

ÚZEMNÍ PLÁN ORLOVÁ



ZMĚNA Č. 3

- I. – ZMĚNA Č. 3 ÚP ORLOVÁ
- II. – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP ORLOVÁ

OBSAH ZMĚNY Č. 3 ÚP ORLOVÁ**I. ZMĚNA Č. 3 ÚP ORLOVÁ - NÁVRH (VÝROK)****I.A. TEXTOVÁ ČÁST** (včetně doplňujících tabulek a schémat)**I.B. GRAFICKÁ ČÁST** – průsvitky k výřezům výkresů:

Legenda a 8 průsvitek k výřezům č. 1 až 8 formátu A 4 výkresu:

I.B.a) Výkres základního členění území 1 : 5 000

Legenda a 8 průsvitek k výřezům č. 1 až 8 formátu A 4 výkresu:

I.B.b) Hlavní výkres 1 : 5 000

Legenda a 1 průsvitka k výřezům č. 1 formátu A 4 výkresu:

I.B.c) Výkres veřejně prospěšných staveb 1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP ORLOVÁ**II.A. TEXTOVÁ ČÁST** (včetně doplňujících tabulek a schémat)**II.B. GRAFICKÁ ČÁST**

Legenda a 8 průsvitek k výřezům č. 1 až 8 formátu A 4 výkresu:

II.B.a) Koordinační výkres 1 : 5 000

V rámci Změny č. 1 ÚP Orlová nově zpracován výkres:

II.B.b) Výkres širších vztahů 1 : 50 000,

není nutno v rámci Změny č. 3 ÚP Orlová upravovat.

Legenda a 8 průsvitek k výřezům č. 1 až 8 formátu A 4 výkresu:

II.B.c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Výkresy:

II.B.d) Doplňující výkresy 1 : 5 000

II.B.d)1 Výkres dopravy 1 : 5 000

II.B.d)2 Výkres Vodního hospodářství 1 : 5 000

II.B.d)3 Výkres Energetiky a spojů 1 : 5 000

II.B.d)4 Výkres přírodních hodnot území 1 : 5 000

není nutno v rámci Změny č. 3 ÚP Orlová upravovat.

Obsah textové části

strana:

I. ZMĚNA Č. 3 ÚP ORLOVÁ – NÁVRH (VÝROK)**I.A. ZMĚNA Č. 3 ÚP ORLOVÁ – TEXTOVÁ ČÁST**

I.A.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	1
I.A.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	1
I.A.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	1
I.A.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	3
I.A.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....	3
I.A.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	4
I.A.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.....	6
I.A.h) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	6
I.A.i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	6
I.A.j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	7
I.A.k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU.....	7
I.A.l) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	7
I.A.m) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....	7
I.A.n) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ORLOVÁ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	8

ZMĚNA Č. 3 ÚP ORLOVÁ – GRAFICKÁ ČÁST**II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP ORLOVÁ****II.A. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP ORLOVÁ – TEXTOVÁ ČÁST**

II.A.a) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, PODKLADY, KTERÉ BYLY PŘI ZPRACOVÁNÍ POUŽITY, V SOULADU SE SPRÁVNÍM ŘÁDEM.....	1
II.A.b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ...1	
II.A.c) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	1
II.A.d) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	7
II.A.e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	7
II.A.f) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	10
II.A.f.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	10
II.A.f.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	10
II.A.f.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	10
II.A.f.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	10

II.A.g) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	11
II.A.h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 K NÁVRHU KONCEPCE PODLE §10g ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	11
II.A.i) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	11
II.A.j) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	11
II.A.j.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	11
II.A.k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	15
II.A.l) ZÁVĚR	16
II.B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP ORLOVÁ – GRAFICKÁ ČÁST	

I. ZMĚNA Č. 3 ÚP ORLOVÁ – NÁVRH (VÝROK)

I.A. ZMĚNA Č. 3 ÚP ORLOVÁ – TEXTOVÁ ČÁST

Textová část Územního plánu Orlová, ve znění vydaném Zastupitelstvem města Orlová dne 11. 2. 2009 opatřením obecné povahy č.j. MUOR-OV/8591/2009/GRU, které nabylo účinnosti dne 6.3.2009, upraveném v rámci schválené Změny č. 1 ÚP Orlová, vydané Zastupitelstvem města Orlová dne 15. 2. 2012 formou opatření obecné povahy č.j. MUOR 8838/2012, které nabylo účinnosti dne 6. 3. 2012, a v rámci schválené Změny č. 2 ÚP Orlová, vydané Zastupitelstvem města Orlová dne 24. 4. 2013 formou opatření obecné povahy č.j. 29618/2013, která nabyla účinnosti dne 16. 5. 2013, se v rámci návrhu Změny č. 3 ÚP Orlová zachovává a upravuje (doplňuje, mění apod.) v částech, kapitolách, podkapitolách, oddílech a odstavcích v členění podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Názvy kapitol se upravují podle novely vyhlášky č. 500/2006 Sb., účinné od 1. 1. 2013. Touto novelou vyhlásky nově do obsahu územního plánu doplněné kapitoly:

(1) i) stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona a

(2) b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,

není nutno v rámci ÚP Orlová ani jeho změn uvádět, vzhledem k tomu, že kompenzační opatření nejsou v rámci ÚP Orlová, jeho schválených Změn č. 1 a 2 ÚP Orlová ani v rámci návrhu Změny č. 3 ÚP Orlová stanovena, a plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou v nich vymezeny.

I.A.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci návrhu Změny č. 3 ÚP Orlová byla aktualizována hranice zastavěného území vymezená ve schváleném ÚP Orlová v celém rozsahu správního (řešeného) území města Orlová v souvislosti se zpracovávanými změnami, podle aktuální katastrální mapy a podkladů dodaných pořizovatelem.

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

Koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, doplněnou v rámci Změny č. 1 ÚP Orlová o informaci o potvrzení postavení města v koncepci osídlení v aktualizované Politice územního rozvoje české republiky 2008 (PÚR ČR 2008) a ve vydaných Zásadách územního rozvoje (ZÚR) Moravskoslezského kraje, není nutno v rámci Změny č. 3 ÚP Orlová upravovat.

I.A.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v rámci Změny č. 3 ÚP Orlová upravuje v podkapitole:

c2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

v níž se v rámci Změny č. 3 ÚP Orlová upravuje tabulka č. I.A.c1) na konci kapitoly I.A.c) u zastavitelné plochy Z 78 bydlení hromadné – v bytových domech (BH) se mění typ plochy s rozdílným způsobem využití na nově v ÚP vymezenou plochu smíšenou obytnou – městskou (SM) a podmínka realizace – zpracování územní studie (ÚS) již byla naplněna zpracováním ÚS – Bytové domy Sadová a je tudíž z tabulky vypuštěna. U zastavitelných ploch Z 83 a Z 84 občanské vybavení – komerční zařízení – plošně malá a střední (OM) se mění typ plochy s rozdílným způsobem využití na plochu výroby a skladování – smíšená výrobní, komerční, logistická (VS). Upravená tabulka u těchto zastavitelných ploch zní:

tabulka č.: I.A.c1)

ZASTAVITELNÉ PLOCHY vymezené územním plánem ORLOVÁ

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace RP/ÚS ¹⁾	celková výměra Z v ha	čistá výměra PSRVÚ v ha
Z 75	Poruba u Orlové	SM – smíšená obytná – městská	-	7,98	7,98
Z 83	Poruba u Orlové	VS – výroba a skladování – smíšená výrobní, komerční, logistická	-	0,60	0,60
Z 84	Poruba u Orlové	VS – výroba a skladování – smíšená výrobní, komerční, logistická	-		0,27

V rámci Změny č. 3 ÚP Orlová se upravuje tabulka č. I.A.c2) na konci kapitoly I.A.c) u přestavbové plochy P 38 vybavení – komerční zařízení – plošně malá a střední (OM) se mění typ plochy s rozdílným způsobem využití na plochu výroby a skladování – smíšená výrobní, komerční, logistická (VS). Upravená tabulka u této přestavbové plochy zní:

tabulka č.: I.A.c2)

PŘESTAVBOVÉ PLOCHY (PLOCHY DOSTAVEB V RÁMCI ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ) vymezené územním plánem ORLOVÁ

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace RP/ÚS ¹⁾	celková výměra P v ha	čistá výměra PSRVÚ v ha
P 38	Poruba u Orlové	VS – výroba a skladování – smíšená výrobní, komerční, logistická	-	0,42	0,42

V rámci Změny č. 3 ÚP Orlová se doplňují tabulky č. I.A.c1) a I.A.c2) na konci kapitoly I.A.c) o zastavitelné plochy a přestavbové plochy (plochy dostaveb v rámci zastavěného území) navržené v rámci Změny č. 3:

tabulka č.: I.A.c1)

ZASTAVITELNÉ PLOCHY vymezené Změnou č. 3 územního plánu ORLOVÁ

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace DOP/ÚS/RP ¹⁾	výměra v ha
3/Z 1	Horní Lutyně	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	-	0,30
3/Z 2	Horní Lutyně	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	-	0,18
3/Z 3	Horní Lutyně	ZS – zeleň soukromá	-	0,35
3/Z 4	Horní Lutyně	ZS – zeleň soukromá	-	0,16

¹⁾ Uvede se DOP, ÚS nebo RP, je-li realizace výstavby podmíněna dohodou o parcelaci (DOP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo vydáním regulačního plánu (RP)

tabulka č.: I.A.c2)

**PŘESTAVBOVÉ PLOCHY
(PLOCHY DOSTAVEB V RÁMCI ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ)
vymezené Změnou č. 3 územního plánu
ORLOVÁ**

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace DOP/ÚS/RP ¹⁾	výměra v ha
3/P 1	Horní Lutyně	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	-	0,51

¹⁾ Uvede se DOP, ÚS nebo RP, je-li realizace výstavby podmíněna dohodou o parcelaci (DOP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo vydáním regulačního plánu (RP)

I.A.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování se v rámci Změny č. 3 ÚP Orlová mění v podkapitole:

d2) Technické vybavení

v oddíle:

b) Energetika

b.2) Zásobování plynem

se nepoužije (vypouští text) odstavec 4.

Texty dalších podkapitol, oddílů a odstavců této kapitoly není nutno v rámci Změny č. 3 ÚP Orlová upravovat. Plochy Změnou č. 3 ÚP Orlová nově navržené k zástavbě budou napojeny ze stávající nebo ÚP navržené veřejné infrastruktury.

I.A.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů upravený v rámci Změny č. 1 a 2 ÚP Orlová v souladu s koncepcí nadregionálního a regionálního ÚSES vymezenou v ZÚR Moravskoslezského kraje se v rámci Změny č. 3 ÚP Orlová nemění.

I.A.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v rámci Změny č. 3 ÚP upravuje v podkapitole:

I.A.f.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

v níž se u typu ploch smíšených obytných za plochy smíšené obytné – v centru města (SC) doplňuje nový typ ploch s rozdílným způsobem využití – smíšené obytné – městské (SM):

- smíšené obytné – městské SM

a v podkapitole:

I.A.f.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

se doplňuje nový bod 2., v němž jsou definovány jednotlivé typy ubytovacích zařízení, které je přípustné umísťovat na území města Orlová v rámci využití hlavního nebo přípustného v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jak jsou vymezeny v ÚP Orlová:

2. Na celém správním území města Orlová je, v plochách s rozdílným způsobem využití umožňujících stavby a zřizování ubytovacích zařízení, nepřipustná výstavba a rozšiřování kapacity ostatních ubytovacích zařízení mimo hotelů, motelů, penzionů, kolejí a internátů (pro přechodné ubytování žáků a studentů) a kempů. Pro účely územního plánu se stanovují jednotlivé kategorie ubytovacích zařízení takto:
 - hotel** - ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených.
 - motel** - ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených pro motoristy
 - penzion** - ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem
 - kolej** - ubytovací zařízení pro přechodné ubytování studentů s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem.
 - internát** - ubytovací zařízení pro přechodné ubytování žáků, případně i studentů s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem.
 - kemp** - ubytovací zařízení pro turisty s možností stanování, odstavování karavanů případně s možností ubytování v pokojích pro hosty v chatkách nebo bungalovech, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem.

Tabulky, ve kterých jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v rámci Změny č. 3 ÚP doplňují o novou tabulku pro plochu s rozdílným způsobem využití smíšenou obytnou – městskou (SM), která se zařadí za tabulku smíšenou obytnou – v centru města (SC):

SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ	SM
<p>Využití hlavní</p> <ul style="list-style-type: none"> - objekty bydlení (např. bytové domy, rodinné domy, viladomy, řadové domy apod.); - bytové domy s vestavěnou občanskou vybaveností; - stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně hřišť; - veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, chodníky apod.; - zeleň včetně mobiliáře; - komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou. <p>Využití přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení veřejné infrastruktury lokálního až městského významu - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva; - stavby a zařízení pro obchod a stravování; - stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity nevýrobního charakteru; - zařízení a stavby nezbytného veřejného technického vybavení; - stavby technického vybavení související s využitím hlavním a přípustným; - hromadné garáže podzemní i nadzemní, vestavěné do bytových domů s ohledem na architekturu a organizaci zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení; - garáže vestavěné; - nezbytné manipulační plochy; - oplocování pozemků v nezbytně nutném rozsahu, s ohledem na organizaci veřejných prostranství a zeleně na veřejných prostranstvích. <p>Využití nepřipustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat; - zřizování hospodářských zahrádek a zahrádkových osad; - herny; - ubytovny s výjimkou hotelů, penzionů a internátů; - stavby pro výrobu zemědělskou a chov hospodářských zvířat, výrobu průmyslovou; - sklady, pokud nesouvisí s využitím hlavním a přípustným; - autobazary; - komerční zařízení velkoplošná typu supermarket, hypermarket; - čerpací stanice pohonných hmot; - odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů; - ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným. 	

V tabulce:

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ, KOMERČNÍ, LOGISTICKÉ	VS
<p><i>se z oddílu:</i></p> <p>Využití hlavní</p> <p><i>vypouští 6. odrážka, jejíž text zní:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sběrný surovin; <p><i>do oddílu:</i></p> <p>Využití přípustné</p> <p><i>se doplňuje další nová odrážka, jejíž text zní:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas, včetně hřišť; - 	

V tabulkách podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se upravuje u ploch s rozdílným způsobem využití výroby a skladování – lehký průmysl (VL) a výroby drobné, řemeslné a skladování (VD), v nichž se z využití přípustného vypouští stavby ubytoven a ubytovacích zařízení pro sociálně slabé a ostatní, které tam byly doplněny v rámci Změny č. 1 ÚP Orlová:

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL	VL
v oddíle: Využití přípustné se vypouští odrážka: - stavby ubytoven a ubytovacích zařízení;	

VÝROBA DROBNÁ, ŘEMESLNÁ A SKLADOVÁNÍ	VD
v oddíle: Využití přípustné se vypouští odrážka: - stavby ubytoven a ubytovacích zařízení;	

I.A.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

V rámci návrhu Změny č. 3 ÚP Orlová dochází k úpravě vymezení rozsahu veřejně prospěšných staveb (VPS), v oblasti veřejně prospěšných staveb pro zásobování plynem:

g)1.5 Stavby pro zásobování plynem VTP,

které se v seznamu veřejně prospěšných staveb nepoužijí (ze seznamu se vypouštějí).

V rámci Změny č. 3 ÚP Orlová k dalším úpravám ve vymezení veřejně prospěšných staveb ani opatření nedochází.

I.A.h) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V rámci návrhu Změny č. 3 ÚP Orlová nedochází k úpravě vymezení rozsahu staveb, které mají charakter veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I.A.i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V rámci návrhu Změny č. 3 ÚP Orlová nedochází ke změně vymezení územních rezerv, vzhledem k tomu není nutno text této kapitoly upravovat.

I.A.j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V rámci návrhu Změny č. 3 ÚP Orlová nejsou navrženy plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Z ploch pro které se vyžaduje zpracování územní studie, jako podmínka pro rozhodování o změnách území, se vypouštějí ty, pro které již byly územní studie zpracovány a vloženy do evidence územně plánovací činnosti:

US - Bytové domy Záchranářů,

případně byly územní studie zpracovány a bylo rozhodnuto, že nebudou vloženy do evidence územně plánovací činnosti. Jedná se o tyto územní studie:

US - Bytové domy Výhoda**US - Bytové domy Sadová.****I.A.k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

V rámci návrhu Změny č. 3 ÚP Orlová nejsou navrženy plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní podmíněno vydáním regulačního plánu.

Z ploch pro které se vyžaduje vydáním regulačního plánu, jako podmínka pro rozhodování o změnách území, se vypouštějí ty, pro které již byl regulační plán vydán. Jedná se o tyto regulační plány:

RP – Rodinné domy VI. etapa Orlová, Horní Lutyně**RP – Rodinné domy Rajčula****I.A.l) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

V rámci návrhu Změny č. 3 ÚP Orlová nejsou navrženy úpravy ve stanovení pořadí změn v území, není tedy nutno ani upravovat text této kapitoly.

I.A.m) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

V rámci návrhu Změny č. 3 ÚP Orlová nejsou navrženy stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

I.A.n) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ORLOVÁ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**I. ZMĚNA Č. 3 ÚP ORLOVÁ**

- I.A. TEXTOVÁ ČÁST** *(včetně doplňujících tabulek a schémat)*
titulní list + seznam zpracovatelů + obsah a 8 listů (stran) textu FA 3
- I.B. GRAFICKÁ ČÁST – výkresy:**
- I.B.a) Výkres základního členění území** **1 : 5 000**
Legenda a 8 průsvitek k výřezům č. 1 až 8 formátu A 4 výkresu.
- I.B.b) Hlavní výkres** **1 : 5 000**
Legenda a 8 průsvitek k výřezům č. 1 až 8 formátu A 4 výkresu.
- I.B.c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** **1 : 5 000**
Legenda a 1 průsvitka k výřezu č. 1 formátu A 4 výkresu

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP ORLOVÁ

- II.A. TEXTOVÁ ČÁST** *(včetně doplňujících tabulek a schémat)* **5 listů (stran)**
textu FA 3
- II.B. GRAFICKÁ ČÁST**
- II.B.a) Koordinační výkres** **1 : 5 000**
Legenda a 8 průsvitek k výřezům č. 1 až 8 formátu A 4 výkresu.
- II.B.c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu** **1 : 5 000**
Legenda a 8 průsvitek k výřezům č. 1 až 8 formátu A 4 výkresu.

ZMĚNA Č. 3 ÚP ORLOVÁ – GRAFICKÁ ČÁST

Legenda a 8 průsvitek k výřezům č. 1 až 8 formátu A 4 výkresu:

I.B.a) Výkres základního členění území

1 : 5 000

Legenda a 8 průsvitek k výřezům č. 1 až 8 formátu A 4 výkresu:

I.B.b) Hlavní výkres

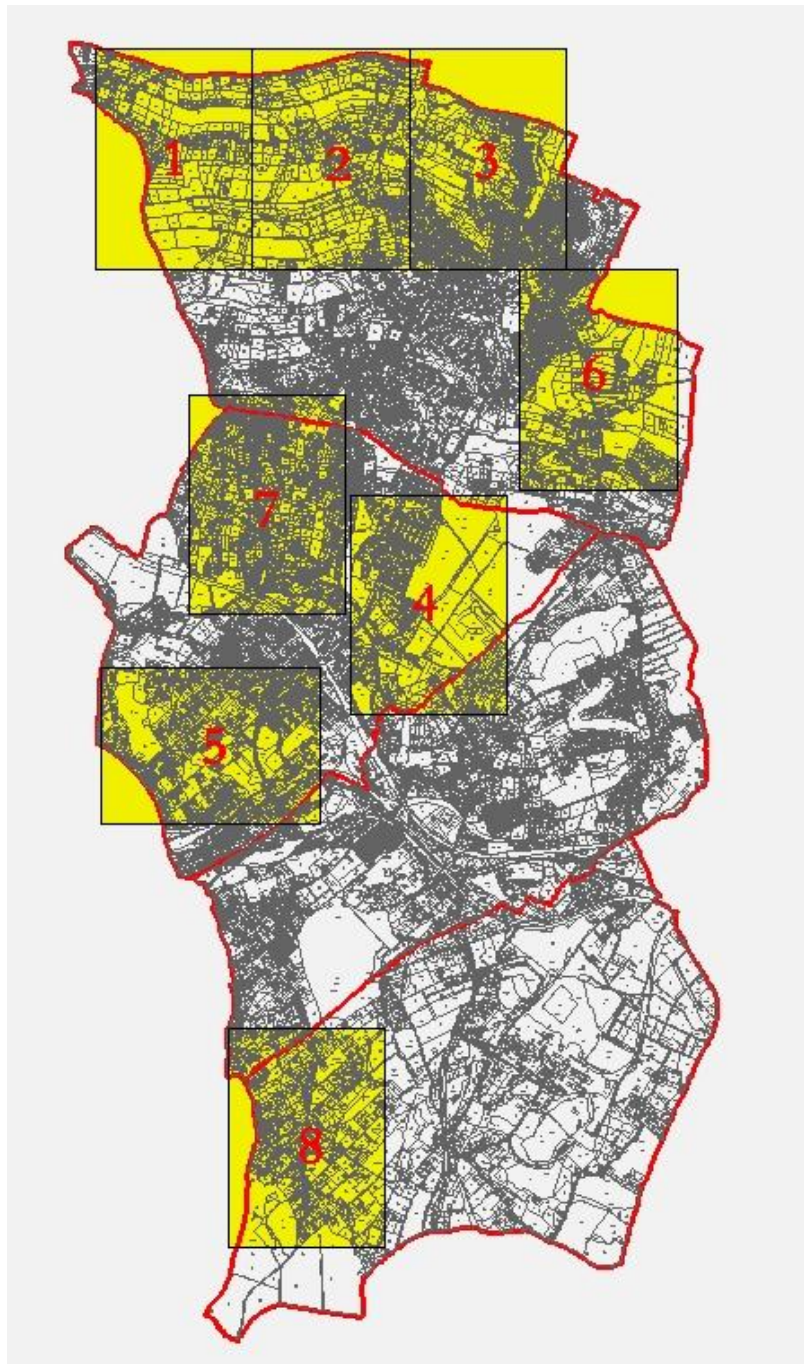
1 : 5 000

Legenda a 1 průsvitka k výřezu č. 1 formátu A 4 výkresu:

I.B.c) Výkres veřejně prospěšných staveb

1 : 5 000

SCHÉMA VÝŘEZŮ FORMÁTU A4 VÝKRESŮ ÚP ORLOVÁ:



II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP ORLOVÁ

II.A. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP ORLOVÁ – TEXTOVÁ ČÁST

V rámci návrhu Změny č. 3 ÚP Orlová se doplňuje odůvodnění členěné podle novely vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů účinné od 1. 1. 2013:

II.A.a) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, PODKLADY, KTERÉ BYLY PŘI ZPRACOVÁNÍ POUŽITY, V SOULADU SE SPRÁVNÍM ŘÁDEM

O pořízení Změny č. 3 územního plánu Orlové rozhodlo Zastupitelstvo města Orlové v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) a za použití ustanovení § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, na základě návrhů osob, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům na území města Orlové, usnesením č. 328/14 ze svého 14. zasedání konaného dne 31. 10. 2012. Pořízení změny územního plánu zastupitelstvo podmínilo, v souladu s ustanovením § 45 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, úhradou nákladů na její zpracování navrhovateli (žadatelé o změny územního plánu). Zastupitelem pověřeným pro pořízení změny č. 3 územního plánu Orlové byl jmenován Miroslav Kolářek.

Předmětem Změny č. 3 územního plánu Orlové je prověřit možnost provedení změn ve vymezení zastavitelných ploch a funkčním využití území vyplývajících z podaných návrhů na změny územního plánu dle ustanovení § 46 stavebního zákona.

Předmětem změny je dále aktualizace územního plánu dle současného stavu využití území.

II.A.b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V rámci Změny č. 1 ÚP Orlová byla aktualizována část kapitoly II.A.b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU MORAVSKOSLEZSKÝM KRAJEM podle Zásad územního rozvoje (ZÚR) Moravskoslezského kraje (vydaných Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 16/1426 ze dne 22. 12. 2010) a v rámci Změny č. 3 ÚP Orlová ho není nutno upravovat.

II.A.c) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Následně odbor výstavby zpracoval v listopadu 2012 návrh Zadání změny č. 3 ÚP Orlové určený k projednání. Návrh zadání územního plánu byl konzultován s pověřeným zastupitelem.

Návrh Zadání změny č. 3 územního plánu Orlové byl řádně projednán postupem stanoveným v příslušných ustanoveních stavebního zákona. Všechny připomínky byly po projednání zadání zohledněny.

Zastupitelstvo města Orlové na svém 15. zasedání dne 15. 2. 2012 usnesením č. 346/15 schválilo Zadání změny č. 3 územního plánu Orlové a vzalo na vědomí vyhodnocení veřejnoprávního projednání zadání této změny územního plánu.

Zadání změny územního plánu neobsahovalo požadavek na zpracování konceptu ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Na základě schváleného zadání změny č. 3 územního plánu Orlové zajistil pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 1 stavebního zákona zpracování návrhu změny územního plánu.

Cílem pořízení Změny č. 3 ÚP Orlová je přizpůsobení územně plánovací dokumentace současným potřebám a záměrům města a fyzických a právnických osob na základě jejich individuálních žádostí na změnu ÚP, v souladu s cíli a úkoly územního plánování formulovanými v hlavě I, § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), včetně návrhu chybějící dopravní a technické infrastruktury pro navrženou výstavbu. Konkrétní požadavky na úpravy a záměry na změny ÚP jsou obsaženy v kapitole c) a j) tohoto zadání.

Řešeným územím Změny č. 3 ÚP Orlová budou ty části zastavěného a zastavitelného území správního území města Orlová, zahrnující katastrální území Horní Lutyně (identifikační č. 712531) a Poruba u Orlové (712493), které jsou předmětem navržených změn ÚP. Aktualizace zastavěného území je provedena v rozsahu celého správního území města Orlová a dokumentována na průsvitkách k výřezům výkresů I.B.a) Výkres základního členění území, I.B.b) Hlavní výkres a II.B.a) Koordinační výkres.

Řešení Změny č. 3 ÚP Orlová vychází z ÚP Orlová a zohledňuje Politiku územního rozvoje ČR, vydané Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, územní plány sousedních obcí a koncepční materiály Moravskoslezského kraje.

Jednotlivé graficky postižitelné záměry na změny ve využití území jsou dokumentovány v grafické části dokumentace a označeny **ZM 3/1 - ZM 3/7**:

- ZM 3/1 Provéřit možnost vymezení zastavitelné plochy pro individuálního bydlení na pozemcích parc. č. 2046/1, 2046/11, 2049, 2054/3 a 2056/1 v kat. území Horní Lutyně.
- ZM 3/2 Provéřit možnost vymezení plochy přestavby s funkčním využitím pro individuální bydlení na parc. č. 2451/10 v kat. území Horní Lutyně.
- ZM 3/3 Provéřit možnost rozšíření zastavitelné plochy Z1 vymezené v územním plánu na zbytek parc. č. 2486/6 v kat. území Horní Lutyně.
- ZM 3/4 Pro zastavitelnou plochu Z 75 situovanou jihovýchodně od ul. Sadová (pozemek parc. č. 3104/1 v kat. území Poruba u Orlové) navrhnout nové podmínky pro využití plochy tak, aby bylo možné zde umístit stavby pro hromadné bydlení (bytové domy) i stavby individuálního bydlení (ve všech variantách – samostatné RD, dvojdomky, řadové RD, viladomy).
- ZM 3/5 Navrhnout nový způsob využití zastavitelných ploch Z 83 a Z 84 a plochy přestavby P 38 v lokalitě „U Horníka“. Provéřit možnost využití smíšené plochy umožňující využití pro výrobu, bydlení a občanskou vybavenost.
- ZM 3/6 Provéřit možnosti pro obchodně komerční využití a poskytování služeb na pozemcích parc. č. 1862/8, 1862/12 a 1862/13 v kat. území Horní Lutyně. Případně navrhnout změnu funkčního využití plochy.
- ZM 3/7 Provéřit možnosti pro obchodně komerční využití a poskytování služeb na pozemcích parc. č. 1862/8, 1862/12 a 1862/13 v kat. území Horní Lutyně. Případně navrhnout změnu funkčního využití plochy.

V rámci „Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Orlová“ ze dne 22. 4. 2013 bylo zadání upřesněno u záměru:

ZM 3/1 Místním šetřením na místě samém bylo zjištěno, že řešené pozemky obklopují pozemky, které jsou dle územního plánu na základě údajů z katastru nemovitostí v ploše NL – pozemky určené k plnění funkce lesa. Ve skutečnosti se však jedná o bezlesí, z hlediska lesního hospodářství nevyužitelné. Vlastník pozemků jedná s orgány státní správy lesa o odejmutí. Protože se jedná o pozemky uvnitř ploch řešených změnou územního plánu, navrhujeme rozšířit řešení i na tyto pozemky, aby byla zajištěna návaznost nově navržených ploch na okolní území.

a doplnění záměru:

ZM 3/7 V bodech 1. a 2. kapitoly d) zadání změny č. 3 územního plánu Orlové jsou požadavky na aktualizaci vymezení zastavěného území a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití podle jejich skutečného způsobu využití. Pozemky parc.č. 2654/6 a 2654/7 v kat. území Horní Lutyně zahrnout do ploch zahrad.

Zastupitelstvo města Orlové rozhodlo na svém 18. zasedání dne 19. 6. 2013 v souvislosti s peticí občanů č. 1/2013 usnesením č. 439/18 o pořízení změny územního plánu Orlové. Předmětem petice je zákaz vzniku nových ubytoven v územním plánu Orlové. V této souvislosti žádáme o doplnění řešení změny č. 3 o následující:

V textové části územního plánu doplnit definici jednotlivých typů ubytovacích zařízení. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých jsou v současné době ubytovací zařízení (obecně) nebo ubytovny mezi hlavními nebo přípustnými způsoby využití plochy, definovat ubytovny jako nepřípustný způsob využití.

Kromě těchto konkrétních požadavků na změnu funkčního využití území je předmětem řešení Změny 3 ÚP Orlová aktualizace zastavěného území a zastavitelných ploch. Doplnění nově vymezených zastavitelných ploch je dokumentováno v grafické části dokumentace a součástí této změny je doplnění, případně úprava nebo vyřazení veřejně prospěšných staveb nově navržených v rámci Změny č. 3 ÚP Orlová a vyhodnocení dopadů této změny na zábor půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Mapovým podkladem pro zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Orlová je aktuální digitální katastrální mapa (dodaná pro zpracování Změny č. 3 ÚP Orlová pořizovatelem), která je přiložena formou průsvitky na ÚP Orlová zpracovaný na podkladě digitální katastrální mapy platné v době zpracování ÚP, transformované do měřítka 1 : 5 000 a doplněné o výškopis digitalizovaný z rastrového výškopisného podkladu Státní mapy 1 : 5 000 - odvozené.

Vzhledem k tomu, že Zadání Změny č. 3 ÚP Orlová neobsahuje variantní řešení a výběr nových ploch pro výstavbu byl proveden v rámci projednání návrhu Zadání Změny č. 3 ÚP Orlová a není nutno prověřovat řešení variantami nebo alternativami, bylo možno zpracovat přímo návrh Změny č. 3 ÚP Orlová bez konceptu řešení.

Návrh Změny č. 3 Územního plánu Orlová bude zpracován v etapách (dílčích fázích):

- V první etapě je zhotoven návrh Změny č. 3 ÚP Orlová, který bude projednán v rámci společného jednání. Po vyhodnocení námitek, připomínek a stanovisek dotčených orgánů k návrhu Změny č. 3 ÚP Orlová, shrnutém v pokynech pro úpravu návrhu, zpracovaných pořizovatelem ve spolupráci se zhotovitelem, bude návrh Změny č. 3 ÚP Orlová případně upraven a předložen nadřízenému orgánu a po jeho kladném stanovisku předložen k veřejnému projednání a jeho vydání zastupitelstvem města formou opatření obecné povahy.
- Ve druhé etapě bude zhotoven čistopis schválené a vydané Změny č. 3 ÚP Orlová.

Návrh Změny č. 3 Územního plánu Orlová zahrnuje zapracování změn, požadovaných ve schváleném Zadání Změny č. 3 ÚP Orlová, do textové části formou změn, doplňků a úprav textů a tabulek a úprava grafické části je provedena na průsvitce přiložené na výřezy výkresů ÚP Orlová z roku 2009 obsahujících zapracované Změny č. 1 a č. 2 ÚP Orlová.

Změna č. 3 ÚP Orlová je zhotovena v rozsahu schváleného zadání a v přiměřeném rozsahu požadovaném novým stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

Aktualizace současného stavu byla provedena v rozsahu nutném pro zpracování Změny č. 3 ÚP Orlová na základě podkladů zajištěných ve spolupráci s pořizovatelem.

Po schválení Změny č. 3 ÚP Orlová pořizovatel zajistí (v souladu s § 55 odst. [4] stavebního zákona) vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání jeho změny a toto vyhotovení opatří záznamem o účinnosti.

Požadavky Zadání Změny č. 3 ÚP Orlová, tak jak bylo schváleno Zastupitelstvem města Orlová, jsou návrhem Změny č. 3 ÚP Orlová splněny s tímto komentářem k jednotlivým bodům:

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a z dalších širších územních vztahů

1. Při zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Orlové byla respektována Politika územního rozvoje ČR, schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Změna č. 3 ÚP Orlové respektuje zařazení řešeného území do Rozvojové oblasti Ostrava (OB 2) a do Specifické oblasti Karvinsko (SOB 4) včetně kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území pro tyto oblasti stanovených.
2. Změna č. 3 ÚP Orlové respektuje Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (Atelier T-plan s.r.o., 2010), vydané opatřením obecné povahy Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010. Zejména:
 - Ochraňuje a zkvalitňuje obytnou funkci sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řeší současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporuje rozvoj systémů odvádění a čištění

odpadních vod. Respektuje ZÚR zpřesněné požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v Rozvojové oblasti Ostrava a Specifické oblasti Karvinsko.

- Součástí Změny č. 3 ÚP Orlové není návrh polyfunkčního využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch ve vazbě na vlastnosti a požadavky okolního území.
- Respektuje plochy a koridory veřejné infrastruktury, ÚSES a územní rezervy vymezené zásadami územního rozvoje.
- Respektuje koncepční rozvojové materiály Moravskoslezského kraje.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

1. Pro plochy řešené Změnou č. 3 ÚP Orlové nevyplývají z územně analytických podkladů žádné konkrétní požadavky.
2. Řešení problémů v území určených územně analytickými podklady není součástí této změny územního plánu.
3. Změna č. 3 ÚP Orlové respektuje limity využití území.

c) Požadavky na rozvoj území obce

1. Řešené území Změny č. 3 ÚP Orlové je správní území města Orlové.
2. Při návrhu koncepce rozvoje města vycházejí změny z stávající struktury osídlení a zachovávají kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území.
3. V souvislosti s celkovou koncepcí uspořádání území města byla v rámci Změny č. 3 ÚP prověřena možnost vymezení nových zastavitelných ploch na základě návrhů uvedených v kapitole j) zadání.
4. Nové zastavitelné plochy byly dle požadovaného způsobu využití zařazeny mezi plochy s rozdílným způsobem využití obsažené v územním plánu Orlové. Nevymezovat nové typy ploch s rozdílným způsobem využití. Nově byla vymezena pouze plocha smíšená obytná – městská (SM) v souvislosti s požadavkem obsaženým v následujícím bodě 5.
5. Pro zastavitelnou plochu Z 75 situovanou jihovýchodně od ul. Sadová (pozemek parc. č. 3104/1 v kat. území Poruba u Orlové) byly navrženy nové podmínky pro využití plochy tak, aby bylo možné zde umístit stavby pro hromadné bydlení (bytové domy) i stavby individuálního bydlení (ve všech variantách – samostatné RD, dvojdomky, řadové RD, viladomy) - plocha smíšená obytná – městská.
6. Byl navržen nový způsob využití zastavitelných ploch Z 83 a Z 84 a plochy přestavby P 38 v lokalitě „U Horníka“ a prověřena možnost využití smíšené plochy umožňující využití pro výrobu, bydlení a občanskou vybavenost – plocha byla zařazena do ploch VS – výroba a skladování – smíšená výrobní, komerční, logistická.
7. Byly prověřeny možnosti pro obchodně komerční využití a poskytování služeb na pozemcích parc.č. 1862/8, 1862/12 a 1862/13 v kat. území Horní Lutyně. Případně navrhnout změnu funkčního využití plochy – plocha byla zařazena do ploch VS – výroba a skladování – smíšená výrobní, komerční, logistická.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

1. Aktualizace vymezení zastavěného území (s použitím aktualizovaných ÚAP) byla provedena pro celé správní území Orlové.
2. Aktualizace vymezení ploch s rozdílným způsobem využití podle jejich skutečného způsobu využití byla provedena pro celé správní území Orlové.
3. Plochy s rozdílným způsobem využití o výměře menší než 1000 m² vymezovat pouze ve zvláště odůvodněných případech - v rámci Změny č. 3 ÚP Orlová nejsou vymezeny.

4. Vyřešit návaznosti navržených ploch na okolní území – v rámci Změny č. 3 ÚP Orlová jsou tyto návaznosti dořešeny.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

1. Dopravní infrastruktura

1. Při řešení dopravní obsluhy navržených ploch ze stávající sítě jsou dodržována obecná pravidla - při navrhování řešení dopravní obslužnosti území určeného pro bydlení stanovená v ÚP (úpravy křižovatek, napojení nové bytové zástavby, optimalizace sítě místních komunikací, doplnění chodníků apod.) s odkazem na § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je dodržován soulad komunikačního systému pozemních komunikací s platnou ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací a ČSN 736102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích a dále je stanovena minimální šíře uličního prostoru (zejména odstup oplocení a dalších pevných překážek) s ohledem na provoz na budoucích pozemních komunikacích, nezbytné manipulační plochy zimní údržby (plochy pro odklizení sněhu), rozhledy v křižovatkách, přípojky infrastruktury, apod.

2. Technická infrastruktura

2.1 Vodní hospodářství

1. Byla posouzena potřeba rozšíření vodovodní sítě pitné vody pro nově navržené plochy a rozšíření vodovodní sítě nebylo nutno navrhnout.
2. Byla posouzena potřeba rozšíření splaškové kanalizace pro nově navržené plochy a její rozšíření nebo jiný způsob likvidace odpadních vod nebylo nutno navrhnout.

2.2 Energetika, spoje

1. Byla posouzena potřeba navýšení elektrického příkonu v souvislosti s nově navrženými plochami a rozšíření podle potřeby transformačního výkonu není nutné.
2. Byla prověřena možnost vypuštění stavby středotlakého plynovodu v profilu DN 800 v trase Koksovna Svoboda – EDĚ, který byl původně navržen pro využití přebytků koksárenského plynu z výroby koksu v Koksovne Svoboda v Ostravě - Přívoze, jako doplňkového paliva v Elektrárně Dětmárovice (EDĚ), a vzhledem k tomu, že tento záměr již není aktuální a reálný byl v rámci Změny č. 3 z ÚP Orlová vypuštěn.

3. Veřejná prostranství

1. Změna č. 3 ÚP Orlová respektuje stávající plochy veřejné zeleně.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

1. Změna č. 3 ÚP Orlová respektuje hodnoty území identifikované v územně analytických podkladech.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

1. V souvislosti s vypuštěním stavby středotlakého plynovodu DN 800 Koksovna Svoboda – EDĚ z návrhu technické infrastruktury byl tento záměr (VTP 1) vypuštěn i ze seznamu veřejně prospěšných staveb VTP 1.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

1. Změna č. 3 ÚP Orlová respektuje vymezená chráněná ložisková území, výhradní ložiska, nevýhradní ložiska, stanovené dobývací prostory nerostných surovin a poddolovaná území.
2. Změna č. 3 ÚP Orlová respektuje Nové podmínky ochrany ložisek černého uhlí v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve v okrese Karviná, Frýdek – Místek, Nový

Jičín, Vsetín, Opava a jižní část okresu Ostrava – město, vydané OKD, a.s., IMGÉ, o.z. v únoru 1998.

3. Změna č. 3 ÚP Orlová respektuje ochranu chráněného ložiskového území 07100100 Rychvald, pro které bylo vydáno rozhodnutí MŽP ČR č. j. 1710/580/10,106942/ENV, sp. zn. 000370/A-10, ze dne 8. 12. 2010, které mění podmínky ochrany výhradních ložisek hořlavého zemního plynu vázaného na uhelné sloje v tomto CHLÚ a zahrnuje ochranu stanovených zvláštních dobývacích prostorů pro těžbu hořlavého zemního plynu vázaného na uhelné sloje.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

1. Nejsou v rámci změny č. 3 ÚP Orlová řešeny.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Změna č. 3 ÚP Orlová prověřila a navrhla nové zastavitelné plochy:

1. pro individuální bydlení na pozemcích parc. č. 2046/1, 2046/11, 2049, 2054/3 a 2056/1 v kat. území Horní Lutyně.
2. pro individuální bydlení na parc. č. 2451/10 v kat. území Horní Lutyně.
3. rozšíření zastavitelné plochy Z1 vymezené v územním plánu na zbytek parc. č. 2486/6 v kat. území Horní Lutyně.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití území studií

1. V rámci Změny č. 3 ÚP Orlová byly z územního plánu vypuštěny požadavky na prověření územní studií u ploch, kde již byla územní studie pořízena.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

1. V rámci Změny č. 3 ÚP Orlová byly z územního plánu vypuštěny požadavky na stanovení podmínek pro rozhodování o změnách jejich využití regulačním plánem u ploch, kde již byl regulační plán vydán.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

1. Požadavky na vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Orlové na udržitelný rozvoj území nebyly pro Změnu č. 3 ÚP Orlová stanoveny.
2. Požadavky na vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, nebyly pro Změnu č. 3 ÚP Orlová vzhledem k tomu, že předmětem změny jsou jednotlivé záměry na vymezení ploch pro individuální bytovou výstavbu a úprava podmínek pro využití plochy bydlení, pro které se nutnost posuzování vlivů koncepce na životní prostředí nepředpokládá.
3. Záměry obsažené ve Změně č. 3 ÚP Orlová nebudou mít významný vliv (přímý ani dálkový) na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

1. Ve změně č. 3 územního plánu Orlové neřešit varianty. V souvislosti s tím nebude zpracován koncept řešení.

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Změna č. 3 územního plánu Orlové je zpracována v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími vyhláškami.
2. Dokumentace je zpracována jako opatření obecné povahy a je členěna na dvě části:
 - I. Územní plán
 - II. Odůvodnění územního plánujejichž obsah odpovídá platné legislativě a původnímu územnímu plánu.
3. Změna č. 3 územního plánu Orlové je zpracována digitální technologií.
4. Změna č. 3 územního plánu Orlové, po svém vydání OOP, bude v tištěné podobě zpracována ve čtyřech vyhotoveních.

II.A.d) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 ÚP Orlová nenavrhuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

II.A.e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Původní text kapitoly II.A.k) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA se doplňuje o následující údaje v podkapitolách:

k1) ÚVOD, PODKLADY

Vyhodnocení záboru půdy pro Změnu č. 3 ÚP Orlová je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášky č. 48/2011, o stanovení tříd ochrany, vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR (č.j.OOLP/1067/96), k odnímání půdy ze ZPF a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a o doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Do vyhodnocení záboru půdy se doplňují plochy:

zastavitelné plochy:

3/Z1 a 3/Z2 - BI - bydlení individuální,
3/Z3 a 3/Z4 – ZS – zeleň soukromá,

Plocha přestavby:

3/P1 – BI - bydlení individuální.

Změna navrženého funkčního využití ploch:

Změnou č. 3 se mění navržená funkce ploch Z83 – OK, Z84 – OK a P38 – OK (plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá) na plochy VS – plochy smíšené výrobní, komerční, logistické. Změna se netýká záboru půdy. U plochy Z75 – BH (bydlení hromadné – v bytových domech) se mění navržená funkce na plochu SM – plochy smíšené obytné – městské.

Ze záboru půdy se vypouští návrhové plochy nebo jejich části, které již byly realizovány. Celkem je to **19,22 ha** zemědělských pozemků.

Z1	– BI	– 3,91 ha zemědělských pozemků v katastrálním území Horní Lutyně.
Z6	– BI	– 0,15 ha zemědělských pozemků v katastrálním území Horní Lutyně.
Z10	– BI	– 0,26 ha zemědělských pozemků v katastrálním území Horní Lutyně.
Z12	– BI	– 1,02 ha zemědělských pozemků v katastrálním území Horní Lutyně.
Z17	– BI	– 0,66 ha zemědělských pozemků v katastrálním území Horní Lutyně.
Z18	– BI	– 0,33 ha zemědělských pozemků v katastrálním území Horní Lutyně.
Z20	– BI	– 0,83 ha zemědělských pozemků v katastrálním území Horní Lutyně.
Z24	– BI	– 2,04 ha zemědělských pozemků v katastrálním území Horní Lutyně.
Z34	– BI	– 3,50 ha zemědělských pozemků v katastrálním území Poruba u Orlové.
Z40	– BI	– 1,63 ha zemědělských pozemků v katastrálním území Poruba u Orlové.
Z41	– BI	– 0,05 ha zemědělských pozemků v katastrálním území Horní Lutyně.
Z42	– BI	– 0,19 ha zemědělských pozemků v katastrálním území Poruba u Orlové.
Z43	– BI	– 0,09 ha zemědělských pozemků v katastrálním území Poruba u Orlové.
Z67	– BI	– 0,24 ha zemědělských pozemků v katastrálním území Poruba u Orlové.
Z70	– BI	– 0,43 ha zemědělských pozemků v katastrálním území Lazy u Orlové.
Z81	– OK	– 0,89 ha zemědělských pozemků v katastrálním území Lazy u Orlové.
1/Z2	– BI	– 0,96 ha zemědělských pozemků v katastrálním území Horní Lutyně.
1/Z10	– BI	– 0,54 ha zemědělských pozemků v katastrálním území Poruba u Orlové.
1/Z11	– BI	– 0,54 ha zemědělských pozemků v katastrálním území Poruba u Orlové.
1/Z17	– BI	– 0,96 ha zemědělských pozemků v katastrálním území Lazy u Orlové.

k3) ZÁBOR PŮDY

Zábor půdy se Změnou č. 3 **zvýšuje o 1,50 ha**, z toho je 1,30 ha zemědělských pozemků.

Meliorace – zábor odvodněných zemědělských pozemků se pro Změnu č. 3 **zvýšuje o 0,30 ha**.

k6) DOPAD NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Pro Změnu č. 3 se předpokládá trvalý zábor 0,19 ha pozemků určených k plnění funkcí lesa v kategorii lesů hospodářských.

Je to pro plochy:

3/Z4 – ZS – 0,16 ha - jde o menší lesík vklíněný do zastavěného území, v sousedství zahrádkové osady a rodinného domu. Navržena je změna na soukromou zahradu.

3/P1 – BI – 0,03 ha – jde o drobnou samostatnou parcelu, vedenou v katastru nemovitostí jako lesní pozemek. Ve skutečnosti zde téměř žádný porost není.

V případě nové výstavby je nutno dodržovat vzdálenost 50 m od okraje lesa - viz zákon č. 289/1995 Sb., o lesích. Rozhodnutí o umístění stavby do této vzdálenosti lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy. Požadavek na 50 m vzdálenost od okraje lesa nespĺňují plochy 3/Z3 a 3/P1.

Do tabulkové přílohy se doplňují následující údaje:

ZÁBOR PŮDY PODLE FUNKČNÍHO ČLENĚNÍ PLOCH

Tabulka č. II.A.k)1

označení změny	funkce	celková výměra půdy ha	z toho pozemky			z celkového odnětí zemědělských pozemků		
			nezemědělské ha	lesní ha	zemědělské ha	orná ha	zahrady ha	TTP ha
Zastavitelné plochy:								
3/Z1	BI	0,30	-	-	0,30	0,30	-	-
3/Z2	BI	0,18	-	-	0,18	0,18	-	-
Σ	BI	0,48	-	-	0,48	0,48	-	-
3/Z3	ZS	0,35	-	-	0,35	0,35	-	-
3/Z4	ZS	0,16	-	0,16	-	-	-	-
Σ	ZS	0,51	-	0,16	0,35	0,35	-	-
celkem zast.pl.		0,99	-	0,16	0,83	0,83		
Plochy přestavby:								
3/P1	BI	0,51	0,01	0,03	0,47	-	0,47	-
celkem ZM 3		1,50	0,01	0,19	1,30	0,83	0,47	-

ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ ZE ZPF

Tabulka č. II.A.k)2

	označení změny	funkce	odnětí zemědělských poz. celkem (ha)	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	odvodnění (ha)	
zastavitelné plochy								
H.Lutyně	Σ	3/Z1	BI	0,30	2	6.44.00	III	0,30
"		2/Z2	BI	0,03	2	6.43.00	II	-
"		"	"	0,15	2	6.44.00	III	-
"	Σ	3/Z2	BI	0,18	-	-	-	-
"	Σ	3/Z3	ZS	0,35	2	6.43.00	II	-
celkem zastavitelné plochy				0,83	-	-	-	0,30
plochy přestavby								
H.Lutyně	Σ	3/P1	BI	0,30	5	6.43.00	II	-
"		"	"	0,17	5	6.47.42	IV	-
"	Σ	3/P1	BI	0,47	-	-	-	-
celkem plochy přestavby				0,47	-	-	-	-
celkem ZM3				1,30	-	-	-	0,30

Vysvětlivky k tabulkám:

druh pozemku:

2- orná půda

5- zahrady

funkční členění:

ZS - zeleň soukromá

BI - bydlení - rodinné domy

II.A.f) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZENÍHO PLÁNU

II.A.f.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zajištění souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Moravskoslezského kraje) bylo předmětem Změny č. 1 ÚP Orlová. Změna č. 3 ÚP Orlová neobsahuje záměry, které by byly v rozporu s těmito nadřazenými dokumentacemi.

II.A.f.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTOONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚP Orlová, jeho schválené Změny č. 1 a 2 i návrh jeho Změny č. 3 je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování se zachováním principů udržitelného rozvoje a je navržen za účelem zvýšení civilizačních a kulturních hodnot území. Změna č. 3 koordinuje soukromé zájmy s veřejnými a rozvíjí hodnoty území s ohledem na stávající charakter území. Cílem pořízení Změny č. 3 je přizpůsobení územně plánovací dokumentace současným potřebám a záměrům města a fyzických a právnických osob na základě jejich individuálních žádostí na změnu ÚP.

Vymezení nových ploch pro rozvoj bydlení a drobné průmyslové výroby je navrženo v přímé návaznosti na vymezené zastavěné území dle § 58 stavebního zákona a to za účelem minimalizace zásahu do nezastavěného území. Vymezení zastavěného území bylo podpořeno průzkumy v terénu, kdy byl prověřován skutečný stav objektů a staveb v území. Díky aktualizaci zastavěného území by mělo dojít k tomu, že vlastníci v tomto území budou moci realizovat nezbytnou obslužnou dopravní a technickou infrastrukturu aniž by docházelo k dalšímu ukrajování volné krajiny.

Pro novou zástavbu jsou navrhovány plochy zejména v návaznosti na centrální části Orlové a na jádra oddělených sídel, kde je předpoklad efektivního využití vynaložených investic do dopravní a technické infrastruktury. Nová výstavba se negativně neprojeví na urbanisticky i architektonicky cenných částech města. Zároveň došlo k úpravě regulativů, tak aby stanovovaly urbanistické, architektonické a estetické požadavky s ohledem na aktuální potřeby rozvoje města.

II.A.f.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Je obsaženo v příloženém opatření obecné povahy MUOR 83997/2013.

II.A.f.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Je obsaženo v příloženém opatření obecné povahy MUOR 83997/2013.

II.A.g) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo pro zpracování Změny č. 3 ÚP Orlová v rámci jeho zadání požadováno.

II.A.h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 K NÁVRHU KONCEPCE PODLE §10g ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Je obsaženo v příloženém opatření obecné povahy MUOR 83997/2013.

II.A.i) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Je obsaženo v příloženém opatření obecné povahy MUOR 83997/2013.

II.A.j) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

II.A.j.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci návrhu Změny č. 3 ÚP Orlová bylo aktualizováno vymezení hranice zastavěného území podle aktuální katastrální mapy, na základě doplňujících průzkumů v terénu, podle ortofotomapy a podle podkladů dodaných pořizovatelem a stavebním úřadem v rozsahu celého správního území Orlové. Zastavěné území bylo v rámci Změny č. 3 ÚP Orlová aktualizováno k datu 31. 6. 2013.

Aktualizace zastavěného území Orlové je dokumentována na průsvitkách k výřezům výkresů:

- I.B.a) Výkres základního členění území,
- I.B.b) Hlavní výkres,
- II.B.a) Koordinační výkres.

II.A.j.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, doplněnou v rámci Změny č. 1 ÚP Orlová o informaci o potvrzení postavení města v koncepci osídlení v aktualizované Politice územního rozvoje české republiky 2008 (PÚR ČR 2008) a ve vydaných Zásadách územního rozvoje (ZÚR) Moravskoslezského kraje, není nutno v rámci Změny č. 3 ÚP Orlová upravovat.

II.A.j.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v rámci Změny č. 3 ÚP Orlová upravuje pouze v souvislosti s navrženými změnami obsaženými v Zadání Změny č. 3 v podkapitole:

c2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

v níž se v rámci Změny č. 3 ÚP Orlová upravuje tabulka č. I.A.c1) na konci kapitoly I.A.c) u zastavitelné plochy Z 78 bydlení hromadné – v bytových domech (BH) se mění typ plochy s rozdílným způsobem využití na nově v ÚP vymezenou plochu smíšenou obytnou – městskou (SM) a podmínka realizace – zpracování územní studie (ÚS) již byla naplněna zpracováním ÚS – Bytové domy Sadová a je tudíž z tabulky vypuštěna. U zastavitelných ploch Z 83 a Z 84 občanské vybavení – komerční zařízení – plošně malá a střední (OM) se mění typ plochy s rozdílným způsobem využití na plochu výroby a skladování – smíšená výrobní, komerční, logistická (VS).

II.A.k) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, která je součástí kapitoly II.A.g) NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY, se v rámci Změny č. 3 ÚP Orlová mění v podkapitole:

g3) ENERGETIKA

v oddíle:

b) Zásobování plynem

b.3) Návrh řešení

vzhledem k tomu, že ze ZÚR MSK, ÚAP MSK, ÚAP ORP Bohumín a z rozpracovaných ÚP Rychvald a Dětmorovice byl vypuštěn záměr stavby STL plynovodu DN 800 v trase Koksovna Svoboda - EDĚ pro využití přebytku koksárenského plynu z výroby koksu jako doplňkového paliva pro EDĚ, vypouští se text posledního odstavce.

II.A.l) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů upravený v rámci Změny č. 1 a 2 ÚP Orlová v souladu s koncepcí nadregionálního a regionálního ÚSES vymezenou v ZÚR Moravskoslezského kraje se v rámci Změny č. 3 ÚP Orlová nemění.

II.A.m) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v rámci Změny č. 3 ÚP upravuje v souvislosti s požadavky Zadání:

Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití se rozšiřuje o nový typ plochy s rozdílným způsobem využití smíšené obytné – městské (SM).

Na základě požadavku Zastupitelstva města Orlové se v celém správním území města Orlová, v plochách s rozdílným způsobem využití umožňujících stavby a zřizování ubytovacích zařízení, nepřípouští výstavba a rozšiřování kapacity ostatních ubytovacích zařízení mimo hotelů, motelů, penzionů, kolejí a internátů (pro přechodné ubytování žáků a studentů) a kempů, které jsou pro účely územního plánu stanoveny ve výroku územního plánu.

Z tabulky ploch:

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ, KOMERČNÍ, LOGISTICKÉ VS

se z využití hlavního vypouští možnost realizace staveb nebo zřizování sběren surovin.

V tabulkách podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL VL

VÝROBA DROBNÁ, ŘEMESLNÁ A SKLADOVÁNÍ VD

se z využití přípustného vypouští stavby ubytoven a ubytovacích zařízení pro sociálně slabé a ostatní, které tam byly doplněny v rámci Změny č. 1 ÚP Orlová.

Do tabulky podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ, KOMERČNÍ, LOGISTICKÉ VS

se do využití přípustného doplňuje možnost realizace staveb a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas, včetně hřišť jako dalších doplňkových funkcí této smíšené plochy zahrnující i velkoplošná komerční zařízení.

II.A.n) 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

V rámci návrhu Změny č. 3 ÚP Orlová dochází k úpravě vymezení rozsahu veřejně prospěšných staveb (VPS), v oblasti veřejně prospěšných staveb pro zásobování plynem:

g)1.5 Stavby pro zásobování plynem VTP,

které se v seznamu veřejně prospěšných staveb nepoužijí (ze seznamu se vypouštějí) v souvislosti s upuštěním od sledování záměru realizace stavby středotlakého plynovodu v profilu DN 800 v trase Koksovna Svoboda – EDĚ pro využití přebytků koksárenského plynu z výroby koksu v Koksovně Svoboda v Ostravě - Přívoze, jako doplňkového paliva v Elektrárně Dětmarovice (EDĚ).

V rámci Změny č. 3 ÚP Orlová k dalším úpravám ve vymezení veřejně prospěšných staveb ani opatření nedochází.

II.A.o) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V rámci návrhu Změny č. 3 ÚP Orlová nedochází k úpravě vymezení rozsahu staveb, které mají charakter veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

II.A.p) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V rámci návrhu Změny č. 3 ÚP Orlová nedochází ke změně vymezení územních rezerv.

II.A.q) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V rámci návrhu Změny č. 3 ÚP Orlová nejsou navrženy plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Z ploch pro které se vyžaduje zpracování územní studie, jako podmínka pro rozhodování o změnách území, se vypouštějí ty, pro které již byly územní studie zpracovány a vloženy do evidence územně plánovací činnosti, případně bylo rozhodnuto je do evidence územně plánovací činnosti. Jedná se o tyto územní studie:

US - Bytové domy Výhoda – nebyla vložena do evidence územně plánovací činnosti.

US - Bytové domy Sadová – nebyla vložena do evidence územně plánovací činnosti.

US - Bytové domy Záchranářů – byla vložena do evidence územně plánovací činnosti.

II.A.r) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

V rámci návrhu Změny č. 3 ÚP Orlová nejsou navrženy plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní podmíněno vydáním regulačního plánu.

Z ploch pro které se vyžaduje vydáním regulačního plánu, jako podmínka pro rozhodování o změnách území, se vypouštějí ty, pro které již byl regulační plán vydán. Jedná se o tyto regulační plány:

RP – Rodinné domy VI. etapa Orlová, Horní Lutyně

RP – Rodinné domy Rajčula

II.A.s) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V rámci návrhu Změny č. 3 ÚP Orlová nejsou navrženy úpravy ve stanovení pořadí změn v území.

II.A.t) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

V rámci návrhu Změny č. 3 ÚP Orlová nejsou navrženy stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

II.A.u) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán Orlové byl zpracován na základě definitivních výsledků sčítání v r. 2001, které byly zpřesněny k roku 2007. Konstatoval, že: „Je reálné až mírně optimistické uvažovat s **dalším mírným poklesem počtu obyvatel, tj. z výchozího počtu 33 130 na úroveň cca 31 500 trvale bydlících obyvatel v roce 2025**“.

Výsledky sčítání v roce 2011 potvrdily dlouhodobé tendence poklesu počtu obyvatel ve městech Moravskoslezského kraje. Počet obyvatel Orlové v období 2001-2011 poklesl o 4960, při poklesu počtu bytů o 188 jednotek, současně při dokončení 383 bytů. Odvozený rozsah odpadu bytů $383+188=571$ bytů byl velmi vysoký – přesahoval 0,4% výchozího počtu bytů ročně. Současně rostl počet tzv. neobydlených bytů (o 280). Nejnovější údaj ČSÚ ze začátku roku 2013 potvrzuje další pokles počtu obyvatel.

Nejméně příznivý demografický vývoj vykazuje ve městě Orlové migrace V roce 2008-2011 dosahovalo saldo migrace extrémních záporných hodnot. Podobný vývoj vykazuje řada velkých měst (např. Havířov, Ostrava) a na tento vývoj navazují procesy suburbanizace. Tlumení těchto procesů vyvolávajících nárůst dopravy v regionu a poptávku po nových pozemcích zejména v menších obytně a rekreačně atraktivních obcích je žádoucí zejména s ohledem na negativní dopady do soudržnosti obyvatel území (nadměrný pokles počtu obyvatel v Orlové).

Tab. Vývoj počtu obyvatel po r. 2001 v řešeném území (zdroj: ČSÚ)

Rok	stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozená měna = narození-zemřelí	Saldo migrace	Změna celkem
2001	34 864	332	298	668	869	34	-201	-167
2002	34 697	322	348	591	774	-26	-183	-209
2003	34 488	310	279	670	907	31	-237	-206
2004	34 282	324	294	688	974	30	-286	-256
2005	34 026	308	251	559	925	57	-366	-309
2006	33 717	267	281	426	968	-14	-542	-556
2007	33 161	365	266	498	840	99	-342	-243
2008	32 918	367	286	530	791	81	-261	-180
2009	32 738	334	318	449	773	16	-324	-308
2010	32 430	329	345	536	883	-16	-347	-363
2011	31 461	266	337	576	978	-71	-402	-473
2012	30 988	271	308	623	852	-37	-229	-266
2013	30 722							
	Průměr	316	301	568	878	15	-310	-295

Oprava s ohledem na výsledky sčítání 2011 = -606 obyvatel

Pokles počtu obyvatel města bude dále pokračovat, otázkou je nakolik je ho možné brzdit, což se však jeví v současné, nepříznivé ekonomické situaci regionu jako málo pravděpodobné.

Změna ploch pro bydlení

Změna územního plánu Orlové č. 3 vytváří nárůst nabídky ploch o 1,50 ha, z toho pro bydlení pouze 0,48 ha. Přitom došlo k úbytku 19,22 ha ploch pro bydlení (které již byly využity).

Pokud je vzat v úvahu čistý úbytek ploch vyvolaný změnou č. 1 a č. 2 = -0,7 ha, pak dochází, během těchto 3 změn k čistému úbytku = $0,48-19,22-0,7 = -19,44$ ha ploch. Přitom ve výchozí bilanci územního plánu bylo uvažováno s celkovými novými plochami pro bydlení v rozsahu cca 139,5 ha ploch (z toho 22,6 ha pro hromadné bydlení).

Uvedený **úbytek ploch** je v návaznosti na nepříznivý vývoj počtu obyvatel vyhodnocen stále ještě jako únosný (z krátkodobějšího hlediska), postupně je však nezbytné hledat další plochy pro kvalitní bydlení, zejména s ohledem na podmínky životního prostředí.

Z hlediska struktury ploch je však nezbytné připomenout, že zejména sociální vývoj generuje potřebu posílení specifických forem zejména nájemního bydlení. Částečně to vyplývá i ze změn věkové struktury obyvatel (očekávaného růstu počtu obyvatel v poproduktivním věku).

Odhad reálné potřeby nových ploch pro obytnou výstavbu v řešeném území je ovlivněn nejen prognózovanými demografickými faktory, ale i dalšími vlivy:

- Zkušenost z realizace bytové výstavby potvrzuje, že to, zda nová výstavba bude na plochách vymezených územním plánem realizována, závisí na připravenosti a tržní dostupnosti pozemků (zda budou k prodeji skutečně nabídnuty), jejich ceně, celkové ekonomické situaci (např. veřejné podpoře nové bytové výstavby, sazbách hypoték apod.). Jedná se tedy o řadu proměnlivých faktorů.
- V praxi výrazně absentují ekonomické nástroje, které by posílily nabídku na trhu stavebních pozemků. Nízké zdanění stavebních pozemků v kombinaci s nízkou výnosností vkladů, vede k držení těchto aktiv. Nemalou roli zde hraje i percepce růstu cen stavebních pozemků v posledních letech, která spoluvytváří „cenovou bublinu“ v tomto segmentu nemovitostí (viz např. opačný vývoj - pokles cen bytů v posledních letech).
- Z dlouhodobého hlediska je možné předpokládat jak růst hybnosti obyvatel (možnosti dojíždění za prací), na druhé straně však problémy v poptávce po uhlí v posledním období vytvářejí negativní tlak na rozvoj regionu (zejména Karviná a Orlová).
- Tradice rozptýlené zástavby zvyšuje tlak na velikost parcel pro rodinné domy.
- Z navržených ploch jsou v praxi redukovány plochy na komunikace, zeleň, technickou vybavenost, či z jiných obtížně předvídatelných důvodů (20-30% ploch).
- V rámci Moravskoslezského kraje, jeho problémů v oblasti životního prostředí, pak pokračující růst preferencí kvalitního obytného prostředí povede k výraznějším suburbanizačním projevům města.
- Převaha nabídky pozemků na trhu je nezbytná s ohledem na přiměřené fungování trhu s pozemky a s ohledem na skutečnost, že vyšší ceny pozemků by vedla k dalšímu tlaku na nežádoucí pokles počtu obyvatel v řešeném území.
- Zájmy těžby uhlí zvyšují tlak na faktické vyloučení pozemků k zástavbě, ale snižují i atraktivitu (poptávku) o zástavbu pozemků v jejich okolí, lokálně tak vzniká 500 – 1 000 m široký pás území, kde využitelnost pozemků je s ohledem na potencionální sousedství lokalit s přímými dopady těžby výrazně snížena (cca 31 ha zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení (rodinné a bytové domy) a pro občanskou vybavenost v lokalitě Výhoda je potenciálně ohroženo těžbou uhlí. Tento stav byl konstatován už v době zpracování změny č. 2.

Město Orlová je z hlediska dlouhodobého vývoje pod tlakem nepříznivých podmínek jak v rámci hospodářského pilíře, tak i podmínek životního prostředí. Dlouhodobým cílem by měla být stabilizace počtu obyvatel ve městě. Z tohoto a dalších již uvedených, specifických podmínek území je patrné, že je potřeba zajistit stabilizaci nabídky ploch pro kvalitní bydlení, tj. náhradu ploch, které již byly využity nebo se potvrdí jejich limitovaná využitelnost (zejména s ohledem na dlouhodobé záměry těžby uhlí).

II.A.v) ZÁVĚR

Po projednání návrhu Změny č. 3 územního plánu Orlová s dotčenými orgány a dalšími zainteresovanými orgány, organizacemi, občany a v zastupitelstvu města, v souladu s platnými legislativními předpisy, bude formou opatření obecné povahy vydána Změna č. 3 územního plánu Orlová.

Změna č. 3 územního plánu Orlová bude, po svém vydání zastupitelstvem města, obsahovat upravenou formulaci závazných částí územního plánu.

II.B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP ORLOVÁ – GRAFICKÁ ČÁST

Legenda a 8 průsvitek k výřezům č. 1 až 8 formátu A 4 výkresu:

II.B.a) Koordinační výkres

1 : 5 000

Legenda a 58 průsvitek k výřezům č. 1 až 5 formátu A 4 výkresu:

II.B.c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1 : 5 000

Legenda a 1 průsvitka k výřezu č. 1 formátu A 4 výkresu:

II.B.d)3 Výkres energetiky a spojů

1 : 5 000

SCHÉMA VÝŘEZŮ FORMÁTU A4 VÝKRESŮ ÚP ORLOVÁ:

