mění znění Územního plánu Dětmorovice vydaného Zastupitelstvem obce Dětmorovice formou opatření obecné povahy dne 11. 3. 2015 s datem nabytí účinnosti dne 11. 4. 2015, aktualizovaného jeho změnou č. 1 vydanou Zastupitelstvem obce Dětmorovice formou opatření obecné povahy dne 1. 11. 2017 s datem nabytí účinnosti dne 18. 11. 2017. Textová část dokumentu Územní plán Dětmorovice (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 a 6“.
 - 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, Dětmarovice, 0,54, -“
- vkládá se nový řádek Z153.2 – nové hodnoty „Z153.2, SO, plochy smíšené obytné, Dětmarovice, 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 Dětmarovice 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 Dětmarovice

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

Z2/09	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,14	-
Z2/10	OS	plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení	Dětmarovice	0,74	-
Z2/11	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Dětmarovice	0,10	-
Z2/12	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Dětmarovice	0,24	-
Z2/13	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,26	-
Z2/14	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,15	-
Z2/15	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,15	-
Z2/16	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,21	-
Z2/17	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,15	-
Z2/18	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	0,16	-
Z2/19	SO	plochy smíšené obytné	Dětmarovice	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 umístování 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 umístování, 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 Dětmarovice 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 / hrázděné či obdobné konstrukce o výšce do 10 m nad původní terén, o půdorysné stopě do 25 m², s přístupnou vyhlídkovou plochou sloužící občanům jako vyhlídkové místo.

-- 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 končí 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