



ÚZEMNÍ PLÁN DĚTMAROVICE

Změna č. 2

I. NÁVRH

TEXTOVÁ ČÁST

PALACKÝ, s.r.o.

ČERVENEC 2021

Obec Dětmарovice

Zastupitelstvo obce Dětmарovice 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. 1/2021

Změnu č. 2 Územního plánu Dětmарovice

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

OBSAH

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

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. 5. 2016“ a nahrazuje se textem „aktualizováno dle stavu ke dni 01.05.2021“.
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 za slovní spojení „Aktualizace č. 1“ vkládá text „, 2, 3 a 5“.
 - 3.2. Ve znění odstavce 4. se za slovní spojení „Moravskoslezského kraje“ vkládá text „ve znění Aktualizace č. 1“.
 - 3.3. Ve znění odstavce 9. se nahrazuje datum „1. 5. 2016“ datem „01.05.2021“
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 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 „3,57“
- řádek Z16b, ruší se „US,“
- řádek Z25a, sloupec výměra – nová hodnota „0,12“
- řádek Z26a, sloupec výměra – nová hodnota „0,29“
- 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
- řádek Z74, sloupec výměra – nová hodnota „2,81“
- vkládá se nový řádek Z73a – nové hodnoty „Z73a, SO, plochy smíšené obytné, Dětmárovice, 0,10, -“
- vkládá se nový řádek Z73b – nové hodnoty „Z73b, SO, plochy smíšené obytné, Dětmárovice, 0,39, -“
- 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 Z118a – nové hodnoty „Z118a, SO, plochy smíšené obytné, Dětmárovice, 0,20, -“
- vkládá se nový řádek Z118b – nové hodnoty „Z118b, SO, plochy smíšené obytné, Dětmárovice, 0,14, -“
- řádek Z119, ruší se v celém rozsahu
- řádek Z123, sloupec výměra – nová hodnota „1,74“
- řádek Z124, ruší se v celém rozsahu
- 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 Z153a – nové hodnoty „Z153a, SO, plochy smíšené obytné, Dětmorovice, 0,54, -“
- vkládá se nový řádek Z153b – nové hodnoty „Z153b, SO, plochy smíšené obytné, Dětmorovice, 0,16, -“
- řádek Z157, ruší se v celém rozsahu
- řádek Z158, sloupec výměra – nová hodnota „0,89“
- 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

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

- řádek Z1/08, 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 Dětmorovice

Kód ID	Funkční využití plochy		Katastrální území	Výměra ha	Podm. využití
	Zn.	Způsob využití			
Z2/01	SO	plochy smíšené obytné	Dětmorovice	0,07	-
Z2/02	SO	plochy smíšené obytné	Dětmorovice	0,75	X1
Z2/03	SO	plochy smíšené obytné	Dětmorovice	1,09	X2
Z2/04	SO	plochy smíšené obytné	Dětmorovice	0,01	-
Z2/05	SO	plochy smíšené obytné	Dětmorovice	0,14	-
Z2/06	SO	plochy smíšené obytné	Dětmorovice	0,15	-
Z2/07	SO	plochy smíšené obytné	Dětmorovice	0,20	-
Z2/08	SO	plochy smíšené obytné	Dětmorovice	0,18	-
Z2/09	SO	plochy smíšené obytné	Dětmorovice	0,09	-
Z2/10	OS	plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení	Dětmorovice	0,74	-

Z2/11	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Dětmorovice	0,10	-
Z2/12	ZS	plochy zeleně – sadů a zahrad	Dětmorovice	0,24	-

Pozn. X1 plocha vymezena původním ÚP jako plocha Z165 VP

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

-- *konec nového textu*

-

4.5. Ve znění podkapitoly C.3 odstavci 2. se na konec páté odrážky vkládá text „Z2/11 a U2/12“ 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 Dětmorovice a plochy související.

-- *konec nového textu*

5.3. 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.3

7.3. V původní podkapitole F.2 odstavci 10. se

- ruší původní text v celém rozsahu

- vkládá nový text

-- *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.

- 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*

7.4. V původní podkapitole F.2 odstavci 14. se

- v první odrážce ruší text

„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.“

- se ve druhé odrážce ruší text

„, umožňují realizaci travnatých ploch, zahrad a sportovních aktivit, včetně oplocení, bez možností umísťování trvalých staveb“

7.5. V původní podkapitole F.2 v tabulce využití ploch SO smíšených obytných se v poznámce na jejím konci označení kapitoly „F.2“ mění na „F.1“

7.6. V původní podkapitole F.2 v tabulce využití ploch zemědělských Z se v přípustném využití za slovní spojení „chov hospodářských zvířat“ vkládá text „, včetně koní“ v obou případech

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 za slovní spojení „I. třídy“ doplňuje text „včetně staveb vedlejších/souvisejících“

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“
 - 10.2. Ruší se původní text kapitoly v celém rozsahu
 - 10.3. Vkládá se nový odstavec 1. ve znění
-- začátek nového textu --
Územní plán nevymezuje plochy, v nichž by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno zpracováním územních studií.
Územní plán změnou č. 2 aktualizuje vnitřní uspořádání ploch, pro které byla pořízená územní studie.
-- konec nového textu
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“
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.