

ÚZEMNÍ PLÁN
DARKOVICE

ZMĚNA č. 2



I.A. TEXTOVÁ ČÁST

Zadavatel: Obec Darkovice
Dlouhá 180/37
74717 Darkovice
IČO: 00635456
tel. : +420 595 051 105

Pořizovatel: Městský úřad Hlučín
odbor výstavby
Mírové náměstí 23
748 01 Hlučín
tel. : +420 595 020 249

Projektant: Ing. arch. Elen Malchárková , ČKA 02282
747 24 Strahovice 132
IČO: 47636432
DIČ: CZ-6356111685
mobil : +420 724 200 111
E - mail : e.malcharkova@volny.cz

Obsah:

Textová část územního plánu _ změna č. 2

(je popsáno řešení změny č. 2 územního plánu Darkovice)

Grafická část územního plánu _ změna č. 2

I.B.1 Výkres základního členění území

M. 1 : 5 000

I.B.2 Hlavní výkres

M. 1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

a) Vymezení zastavěného území.....	6
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	6
b.1) Koncepce rozvoje území	6
b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území	7
b.2.1) Architektonické hodnoty.....	7
b.2.2) Přírodní hodnoty.....	7
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	7
c.1) Urbanistická koncepce	7
c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	8
c.3) Systém sídelní zeleně.....	10
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	11
d.1) Dopravní infrastruktura.....	11
d.2) Technická infrastruktura	11
d.2.1) Zásobování elektrickou energií.....	11
d.2.2) Spoje.....	12
d.2.3) Zásobování plynem.....	12
d.2.4) Zásobování teplem.....	12
d.2.5) Zásobování pitnou vodou.....	12
d.2.6) Odkanalizování.....	13
d.2.7) Vodní režim.....	13
d.3) Občanské vybavení	13
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	14
e.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch	14
e.2) Územní systém ekologické stability.....	14
e.3) Prostupnost krajiny.....	14
e.4) Ochrana nerostných surovin.....	14
e.5) Ochrana před povodněmi.....	14
e.6) Požadavky obrany a bezpečnosti státu	15
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	15
f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání	15
f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu	21
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	21
g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit.....	21
g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit	21
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území.....	21
h.1) Další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	21
h.2) Další veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	22
i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení	22
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití,	

včetně podmínek pro jeho prověření.....	22
k) Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů grafické části	23
l) Seznam vymezených zastavitelných ploch	23
m) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	23
n) Vymezení pojmů	24
o) Seznam zkratek	24

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

První odstavec je upraven následovně:

Zastavěné území bylo aktualizováno v rámci zpracování změny č. 2 ÚP k datu 31.7.2019 a je zakresleno v grafické části dokumentace.

Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s § 58 Stavebního zákona.

Název kapitoly

b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

se nahrazuje novým zněním:

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

b.1 Koncepce rozvoje území

Ruší se třetí a čtvrtý odstavec této kapitoly.

Na konci kapitoly je vložen následující text:

Základní koncepce rozvoje území obce Darkovice zůstává shodná s koncepcí rozvoje obsaženou ve vydaném územním plánu z 30.6.2010, vč. změny č. 1 vydané 22.7.2014.

Změna č. 2 ÚP řeší potřebu aktualizace územního plánu s ohledem na nové investiční záměry fyzických a právnických osob a záměrů Obce Darkovice.

Záměry obsažené ve změně č. 2 ÚP Darkovice se týkají aktualizace zastavěného území, úpravy podmínek využití nezastavěného území v souvislosti se změnami § 18 odst. 5 stavebního zákona, prověření rozsahu vymezení předkupního práva pro veřejně prospěšné stavby, přehodnocení podmínek pro využití ploch zastavěného území a zastavitelných ploch s ohledem na novelizaci stavebního zákona, dále záměrů na vymezení nových zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů ve vymezených plochách, prověření hlavního funkčního využití ve stávajících vymezených plochách, úprava vymezení lokálního biokoridoru s vazbou na LBK 14-17 (L29) dle ÚP Hlučín, zpracování požadavků dotčených orgánů.

Požadované změny jsou v grafické části dokumentace označeny číslicí :

- 1/2 změna funkčního využití ploch zemědělských (NZ) na plochy bydlení v rodinných domech (BV)
- 2/2 změna funkčního využití ploch zemědělských (NZ) na plochy bydlení v rodinných domech (BV)
- 3/2 změna funkčního využití ploch zemědělských (NZ) na plochy územních rezerv bydlení v rodinných domech (R-BV)
- 4/2 změna funkčního využití ploch zemědělských (NZ) na plochy bydlení v rodinných domech (BV)
- 5/2 změna funkčního využití ploch zemědělských (NZ) na plochy bydlení v rodinných domech (BV)
- 6/2 změna funkčního využití ploch bydlení v rodinných domech (BV) na plochy zemědělské (NZ)
- 7/2 změna funkčního využití ploch bydlení v rodinných domech (BV) na plochy zemědělské (NZ)
- 8/2 změna funkčního využití ploch bydlení v rodinných domech (BV) na plochy zemědělské (NZ)

- 9/2 změna funkčního využití ploch bydlení v rodinných domech (BV) na plochy zemědělské (NZ)
- 10/2 změna funkčního využití ploch bydlení zemědělských (NZ) na plochy technické infrastruktury (TI)
- 11/2 změna funkčního využití ploch zemědělských (NZ) na plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)
- 12/2 změna funkčního využití ploch bydlení v rodinných domech (BV) na plochy územních rezerv bydlení v rodinných domech (R-BV)
- 13/2 změna funkčního využití ploch výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ) na plochy územních rezerv výroby a skladování - zemědělská výroba (R-VZ)

Změna č. 2 ÚP Darkovice aktualizovala zastavěné území. V době od vydání změny č.1 ÚP bylo zastavěno 2,30 ha zastavitelných ploch. Změna č. 2 ÚP dále do zastavěného území přeřadila 1,20 ha ploch, které jsou součástí zastavěného území a jedná se o oplocené pozemky, převážně zahrady ve vazbě na stávající rodinné domy, u kterých není předpoklad, že by na nich byla realizovaná nová výstavba. Většinou se jedná o pozemky, u kterých není zajištěn přístup z veřejné komunikace.

Změna č. 2 ÚP Darkovice dále prověřila rozsah a lokalizaci stávajících ploch občanského vybavení.

Změna č. 2 upravila vedení trasy lokálního biokoridoru s ohledem na vazby LBK 14-17 dle vydaného ÚP Hlučín.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

Na konci kapitoly je vložen následující text:

Plochy řešené změnou č. 2 územního plánu nezasahují ani jinak nenarušují stávající hodnoty území, jak urbanistické a architektonické, tak přírodní.

b.2.1) Architektonické hodnoty

Text této kapitoly se nemění.

b.2.2) Přírodní hodnoty

Text této kapitoly se nemění.

Název kapitoly

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

se nahrazuje novým zněním:

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1) Urbanistická koncepce

Text této kapitoly se v odstavci „Západní část“ vypouštějí dva poslední odstavce.

Doplňuje se následující text:

Původně označená plocha Z40 se změnou č. 2 ÚP mění pod bodem 13/2 na plochu územních rezerv s budoucím možným využitím R-VZ.

c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Text této kapitoly se mění následovně:

Návrh územního plánu navrhuje celkem 43 zastavitelných ploch a 2 plochy přestavby.

Do ploch územních rezerv se převádí zastavitelná plocha Z40.

Text této kapitoly se dále doplňuje následovně:

Od doby vydání změny č. 1 územního plánu 22.7.2014 došlo k zastavění 2,30 ha ploch, které byly územním plánem, vč. změny č. 1 určeny k zastavění. Změna č. 2 územního plánu Darkovice prověřila proluky v zastavěné části obce. U ploch, které jsou oploceny a fungují jako zahrady bez možnosti vybudování přístupů na tyto části pozemků, byly tyto vyjmuty ze zastavitelného území a přeřazeny do zastavěného území. Jedná se plochy o výměře 1,20 ha.

K 31.7.2019 byly v obci Darkovice zastavěny následující původně vymezené zastavitelné plochy, případně části vymezených zastavitelných ploch (označení dle platného ÚP, vč. změny č. 1):

Tabulka č. 1

Označení plochy dle platného ÚP, vč. zm.1	Označení plochy dle zm.2	Využití plochy	Velikost plochy dle platného ÚP, vč. zm.1 (ha)	Velikost plochy dle zm.2 (ha)
Z 2		BV	0,59	
	Z2A	BV		0,38
	Z2B	BV		0,12
Z 7		BV	5,90	
	Z 7A	BV		0,33
	Z 7B	BV		5,28
Z 10		BV	2,42	
	Z 10A	BV		0,56
	Z 10B	BV		0,25
	Z 10C	BV		1,35
Z 14		BV	0,21	0
Z 17		BV	0,48	
	Z 17 - (6/2)	BV		0,31
Z 18		BV	0,18	0
Z 22	8/2	BV	0,13	0
Z 24		BV	0,13	0
Z 26		BV	0,23	0
Z 27		BV	0,24	0,16
Z 28		BV	0,08	0
Z 29		BV	0,15	0
Z 30		BV	0,77	0,34
Z 31	9/2	BV	0,59	0
Z 32		BV	0,18	0
Z 36	Z 36 (7/2)	BV	0,22	0,10
Z 41		OH	0,58	
	Z 41A	OH		0,10
	Z 41B	OH		0,18

P 2		OV	0,81	0
Celkem			13,89	9,46

Od doby vydání změny č. 1 ÚP (červenec 2014) do září 2019 bylo zastavěno 4,43 ha vymezených zastavitelných ploch nebo ploch přestaveb.

Do zastavěného území byly v rámci změny č. 2 ÚP zařazeny následující oplocené proluky nebo oplocené zahrady:

Tabulka č. 2

Označení plochy dle platného ÚP, vč. zm.1	Využití plochy	Velikost plochy dle platného ÚP, vč. zm.1 (ha)	Velikost plochy dle zm.2 (ha)
Z 3	BV	0,16	0
Z 5	BV	0,06	0
Z 6	BV	0,06	0
Z 9	BV	0,14	0
Z 15	BV	0,15	0
Z 16	BV	0,12	0
Z 21	BV	0,82	0,41
Z 35	BV	0,10	0
Celkem		1,61	0,41

Do zastavěného (stabilizovaného) území bylo přeřazeno celkem 1,20 ha ploch.

Změna č. 2 ÚP nově vymezuje následující zastavitelné plochy:

Tabulka č. 3

OZN. PLOCHY	VÝMĚ RA (ha)	CHARAKTERISTIKA ZÁSTAVBY, REGULAČNÍ PRVKY POZN.(PODMIŇUJÍCÍ INVESTICE)
1/2 BV	0,37	Nová plocha bydlení, bydlení v rodinných domech. zastavitelná plocha navazuje na současně zastavěné území a je přístupná ze stávající obslužné komunikace, ve které jsou uloženy inženýrské sítě.
2/2 BV	0,35	Rozšíření zastavitelné plochy 3/1 bydlení, bydlení v rodinných domech, vymezené změnou č. 1 ÚP Darkovice. Plocha je přístupná ze stávající obslužné komunikace, ve které jsou uloženy inženýrské sítě.
4/2 BV	0,11	Rozšíření zastavitelné plochy 3/1 bydlení, bydlení v rodinných domech, vymezené změnou č. 1 ÚP Darkovice. Plocha je přístupná ze stávající obslužné komunikace, ve které jsou uloženy inženýrské sítě. Ze severní strany navazuje na zastavěné území.
5/2 BV	0,18	Rozšíření zastavitelné plochy Z 36 BV, plocha bydlení, bydlení v rodinných domech, vymezené ÚP Darkovice. Plocha je přístupná ze stávající obslužné komunikace, ve které jsou uloženy inženýrské sítě. Ze severní strany navazuje na zastavěné území.
10/2 TI	0,06	Rozšíření zastavitelné plochy Z 43 TI, plocha technické infrastruktury vymezené ÚP Darkovice. Plocha je určena pro umístění ČOV.
Celkem	1,07	

Nově byly vymezeny zastavitelné plochy o výměře 1,07 ha.

Změna č. 2 ÚP mění funkční využití následujících zastavitelných ploch. Zmenšuje nebo ruší zastavitelné plochy vymezené v ÚP Darkovice, vč. změny č. 1:

Tabulka č. 4

OZN. PLOCHY	VÝMĚRA (ha)	CHARAKTERISTIKA ZÁSTAVBY, REGULAČNÍ PRVKY POZN.(PODMIŇUJÍCÍ INVESTICE)
6/2 NZ	0,17	Změna funkčního využití ploch bydlení, bydlení v rodinných domech (BV) na plochy zemědělské (NZ). Jedná se o zmenšení zastavitelné plochy označené Z 17 o 0,17 ha.
7/2 NZ	0,12	Změna funkčního využití ploch bydlení, bydlení v rodinných domech (BV) na plochy zemědělské (NZ). Jedná se o zmenšení zastavitelné plochy označené Z 36 o 0,12 ha.
8/2 NZ	0,13	Změna funkčního využití ploch bydlení, bydlení v rodinných domech (BV) na plochy zemědělské (NZ). Jedná se o zrušení celé zastavitelné plochy označené Z 22 o výměře 0,13 ha.
9/2 NZ	0,59	Změna funkčního využití ploch bydlení, bydlení v rodinných domech (BV) na plochy zemědělské (NZ). Jedná se o zrušení celé zastavitelné plochy označené Z 31 o výměře 0,59 ha.
Celkem	1,01	Pozn. Zmenšení zastavitelných ploch je uvedeno v tabulce č. 1

Celkově došlo v rámci změny č. 2 ÚP k využití (případně k úbytku) 5,63 ha ploch.

Změna č. 2 ÚP mění funkční využití plochy zemědělské na plochu systému sídelní zeleně:

Tabulka č. 5

OZN. PLOCHY	VÝMĚRA (ha)	CHARAKTERISTIKA ZÁSTAVBY, REGULAČNÍ PRVKY POZN.(PODMIŇUJÍCÍ INVESTICE)
11/2 ZS	1,64	Změna funkčního využití ploch zemědělských na plochy sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS). Ploch je možno oplotit.
Celkem	1,64	

Plochy přestaveb nejsou změnou č. 2 navrhovány.

c.3) Systém sídelní zeleně

Text této kapitoly se nemění.

Název kapitoly

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

se nahrazuje novým zněním:

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Jako první odstavec se vkládá následující text:

Základní koncepce realizace dopravní a technické infrastruktury zůstává v platnosti dle koncepce obsažené ve vydaném územním plánu Darkovice z 30.6.2010 a změny č. 1 z 22.7.2014.

d.1) Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Ruší se prvních sedm odstavců této kapitoly.

Na konec této podkapitoly se vkládá následující text:

Stávající systém silniční dopravy na území obce považovat za stabilizovaný.

Nové zastavitelné plochy je možno napojit na stávající komunikační systém v obci.

Místní komunikace

Ruší se šestý a desátý odstavec této kapitoly.

Účelové komunikace

Ruší se třetí odstavec této kapitoly.

d.2) Technická infrastruktura

d.2.1) Zásobování elektrickou energií

Ruší se celé podkapitoly „Současný stav, popis“ a „Technicko-provozní údaje“.

Vyhodnocení stávajícího stavu zásobování elektrickou energií.

Ruší se třetí a čtvrtý odstavec této kapitoly.

Koncepce zásobování rozvojových lokalit

Ruší se desátý odstavec této kapitoly.

V textu se ruší odkazy na ČSN.

Na konec této kapitoly se vkládá následující text:

- Vymezení nových zastavitelných ploch nemá vliv na koncepci zásobování elektrickou energií, obsaženou v platném územním plánu z 30.6.2010, vč. změny č. 1.

- Umístění nových zastavitelných ploch je rozmístěno v různých částech obce, zásobování elektrickou energií bude řešeno prodloužením stávajících sítí v jednotlivých lokalitách.
- Kapacita stávajících, popř. navrhovaných trafostanic je i pro nově navrhovanou zástavbu dostačující.

d.2.2) Spoje

Ruší se celé podkapitoly „Současný stav, popis“ a „Vyhodnocení současného stavu telekomunikací“.

Na konec této kapitoly se vkládá následující text:

- Změna č. 2 ÚP respektuje a navazuje na stávající koncepci telekomunikačních sítí.

d.2.3) Zásobování plynem

Ruší se celé podkapitoly „Současný stav, popis“, „Technické údaje“, „Ochranná a bezpečnostní pásma“, „Vyhodnocení současného stavu zásobování plynem“.

Na konec této kapitoly se vkládá následující text:

- Změna č. 2 ÚP respektuje a navazuje na stávající koncepci zásobování plynem.

d.2.4) Zásobování teplem

Ruší se celé podkapitoly „Současný stav, popis“, „Vyhodnocení současného stavu zásobování teplem“.

Na konec této kapitoly se vkládá následující text:

- Změna č. 2 ÚP navrhuje zavedení plynu do míst navržených k zástavbě RD.
- Při výstavbě nových rodinných domů preferovat využití obnovitelných zdrojů energie.

d.2.5) Zásobování pitnou vodou

Ruší se celá podkapitola „Popis současného stavu“.

Výpočet potřeby vody

Vypouští se prvních šest odstavců této podkapitoly.

Posouzení zdrojů vody, tlakových poměrů, akumulace, návrh hlavních rozváděcích řadů

Vypouští se prvních šest odstavců této podkapitoly a tabulka posouzení akumulace vody..

Na konec této kapitoly se vkládá následující text:

- Základní koncepce v zásobování pitnou vodou obsažená v ÚP Darkovice vydaném 30.6.2010, vč. změny č. 1 se změnou č. 2 nemění.
- Nová výstavba bude napojena na uliční rozvody v jednotlivých lokalitách.

d.2.6) Odkanalizování

Ruší se podkapitoly „Popis současného stavu“, „Výpočet množství odpadních vod“,

Závěr

Ruší se třetí odstavec této podkapitoly.

Na konec této kapitoly se vkládá následující text:

- Základní koncepce v odkanalizování obce obsažená v ÚP Darkovice vydaném 30.6.2010, vč. změny č. 1 se změnou č. 2 nemění.
- Do doby výstavby ČOV bude likvidace splaškových vod řešena přímo u zdroje vzniku stávajícím způsobem, tj. akumulací v bezodtokových jímkách s vyvážením odpadu, resp. v malých domovních čistírnách odpadních vod s odtokem vyčištěných vod do vhodného recipientu.
- Po vybudování ČOV budou všechny splaškové vody ze stávající i navrhované zástavby svedeny spolu s dešťovými vodami stávající jednotnou kanalizací do navržené čistírny odpadních vod.
- Dešťové vody ze zahrad v maximální míře zadržet v území a dále využívat jako vody užitkové a tím omezit jejich rychlý odtok z území. Přebytečné srážkové vody je navrženo odvádět povrchově mělkými zatravněnými příkopy, podél komunikací do místních toků.

d.2.7) Vodní režim

Ruší se celá podkapitola „Popis současného stavu“.

Na konec této kapitoly se vkládá následující text:

- Změna č. 2 ÚP nemá vliv na vodní režim.

d.3) Občanské vybavení

Na konec této kapitoly se vkládá následující text:

- Změna č. 2 nenavrhuje nová zařízení občanského vybavení.
- V rámci změny č. 2 došlo k úpravě již zastavěných ploch občanského vybavení. V ploše P2 byla zrealizovaná stavba školy. Tato plocha byla přeřazena do zastavěného území.

Název kapitoly

- e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

se nahrazuje novým zněním:

- e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

e.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch

Na konec této kapitoly se vkládá následující text:

- Změna č. 2 ÚP nemá vliv na koncepci uspořádání krajiny.

e.2) Územní systém ekologické stability

Ruší se celá podkapitola „Obecně“.

Na konec této kapitoly se vkládá následující text:

- Změna č. 2 ÚP upravuje trasu lokálního biokoridoru s vazbou na LBK 14 – 17 dle ÚP Hlučín.
- Do ostatních stávajících ani navržených prvků ekologické stability, obsažených v platném územním plánu Darkovice, vč. změny č. 1 není zasahováno.

e.3) Prostupnost krajiny

Na konec této kapitoly se vkládá následující text:

- Prostupnost krajiny není změnou č. 2 ÚP dotčena.

e.4) Ochrana nerostných surovin

Na konec této kapitoly se vkládá následující text:

- Změna č. 2 ÚP respektuje vymezené CHLÚ a VL, které jsou obsažené ve vydaném ÚP z 30.6.2010, vč. zm.č. 1 .

e.5) Ochrana před povodněmi

Text této kapitoly se nemění.

e.6) Požadavky obrany a bezpečnosti státu

Na konec této kapitoly se vkládá následující text:

- Požadavky obrany a bezpečnosti státu obsažené ve vydaném ÚP Darkovice nejsou změnou č. 2 dotčeny.

Název kapitoly

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

se nahrazuje novým zněním:

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření, pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona) popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

Vkládá se a upravuje následující text:

- Dle pokynů pro zpracování změny č. 2 ÚP jsou Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou obsaženy v platném ÚP, vč. změny č. 1 upraveny následujícím způsobem:

PLOCHY BYDLENÍ

BV Bydlení v rodinných domech - venkovské

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy,

Přípustné využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru,
- pozemky staveb drobných ubytovacích zařízení (penzion),
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500m²,
- plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu,
- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (maloobchodní prodej, veřejné stravování, další drobná nerušící vybavenost a služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením,
- nezbytná související technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- objekty soukromých zemědělců, které by vypočteným pásmem hygienické ochrany přesáhly hranice vlastního pozemku,
- stavby pro obchod s prodejní plochou větší než 200 m²,

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží,
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě,
- maximální velikost pozemku pro budovy obchodního prodeje: 800 m²,
- koeficient zastavění maximálně 0,3,
- koeficient nezpevněných ploch minimálně 0,5,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- další občanská vybavenost sloužící potřebám obyvatel, zpravidla provozovaná obcí nebo státem, církevní zařízení, charitativní zařízení,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví,
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě,

OH Občanské vybavení - hřbitovy

Hlavní využití:

- skupiny hrobů, urnové háje, rozptylové loučky.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně hospodářských komunikací, pěších cest a ploch veřejné zeleně,
- nezbytné hospodářské objekty údržby a technického vybavení,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby:

- u objektů údržby a technického vybavení: jedno nadzemní podlaží a podkroví,

PLOCHY REKREACE

RN Plochy rekreace přírodního charakteru

Hlavní využití:

- pozemky pro hromadnou rekreaci,
- vodní plochy,
- otevřená sportoviště s nezbytným příslušenstvím,
- veřejná prostranství včetně pěších cest a ploch veřejné zeleně.

Přípustné využití:

- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (maloobchodní prodej, veřejné stravování, další drobná nerušící vybavenost a služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu pobytu ve vymezené ploše,
- nezbytná související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální hladiny zástavby: jedno nadzemní podlaží a podkroví,
- koeficient zastavění maximálně 0,2,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň,

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL Výroba a skladování - lehký průmysl

Hlavní využití:

- pozemky staveb lehkého průmyslu,
- drobná výroba, výrobní a nevýrobní služby, řemeslné dílny, servisy, půjčovny, nájemní dílny,
- skladování.

Přípustné využití:

- související administrativa a stravovací zařízení,
- služební a pohotovostní byty,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost.

Nepřípustné využití:

- živočišná výroba,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladiny zástavby: dvě nadzemní podlaží
- koeficient zastavění maximálně 0,4,
- směrem k okolním plochám bydlení, občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) a směrem do volné krajiny bude součástí ploch izolační zeleň.

VD Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití:

- plochy malovýroby, řemeslné výroby,
- výrobní a nevýrobní služby, drobná skladovací zařízení.

Přípustné využití:

- související administrativa a stravovací zařízení,
- služební a pohotovostní byty,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky, včetně související dopravní obsluhy, překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- výroba průmyslového charakteru,
- zemědělská výroba,
- rozsáhlé skladové areály, logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina okolní zástavbě,
- koeficient zastavění maximálně 0,4,
- směrem k okolním plochám bydlení, občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) a směrem do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň.

VZ Výroba a skladování - zemědělská výroba

Hlavní využití:

- plochy staveb pro zemědělskou výrobu,
- přidružená drobná výroba,
- výrobní a nevýrobní služby,
- plochy staveb pro skladování.

Přípustné využití:

- související administrativa,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost.

Nepřípustné využití:

- zvyšování počtu ustájených zvířat ve stávajících objektech výrobního závodu tak, aby došlo ke zvětšení pásma hygienické ochrany stanovené touto ÚPD,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží
- koeficient zastavění maximálně 0,4,
- směrem k okolním plochám bydlení, občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) a směrem do volné krajiny bude součástí ploch izolační zeleň.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS Dopravní infrastruktura - silniční

Hlavní využití:

- pozemky silnic II. a III. třídy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, apod.,
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání, apod),

Přípustné využití:

- chodníky
- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI Technická infrastruktura - inženýrské sítě

Hlavní využití:

- areály technické infrastruktury,
- zařízení na sítích technické infrastruktury,

Přípustné využití:

- plochy dopravní infrastruktury.
- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY SPECIFICKÉ

X Plochy specifické – bývalé vojenské opevnění

Hlavní využití:

- plochy a stavby bývalých vojenských opevnění - bunkrů,

Přípustné využití:

- zařízení na sítích technické infrastruktury,
- plochy dopravní infrastruktury.
- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití .

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň - břehové porosty,
- vodohospodářské stavby a zařízení.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimalizace zpevněných ploch.

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ZV Zeleň na veřejných prostranstvích

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně, většinou parkově upravené.

Přípustné využití:

- pěší stezky,
- drobná dětská hřiště,
- vodní plochy,
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány apod.),
- dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimalizace zpevněných ploch.

ZS Zeleň soukromá a vyhrazená

Hlavní využití:

- plochy většinou soukromé zeleně v zastavěném a zastavitelném území, obvykle oplocené (zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch).

Přípustné využití:

- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 12m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní,
- dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- umísťování jiných druhů staveb.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

NZ Plochy zemědělské

Hlavní využití:

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu,

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- související dopravní a technická infrastruktura,
- účelové cesty, pěší eventuálně cyklistické cesty,
- doprovodná zeleň podél cest,
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, ekologická a informační centra,

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím včetně areálů živočišné a rostlinné výroby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- cesty v krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny.

NP Plochy přírodní

Hlavní využití:

- pozemky smluvně chráněné,
- prvky ÚSES zejména regionálního a nadregionálního a související přírodně cenné pozemky.

Přípustné využití:

- vodní plochy,
- výjimečně související dopravní a technická infrastruktura ,
- pěší a cyklistické cesty v nezbytném rozsahu,

- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, ekologická a informační centra.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby,
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- cesty v krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny.

f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

a konec této kapitoly se vkládá následující text:

- Podmínky ochrany krajinného rázu nejsou změnou č. 2 ÚP dotčeny.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

Na konec této kapitoly se vkládá následující text:

- Změna č. 2 ÚP nevymezuje další veřejně prospěšné stavby nad rámec VPS obsažených ve vydaném ÚP z 30.6.2010 .

g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit

Na konec této kapitoly se vkládá následující text:

- Změna č. 2 ÚP nevymezuje další veřejně prospěšné opatření nad rámec VPS obsažených ve vydaném ÚP z 30.6.2010.

Název kapitoly

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

se nahrazuje novým zněním:

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území

h.1) Další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

Na konec této kapitoly se vkládá následující text:

- Změna č. 2 ÚP ruší vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo obsažených ve vydaném ÚP z 30.6.2010, vč. změny č. 1.

h.2) Další veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Na konec této kapitoly se vkládá následující text:

- Změna č. 2 ÚP ruší vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo obsažených ve vydaném ÚP z 30.6.2010, vč. změny č. 1.

Název kapitoly

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

se nahrazuje novým zněním:

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení

- Změna č. 2 ÚP nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněno územní studií. Podmínka na zpracování územní studie u ploch vymezených v ÚP Darkovice, vč. změny č. 1 se ruší.

Název kapitoly

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

se nahrazuje novým zněním:

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Na konec této kapitoly se vkládá následující text:

- Změna č. 2 ÚP vymezuje následující plochy územních rezerv:

Tabulka č. 6

OZN. PLOCHY	VÝMĚRA (ha)	CHARAKTERISTIKA ZÁSTAVBY, REGULAČNÍ PRVKY POZN.(PODMIŇUJÍCÍ INVESTICE)
3/2 R-BV	0,14	Plocha územních rezerv - bydlení, bydlení v rodinných domech. Plocha navazuje na současně zastavěné území.
12/2R-BV	0,43	Plocha územních rezerv - bydlení, bydlení v rodinných domech. Plocha navazuje na současně zastavěné území.
13/2 R-VZ	1,26	Plocha územních rezerv - Výroba a skladování –zemědělská výroba. Plocha navazuje na současně zastavěné území.
Celkem	1,21	

Název kapitoly

k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

se nahrazuje novým zněním:

k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

- Textová část návrhu změny č. 2 územního plánu Darkovice obsahuje 20 číslovaných stran.
- Grafická část návrhu změny č. 2 územního plánu Darkovice obsahuje 2 výkresy:
 - **I.B.1** Výkres základního členění území 1:5000
 - **I.B.2** Hlavní výkres 1:5000

l) Seznam vymezených zastavitelných ploch

Upravuje se původní seznam vymezených zastavitelných ploch územním plánem.

Na konec této kapitoly se vkládá následující text:

Pořadové číslo plochy	Název katastrálního území	Kód katastrálního území	Označení (název plochy)	Výměra v ha	Druh využití
1	2	3	4	5	6
1/2	Darkovice	624 756	BV	0,37	Plochy bydlení, bydlení venkovské
2/2	Darkovice	624 756	BV	0,35	Plochy bydlení, bydlení venkovské
4/2	Darkovice	624 756	BV	0,11	Plochy bydlení, bydlení venkovské
5/2	Darkovice	624 756	BV	0,18	Plochy bydlení, bydlení venkovské
10/2	Darkovice	624 756	TI	0,06	Plochy technické infrastruktury
Nové plochy k zástavbě celkem				1,07 ha	

Žádná ze zastavitelných ploch není větší nebo rovná 10 ha (viz. Příloha č. 16 Vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 162 odst. 2 písm. b) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění).

Vkládají se následující nové kapitoly:

m) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanoveny.

n) Vymezení pojmů

Pro účely tohoto územního plánu se vymezují některé další pojmy:

Koeficient zastavění.	Poměr plochy pozemku zastavěné budovami, vč. zpevněných ploch a plochy celého pozemku.
Koeficient nezpevněných ploch.	Poměr nezpevněných ploch na pozemku a plochy celého pozemku.
Dětské hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m ² .	Dětské hřiště (jako součást bytové zástavby) pro věkovou skupinu 0 – 12 let, plocha v rozmezí 40 – 500 m ² , 0,5 m ² /obyv., docházková vzdálenost max. 450 m, plochy na hraní musí být zabezpečeny směrem do komunikace, k parkovišti, drážním tělesům, vodním příkopům ohrazením min. 1 m vysokým, nejlépe hustými keři.
Stavby pro obchod s prodejní plochou do 200 m ² .	Maloobchodní prodejna (samoobsluha, pultový prodej) s prodejní nebo skladovou plochou s výměrou do 200 m ² . U prodejen, ve kterých je umožněn nákup zboží ve skladových prostorech, je tento zpřístupněný prostor zákazníkům součástí celkové uváděné plochy prodejny. Kompletní sortiment potravin, omezený rozsah nepotravinářského zboží.
Prvky drobné architektury.	Altány, pergoly, loubí, zídky, venkovní schodiště, opěrné prvky, sochy, kříže, kapličky, sloupy, apod.

o) Seznam zkratk

PÚR ČR	- Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR MSK	- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje
ÚP	- územní plán
ÚAN	- území archeologických nálezů
ZPF	- zemědělský půdní fond
LPF	- lesní půdní fond
KES	- koeficient ekologické stability
VKP	- významný krajinný prvek
ÚSES	- územní systém ekologické stability
NBC	- nadregionální biocentrum
LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor
PSZ KPÚ	- plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav
PHO	- pásmo hygienické ochrany
RD	- rodinný dům
BD	- bytový dům
VVN	- velmi vysoké napětí
VN	- vysoké napětí
NN	- nízké napětí
R	- elektrorozvodna
VTL	- vysokotlaký plynovod
STL	- středotlaký plynovod

NTL	- nízkotlaký plynovod
HUP	- hlavní uzávěr plynu
DOK	- dálkový optický kabel
OP	- ochranné pásmo
ČOV	- čistírna odpadních vod
DO	- dotčený orgán