



Městský úřad Orlová
Osvobození 796, 735 14 Orlová-Lutyně
odbor výstavby a životního prostředí
Staré náměstí 76, 73511 Orlová-Město

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.: MUOR 88067/2018

SPIS ZN.: MUOR S 5881/2017/OVŽP/GRU

VYŘIZUJE: Bc. Aleš Grúber

TEL.: 596 581 727

FAX: 596 581 735

E-MAIL: ales.gruber@muor.cz

DATUM: 23.08.2018

Změna č. 5 Územního plánu Orlové

I.

Zastupitelstvo města Orlové, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Změnu č. 5 Územního plánu Orlové

kterou se mění územní plán Orlové takto:

1. V kapitole I.A.a) v oddíle a1) se datum „30. 6. 2015“ nahrazuje datem „31. 12. 2017“.
2. Název kapitoly I.A.c) se mění a nový název této kapitoly zní:
I.A.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
3. V kapitole I.A.c) v tabulce č. I.A.c1) se ruší zastavitelné plochy „Z 66, Z 76 a Z 78“ navržené ÚP Orlová v celém rozsahu.
4. V kapitole I.A.c) v tabulce č. I.A.c1) se mění výměra v ha u zastavitelných ploch navržených ÚP Orlová:
 - Z 1 celková výměra **Z** z „2,40“ na „1,90“ a čistá výměra **PSRVÚ** z „2,40“ na „1,90“,
 - Z 10 celková výměra **Z** z „1,44“ na „1,32“ a čistá výměra **PSRVÚ** z „1,44“ na „1,32“,
 - Z 13 celková výměra **Z** z „0,79“ na „0,42“ a čistá výměra **PSRVÚ** z „0,79“ na „0,42“,
 - Z 24 celková výměra **Z** z „24,02“ na „23,77“ a čistá výměra **PSRVÚ** z „24,02“ na „23,77“,
 - Z 40 celková výměra **Z** z „3,18“ na „3,04“ a čistá výměra **PSRVÚ** z „3,18“ na „3,04“,
 - Z 64 celková výměra **Z** z „2,17“ na „1,64“ a čistá výměra **PSRVÚ** z „2,17“ na „1,64“,
 - Z 68 celková výměra **Z** z „0,93“ na „0,38“ a čistá výměra **PSRVÚ** z „0,93“ na „0,38“,
 - Z 90 celková výměra **Z** z „1,59“ na „1,18“ a čistá výměra **PSRVÚ** z „1,59“ na „1,18“,
 - Z 93 celková výměra **Z** z „0,31“ na „0,15“ a čistá výměra **PSRVÚ** z „0,29“ na „0,13“,
5. V kapitole I.A.c) v tabulce č. I.A.c1) se ruší zastavitelná plocha „1/2 5“ navržená Změnou č. 1 ÚP Orlová v celém rozsahu.

Úřední hodiny:

Po, St: 8:00–11:30 a 12:30–17:00

Čt: 8:00–11:30 a 12:30–13:30

Út, Pá: (pouze pro objednané)

E-mail: urad@muor.cz

E-podatelná: posta@muor.cz

Internet: www.mesto-orlova.cz

Tel. / Fax: 596 581 111 / 596 581 123

BANKOVNÍ SPOJENÍ:

ČSOB a.s Praha, pobočka Orlová

číslo účtu: 107216397/0300

IČ: 00297577

6. V kapitole I.A.c) v tabulce č. I.A.c1) se mění výměra v ha u zastavitelné plochy navržené Změnou č. 1 ÚP Orlová:
- 1/Z 1 z „0,94“ na „0,79“.
7. V kapitole I.A.c) za tabulku č. I.A.c1) se doplňuje tabulka zastavitelných ploch navržených Změnou č. 5 ÚP Orlová v tomto rozsahu:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY
vymezené Změnou č. 5 územního plánu
ORLOVÁ

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace DOP/ÚS/RP ¹⁾	výměra v ha
5/Z 1	Horní Lutyně	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,05
5/Z 2	Horní Lutyně	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,04
5/Z 3	Horní Lutyně	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,41
5/Z 4	Poruba u Orlové	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,10
5/Z 5	Poruba u Orlové	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,12
5/Z 6	Poruba u Orlové	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,03
5/Z 7	Poruba u Orlové	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,30
5/Z 8	Poruba u Orlové	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,39
5/Z 9	Poruba u Orlové	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	1,06
5/Z 10	Orlová	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,06
5/Z 11	Orlová	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,31
5/Z 12	Orlová	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,35
5/Z 13	Lazy u Orlové	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,16
5/Z 14	Orlová	OM – občanské vybavení – komerční malá a střední	-	0,41
5/Z 15	Poruba u Orlové	SM – smíšené obytné – městské	-	2,98
5/Z 16	Poruba u Orlové	SM – smíšené obytné – městské	-	1,23
5/Z 17	Poruba u Orlové	SM – smíšené obytné – městské	-	2,61
5/Z 18	Poruba u Orlové	ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích	-	0,44
5/Z 19	Poruba u Orlové	ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích	-	0,32
5/Z 20	Horní Lutyně	ZS – zeleň – soukromá	-	0,21
5/Z 21	Horní Lutyně	ZS – zeleň – soukromá	-	0,44
5/Z 23	Horní Lutyně	ZS – zeleň – soukromá	-	0,13
5/Z 24	Horní Lutyně	ZS – zeleň – soukromá	-	0,41
5/Z 25	Horní Lutyně	ZS – zeleň – soukromá	-	0,10
5/Z 26	Orlová	ZS – zeleň – soukromá	-	0,06

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)

8. V kapitole I.A.c) v tabulce č. I.A.c2) se ruší přestavbové plochy „P 32 a P 43“ v celém rozsahu.
9. V kapitole I.A.c) v tabulce č. I.A.c2) se mění výměra v ha u přestavbových ploch:
 - P 17 celková výměra Z i čisté výměry PSRVÚ z „0,30“ na „0,03“
 - P 25 celková výměra Z i čisté výměry PSRVÚ z „5,47“ na „0,89“.
10. V kapitole I.A.c) v tabulce č. I.A.c2) se ruší přestavbová plocha 2/P 4 v celém rozsahu.
11. V kapitole I.A.c) za tabulku č. I.A.c2) se doplňuje tabulka přestavbových ploch navržených Změnou č. 5 ÚP Orlová v tomto rozsahu:

**PŘESTAVBOVÉ PLOCHY
(PLOCHY DOSTAVEB V RÁMCI ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ)
vymezené Změnou č. 5 územního plánu
ORLOVÁ**

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace DOP/ÚS/RP ¹⁾	výměra v ha
5/P 1	Horní Lutyně	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	-	0,03
5/P 2	Poruba u Orlové	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	-	0,23
5/P 3	Poruba u Orlové	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	-	1,13
5/P 4	Lazy u Orlové	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	-	0,44
5/P 5	Horní Lutyně	SC – smíšené obytné – v centru města	-	0,92
5/P 8	Orlová	SM – smíšené obytné – městské	-	0,07

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)

12. Název kapitoly I.A.e) se mění a nový název této kapitoly zní:
I.A.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.
13. V kapitole I.A.f), v podkapitole I.A.f1) se upravuje u ploch systému sídelní zeleně 2. odrážka, z níž se vypouští část textu "a vyhrazená" a upravený text odrážky zní:
 - zeleň – soukromá ZS
 Obdobně se upravuje položka legendy v grafické části dokumentace.
14. V kapitole I.A.f), v podkapitole I.A.f2) se doplňuje za odstavec 5. nový odstavec 6., který zní:
 6. V plochách s rozdílným způsobem využití bydlení v rodinných domech – městského a příměstského (BI), občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) a občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) zasahujících do ochranného pásma ploch výroby a skladování – zemědělské výroby (VZ - areálů zemědělské výroby) je nepřípustné umísťovat nové objekty hygienické ochrany, to je stavby vyžadující hygienickou ochranu (obytné, rekreační, školské, tělovýchovné, potravinářské, zdravotnické a jiné, vyžadující hygienickou ochranu).
15. Název kapitoly I.A.m) se mění a nový název této kapitoly zní:
I.A.m) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.
Text této kapitoly se ruší v celém rozsahu a nahrazuje novým, který zní:
V rámci ÚP Orlová nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.
16. Textová část Změny č. 5 Územního plánu Orlová obsahuje 3 strany výroku a 30 stran odůvodnění.

17. Grafická část Změny č. 5 Územního plánu Orlová obsahuje:

Výrokovou část - výkresy:

- I.B.a) Výkres základního členění území 1 : 5 000 (legenda + výřez č. 1 - 8 výkresu),
 - I.B.b) Hlavní výkres 1 : 5 000 (legenda + výřez č. 1 - 9 výkresu),
 - I.B.c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí 1 : 5 000 (legenda + výřez č. 1 a 3 výkresu),
- které jsou vloženy do textové části za textovou část výroku.

Odůvodnění - výkresy:

- I.B.a) Koordinační výkres 1 : 5 000 (legenda + výřez č. 1 - 9 výkresu),
- II.B.c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000 (legenda + výřez č. 1 - 8 výkresu),
- II.B.d) Doplňující výkresy 1 : 5 000
 - II.B.d.3) Doprava (legenda + výřez č. 5 výkresu),
 - II.B.d)3 Energetika, spoje (legenda + výřez č. 9 výkresu),

které jsou vloženy do textové části za textovou část odůvodnění.

O d ů v o d n ě n í

O pořízení změny č. 5 územního plánu Orlové rozhodlo na základě Zprávy o uplatňování územního plánu za období 2013 – 2017 a na základě návrhů fyzických osob rozhodlo Zastupitelstvo města Orlová na svém 22. zasedání konaném dne 16. 6. 2017 usnesením č. 438/22. 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 navrhovatel (žadatel o změny územního plánu). Zastupitelem pověřeným pro pořízení změny č. 5 územního plánu Orlové byla jmenována Ing. Petra Jenčmionková.

Zpráva o uplatňování územního plánu obsahovala pokyny pro zpracování návrhu změny, nahradila tedy zadání změny územního plánu, a proto v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel pokračoval rovnou v pořízení změny.

V souladu s ustanovením § 50 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel zpracování návrhu změny územního plánu. Součástí návrhu je na základě požadavku krajského úřadu také vyhodnocení vlivů (této změny územního plánu) na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Projektantem změny č. 5 územního plánu Orlové bylo Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., ing. arch. Petr Gajdušek.

Pořizovatel dopisem ze dne 12. 3. 2018 č.j. MUOR 17856/2018 oznámil v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny č. 5 územního plánu Orlové. Společné jednání o návrhu se uskutečnilo dne 29. 3. 2018 v budově Městského úřadu Orlová. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné době mohly sousední obce a veřejnost uplatnit své připomínky. O prodloužení lhůty žádný z dotčených orgánů nepožádal.

Současně s tím byl návrh změny včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na udržitelný rozvoj vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 12. 3. 2018 do 30. 4. 2018.

Krajský úřad, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu vydal v rámci koordinovaného stanoviska č.j. MSK 42552/2018 ze dne 30. 4. 2018 nesouhlasné stanovisko. Krajský úřad nesouhlasil s vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby na zemědělských pozemcích I. a II. třídy ochrany. Jednalo se o plochy 5/Z3 BI, 5/Z20 ZS, 5/Z22 ZS, 5/Z24 ZS, 5/Z25 ZS, 5/Z1 BI, 5/Z2 BI, 5/Z9 BI, 5/Z21 ZS, 5/Z15 SM, 5/Z16 SM, 5/Z17 SM, 5/Z18 ZV, 5/Z19 ZV, 5/P3 BI, 5/P4 BI, 5/P1 BI. Krajský úřad odůvodnil svůj nesouhlas současnou právní úpravou kdy podle ustanovení § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely