

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 8 ÚP ORLOVÉ

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

II.A.a) POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení změny č. 8 Územního plánu Orlové na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Orlové za období 2017 – 2021, a na základě návrhů fyzických a právnických osob, rozhodlo Zastupitelstvo města Orlová na svém 21. zasedání konaném dne 6. 12. 2021 usnesením č. 564/21.

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, částečnou úhradou nákladů na její zpracování navrhovateli (žadatelé o změny územního plánu).

Zastupitelem pověřeným pro pořízení změny č. 8 Územního plánu Orlové byla jmenována Bc. Naděžda Kubalová, později na základě usnesení zastupitelstva nahrazena Petrem Stuchlíkem.

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 zajistil 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. 8 Územního plánu Orlové je Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., ing. arch. Petr Gajdušek.

Dopisem ze dne 12. 8. 2022 č. j. MUOR 90430/2022 úřad územního plánování oznámil dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu místo a dobu konání společného jednání o návrhu ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, a současně dotčené orgány vyzval k uplatnění stanovisek k návrhu ve lhůtě do 30 dnů ode dne jednání, sousední obce pak k uplatnění připomínek ve stejné lhůtě. Společné jednání proběhlo dne 31. 8. 2022 v budově městského úřadu.

V rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje č. j. MSK 109555/2022 ze dne 22. 9. 2022 uplatnil orgán ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasné stanovisko, odůvodněný zejména nesouhlasem s rozsahem celkového záboru zemědělské půdy v návrhu. Vyhodnocení navrhovaného záboru půdy označil za neakceptovatelné, neboť nejsou naplněny potřebné znaky nezbytnosti dalšího rozšiřování zástavby na úkor záboru zemědělské půdy.

Nesouhlasné stanovisko uplatnil také odbor výstavby a životního prostředí MěÚ Orlová v koordinovaném stanovisku č. j. MUOR 91225/2022 ze dne 13. 9. 2022 a to z těchto hledisek:

1. Z hlediska zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které se týkalo vymezení zastavitelné plochy na pozemcích parc. č. 435 a 424/3 v kat. území Horní Lutyně. Vymezení této zastavitelné plochy označil orgán ochrany přírody a krajiny za velkou ekologickou ujmu vzhledem k charakteru pozemků blížícímu se lesnímu porostu. Své tvrzení doplnil výčtem organismů, které se na pozemcích vyskytují.
2. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) orgán ochrany lesa nesouhlasil s vymezením některých zastavitelných ploch zasahujících do pásma 50 m od okraje pozemků plnicích funkcí lesa.

Úřad územního plánování následně vyzval dopisem ze dne 3. 10. 2022 Městský úřad Orlová, odbor výstavby a životního prostředí k doložení příslušnosti k vydání závazného stanoviska k této změně územního plánu, protože jsme přesvědčeni, že příslušným z hlediska lesního zákona je krajský úřad, který stanovisko také uplatnil. Stanovisko krajského úřadu bylo souhlasné. Městský úřad Orlová následně usnesením ze dne 1. 3. 2023 č. j. MUOR 35125 své původní nesouhlasné stanovisko zrušil.

Úřad územního plánování se dále zabýval nesouhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody a krajiny, uplatněným v rámci koordinovaného stanoviska Městského úřadu Orlová, které bylo protichůdné ke stanovisku orgánu ochrany přírody a krajiny, uplatněným v rámci koordinovaného stanoviska krajského úřadu. Dopisem ze dne 31. 10. 2022 č. j. MUOR 107307/2022 proto vyzval tyto orgány k řešení rozporu ve smyslu § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství následně vydal dne 24. 11. 2022 pod č. j. MSK 144673/2022 usnesení, kterým zrušil své souhlasné stanovisko a 7. 12. 2022 pod

č. j. MSK 164462/2022 vydal nové stanovisko, tentokrát nesouhlasné, ve kterém se ztotožnil s názorem Městského úřadu Orlová, odboru výstavby a životního prostředí.

Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým je Petr Stuchlík, podle § 51 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny územního plánu a na základě toho sestavil následující pokyny pro úpravu návrhu změny, které byly zaslány projektantovi dopisem ze dne 2. 1. 2023 č. j. MUOR 850/2023 (kurzívou je označeno vypořádání pokynů projektantem změny územního plánu):

Pokyny pro úpravu návrhu Změny č. 8 Územního plánu Orlové

Městský úřad Orlová, odbor rozvoje a investic, jako pořizovatel Změny č. 8 Územního plánu Orlové projednal návrh změny dle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi.

Následně jsme podle § 51 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým je Petr Stuchlík, vyhodnotili výsledky projednání návrhu změny územního plánu a na základě toho, jsme formulovali následující pokyny pro úpravu návrhu změny:

I. Úpravy vyplývající z požadavků dotčených orgánů:

1. Na základě požadavků orgánů ochrany přírody a krajiny (stanovisko KÚ MSK – MSK 164462/2022, koordinované stanovisko MěÚ Orlová - MUOR 91225/2022) vypustit z návrhu změny zastavitelnou plochu s označením 8/Z18.
Plocha byla z návrhu vypuštěna.
2. Na základě požadavků orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (koordinované stanovisko KÚ MSK – MSK 109555/2022) provést následující úpravy:
 - 2/Z14 – tato zastavitelná plocha se změnou č. 8 ruší, je tedy potřeba to uvést ve vyhodnocení záborů ZPF jako úbytek zabíraných ploch,
Bylo aktualizováno vyhodnocení záboru ZPF.
 - 8/Z1 – provést redukci zastavitelné plochy a záboru ZPF ve vazbě na ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu,
Byla provedena redukce ve vazbě na ochranné pásmo.
 - 8/Z4 – zastavitelnou plochu vymežit na pozemku parc. č. 2698/2 namísto pozemku parc. č. 2710/17 v kat. území Horní Lutyně. Tím redukovat plochu záboru a minimalizovat zásah do volné krajiny; tato úprava je projednána s navrhovatelem změny,
Byla provedena záměna pozemků.
 - 8/Z7 – redukovat vymezenou zastavitelnou plochu po hranici ochranného pásma vedení VVN,
Byla provedena redukce po hranici OP VVN.
 - 8/Z12 – za použití ustanovení § 58 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zahrnout celou plochu obklopenou ostatními pozemky zastavěného území do zastavěného území,
Plocha byla zahrnuta do zastavěného území.
 - 8/Z13 – nejedná se o ZPF – vypustit z vyhodnocení záborů,
Vypuštěno z vyhodnocení záboru ZPF.
 - 8/Z14 – doplnit odůvodnění záboru půdy; pokud nebude tento rozsah záboru možné odůvodnit, zredukovat vymezenou plochu pouze na pozemek parc. č. 4097/1 v kat. území Horní Lutyně,
Jde o okraj katastrálního území, který navazuje na již vymezené plochy a jedná se tak o sjednocení území.
 - 8/Z16 – doplnit odůvodnění záborů půdy, pokud nebude tento rozsah záboru možné odůvodnit, vypustit,
Plocha byla z návrhu Změny č. 8 ÚP Orlové vypuštěna.
 - 8/Z17 – změnit funkční využití plochy na ZS,
Plocha byla zařazena do stavu jako plocha ZS.
 - 8/Z18 – celá plocha bude vypuštěna v souvislosti s nesouhlasem orgánů ochrany přírody a krajiny, tzn. vypustit i z vyhodnocení záborů ZPF,
Plocha byla vypuštěna.
 - 8/Z20 – vypustit z návrhu,
Plocha byla vypuštěna.
 - 8/Z23 – nejedná se o zábor ZPF,
Bylo aktualizováno vyhodnocení záboru ZPF.
 - 8/Z24 – nejedná se o zábor zemědělské půdy,

Bylo aktualizováno vyhodnocení záboru ZPF.

8/Z25 – větší část není součástí ZPF,

Bylo aktualizováno vyhodnocení záboru ZPF.

8/Z26 – část plochy není součástí ZPF, doplnit odůvodnění záborů např. znovu zastavením dříve obydlených ploch, na kterých se zemědělská činnost v minulosti neprovozovala, část plochy je evidovaná jako zastavěná plocha a nádvoří,

Plocha byla zařazena do ploch přestavby.

8/Z27 – část plochy není součástí ZPF, doplnit odůvodnění záborů např. znovu zastavením dříve obydlených ploch, na kterých se zemědělská činnost v minulosti neprovozovala, část plochy je evidovaná jako zastavěná plocha a nádvoří,

Plocha byla zařazena do ploch přestavby.

8/Z28 – celá plocha není v ZPF, doplnit odůvodnění záborů např. znovu zastavením dříve obydlených ploch, na kterých se zemědělská činnost v minulosti neprovozovala, nelze využít jako zemědělskou půdu,

Plocha byla zařazena do ploch přestavby.

8/Z29 – celá plocha není v ZPF, doplnit odůvodnění záborů např. znovu zastavením dříve obydlených ploch, na kterých se zemědělská činnost v minulosti neprovozovala, nelze využít jako zemědělskou půdu,

Plocha byla zařazena do ploch přestavby.

8/Z30 – celá plocha není v ZPF, doplnit odůvodnění záborů např. znovu zastavením dříve obydlených ploch, na kterých se zemědělská činnost v minulosti neprovozovala, nelze využít jako zemědělskou půdu,

Plocha byla zařazena do ploch přestavby.

8/Z31 – celá plocha není v ZPF, doplnit odůvodnění záborů např. znovu zastavením dříve obydlených ploch, na kterých se zemědělská činnost v minulosti neprovozovala, nelze využít jako zemědělskou půdu,

Plocha byla zařazena do ploch přestavby.

8/Z32 – celá plocha není v ZPF, doplnit odůvodnění záborů např. znovu zastavením dříve obydlených ploch, na kterých se zemědělská činnost v minulosti neprovozovala, nelze využít jako zemědělskou půdu,

Plocha byla zařazena do ploch přestavby.

8/Z34 – odůvodnit podrobněji zábor půdy II. třídy ochrany,

Jde o sjednocení plochy BI v místě, kde jejich oddělené zařazení jako plocha BI a plocha ZS postrádá smysl.

- Na základě požadavku Ministerstva průmyslu a obchodu (stanovisko MPO 85877/2022) doplnit do odůvodnění návrhu změny konstatování, že navrhované změny jsou v souladu s rozhodnutím Ministerstva životního prostředí ze dne 27. 3. 1988, č. j. 880/2/667/22/A-10/1997/98 o změně podmínek ochrany ložisek černého uhlí v části chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, které bylo pro řešené území změněno rozhodnutím Ministerstva životního prostředí dne 3. 5. 2019 č. j. 748/580/16,30134/ENV, jehož součástí je dokument „Podmínky ochrany ložisek černého uhlí v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve ve vymezené části okresu Karviná“ a které bylo dále změněno rozhodnutím Ministerstva životního prostředí ze dne 24. února 2022, č. j. MZP/2022/580/253.

Bylo doplněno do patřičné kapitoly.

- Na základě požadavku Ministerstva dopravy doplnit v textové části výroku u veřejně prospěšné stavby VD1 „vedení nové silnice I. třídy mezi dálnicí D1 (Vrbice) a Havířovem...“ text „včetně všech souvisejících (vedlejších) staveb“.

Bylo opraveno v textu.

II. Úpravy vyplývající z požadavků oprávněných investorů

- V návaznosti na připomínku ČEPS a.s. č. j. 582/22/18000 upravit funkční využití zastavitelné plochy Z10b na ZS – zeleň soukromá.

Funkční využití bylo upraveno.

III. Úpravy vyplývající z kontroly návrhu pořizovatelem

- V kapitole c1) Celková urbanistická koncepce, v bodě 16. nahradit slovní spojení „osy železniční trati“ textem „osy silnice“.

Slovní spojení bylo nahrazeno.

- V kapitole d1) Dopravní infrastruktura, podkapitole a) Doprava silniční, jsou navrženy k vypuštění původní body 6. a 15. Zrušení těchto bodů je dle našeho názoru navrženo nesprávně a je potřeba je v textu ponechat.

Body nejsou déle označeny jako určené ke zrušení.

- V kapitole f2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je potřeba upřesnit formulaci bodu č. 2 a 3 (dle nového číslování). Ve věci formulace těchto ustanovení navrhuje schůzku, na které se dohodneme na výsledném znění.

Na základě schůzky byla formulace upřesněna.

- V kapitole f2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je nově definovaný pojem „Koeficient zastavení“. V rámci definice je použit odkaz na ustanovení stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že je již platný nový stavební zákon, který postupně nahrazuje ten původní, žádáme o změnu definice pojmu tak, aby neobsahovala odkaz na stavební zákon.

Z definice byla vyjmuta pasáž, která odkazovala na stavební zákon.

- V odůvodnění změny, na str. 7, v posledním odstavci kapitoly Vyhodnocení souladu Územního plánu Orlové se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje upravit formulaci odstavce s tím, že změna č. 6 Územního plánu Orlové již byla vydána.

Formulace byla opravena.

- V odůvodnění změny na str. 8 na konci kapitoly Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je chybně uvedeno číslo stavebního zákona.

Číslo zákona bylo opraveno.

- V odůvodnění změny na str. 8 na konci kapitoly Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je uvedeno chybně číslo stavebního zákona.

Číslo zákona bylo opraveno.

- V odůvodnění na str. 9 je v kapitole Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území... chybně uvedeno číslo posuzované změny.

Číslo změny bylo opraveno.

- V odůvodnění na str. 16 v šestém odstavci upravit skloňování slova výstavba. Text „... pro novou bytovou výstavbou“ nahradit textem „... pro novou bytovou výstavbu“.

Pasáž byla nahrazena.

- V odůvodnění na str. 16 v kapitole Demografické podmínky – soudržnost obyvatel území odkazuje text druhého odstavce na graf, který v textu není. Je potřeba buď doplnit graf anebo upravit text.

Byla opravena formulace odkazující na tabulku.

- V odůvodnění na str. 23 upravit tabulku předpokládaných záborů ZPF. Jsou zde plochy, které ve skutečnosti nejsou zemědělskými pozemky.

Tabulka byla aktualizována.

- V koordinačním výkrese vytisknout správně legendu.

Legenda byla opravena.

- Ve výkresech ve výřezu 5 jsou dle mého názoru chybně křížky zrušeny hranice zastavitelné plochy Z34 (dle původního značení). Plochy Z34c a Z34e zůstávají zastavitelnými, tudíž by hranice zastavitelné plochy měla být zachována.

Zobrazení bylo upraveno.

Po úpravě návrhu změny projektantem požádal pořizovatel Krajský úřad Moravskoslezského kraje (dopisem ze dne 15. 2. 2023 č. j. MUOR 26503/2023) a Městský úřad Orlová (dopisem ze dne 15. 2. 2023 č. j. MUOR 26515/2023) o nové stanoviska k upravenému návrhu Změny č. 8 Územního plánu Orlové.

Dne 27. 2. 2023 jsme obdrželi nové stanovisko Městského úřadu Orlová, odboru výstavby a životního prostředí, které nahradilo původní nesouhlasné stanovisko.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje pak zaslal nové, navazující stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny dne 16. 2. 2023 pod č. j. MSK 26618/2023, kde konstatoval, že s upraveným návrhem změny územního plánu souhlasí.

Obdobné navazující stanovisko, tentokrát orgánu ochrany zemědělského půdního fondu vydal krajský úřad dne 15. 3. 2023 pod č. j. MSK 26633/2023.

Tím byly dořešeny všechny nesoulady návrhu změny ve vztahu ke stanoviskům dotčených orgánů.

Úřad územního plánování proto dopisem ze dne 27. 3. 2023 č. j. MUOR 50861/2023 požádal krajský úřad o stanovisko podle ustanovení § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů

na životní prostředí, a dopisem č. j. MUOR 51067/2023 rovněž ze dne 27. 3. 2023 o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona. Spolu s žádostmi byly krajskému úřadu zaslány také kopie stanovisek, připomínek a výsledky konzultací k návrhu Změny č. 8 Územního plánu Orlové.

Krajský úřad, jako orgán příslušný ve smyslu ustanovení § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí zaslal dne 21. 4. 2023 pod č. j. MUOR 50861/2023 své souhlasné stanovisko bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí.

Následně úřad územního plánování obdržel stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování ze dne 24. 4. 2023 č. j. MSK 45102/2023, jehož závěrem je, že návrh změny byl posouzen v souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona a nenarušuje koordinaci využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a s krajskou územně plánovací dokumentací. Na to úřad územního plánování navázal oznámením o konání veřejného projednání č. j. MUOR 69220/2023 ze dne 27. 4. 2023, které zveřejnil na úřední desce a jednotlivě zaslal dotčeným orgánům, kraji, sousedním obcím a oprávněným investorům. V oznámení uvedl termín a místo veřejného projednání, oznámil kde je návrh vystaven a seznámil všechny dotčené s jejich procesními možnostmi.

Veřejné projednání proběhlo dne 29. 5. 2023 v zasedací místnosti městského úřadu. Jeho součástí byl odborný výklad projektanta. O průběhu veřejného projednání byl pořízen zápis.

Lhůta pro podání připomínek a námitek k návrhu Změny č. 8 Územního plánu Orlové, byla v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), stanovena v termínu do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Veřejné projednání návrhu změny proběhlo dne 29. 5. 2023, za včas doručené se tedy považují připomínky a námítky, doručené na podatelnu pořizovatele do 5. 6. 2023 včetně.

K návrhu změny byly doručeny dvě námítky a jedna připomínka uplatněná v rámci stanoviska dotčeného orgánu.

Návrh rozhodnutí o námitkách, včetně jejich citace je dále součástí tohoto odůvodnění opatření obecné povahy.

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve stanovisku č. j. MO 442647/2023-1322 ze dne 25. 5. 2023 uplatnilo připomínku následujícího znění: *Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany. Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a do-plnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.*

V grafické části je poznámka o Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany uvedena správně. (konec citace)

Tyto připomínky byly vyhodnoceny jako nerelevantní, protože požadavky na respektování ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany jsou v odůvodnění Územního plánu obsaženy a to jak v koordinačním výkrese, tak i v textové části odůvodnění v kapitole d7) *Limity využití území včetně stanovených záplavových území* v odstavci *Obrana státu*. Změna územního plánu se zpracovává v rozsahu měněných částí. Zpracování požadovaného textu do odůvodnění změny je proto nadbytečné, protože územní plán popis tohoto limitu využití území již obsahuje. Text z odůvodnění změny se do úplného znění územního plánu po změně nepropíše.

Ve spolupráci s pověřeným zastupitelem jsme vypracovali návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínky.

Protože byly k návrhu během veřejného projednání námítky, požádal úřad územního plánování dopisem č. j. MUOR 94693/2023 ze dne 30. 6. 2023 dotčené orgány a krajský úřad v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínky. Pro uplatnění stanoviska byla stanovena lhůta do 30 dnů ode dne obdržení žádosti.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínky neuplatnil žádný z dotčených orgánů připomínky.

Tímto bylo ukončeno projednání návrhu Změny č. 8 Územního plánu Orlové a změna územního plánu je způsobilá k vydání zastupitelstvem města.

II.A.b) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOUKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zajištění souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) bylo předmětem ÚP Orlové. Změna č. 8 ÚP Orlové neobsahuje záměry, které by byly v rozporu s těmito nadřazenými dokumentacemi.

V rámci Změny č. 8 ÚP Orlové byl vyhodnocen soulad ÚP Orlové s Úplným zněním Politiky územního rozvoje České republiky po Aktualizacích č. 1, 2, 3, 5 a 4., schválené usnesením Vlády ČR č. 618/2021 zveřejněné dne 12. 7. 2021 a vyhodnocení souladu Změny č. 8 ÚP Orlové s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) ve znění po Aktualizacích č. 3, č. 4, č. 5 a č. 2a ZÚR MSK.

(vyhodnocení plnění souladu ÚP Orlové a Změny č. 8 ÚP Orlové s těmito dokumenty je provedeno v následujícím textu kurzívou):

II.A.b.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

V rámci ÚP Orlové byl vyhodnocen soulad ÚP Orlové s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením Vlády ČR č. 176 ze dne 15. 4. 2015. Vláda ČR dne 13. 9. 2019 svým usnesením ze č. 629 schválila Aktualizaci č. 2 a svým usnesením ze č. 630 schválila Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky, dne 17. 8. 2020 svým usnesením č. 833 schválila Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky, dne 12. 7. 2021 svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace č. 2, 3, 5 a 4 Politiky územního rozvoje České republiky se území Orlové nedotýkají).

Vyhodnocení ÚP Orlové a jeho Změny č. 8 s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsaženými v kapitole:

2 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

ÚP Orlové svým řešením chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje území přírodní památky, podporuje rozvoj kvalitního prostředí pro rekreaci v přírodě (např. sportovní areál, navazující na lesopark v Horní Lutyni). Navržené zastavitelné plochy přímo navazují na stávající zástavbu a vhodně doplňují zastavěné území města při zachování kompaktního charakteru zástavby bez nadbytečného zasahování do ucelených lánů zemědělské půdy. Koncepce umožňuje vyvážený všestranný rozvoj směřující k zachování kulturních, přírodních i užitných hodnot krajiny.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Návrh dostavby a přestavby integrovaných částí území venkovského charakteru brání upadání venkovské krajiny, která je ovšem na území Orlové zastoupena v minimální míře.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ÚP Orlové zachovává nejhodnotnější ucelené plochy zemědělské půdy, její zabor redukuje na nejnižší míru a zachovává stávající areály zemědělské výroby jako základny pro obhospodařování zemědělské krajiny a zachování její ekologické funkce. Záborem navržených ploch nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu ani zemědělských cest. Rozvoj primárního sektoru není tedy ÚP Orlové znemožněn.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

ÚP Orlové vymezením zastavitelných ploch v prolukách mezi stávající zástavbou nebo na plochách přímo navazujících na stávající zastavěné území, nenavrhuje z hlediska kategorizace bytové výstavby monofunkční a prostorově uzavřené obytné celky a tím předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

ÚP Orlové respektuje postavení města zařazeného do Metropolitní rozvojové oblasti OB2 Ostrava a její jižní a východní části zároveň do Specifické oblasti republikového významu SOB4 Karvinsko a řeší její rozvoj komplexně tak, aby při respektování záměrů rozvoje této oblasti nedocházelo ke zhoršování stavu a hodnot jeho území.

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

ÚP Orlové koordinuje rozvoj města se sousedními městy Rychvald, Petřvald, Havířov a Karviná a obcemi Dolní Lutyně, Dětmarovice a Doubrava z hledisek prostorových, odvětvových i časových. V rámci ÚP Orlové není navrženo pořadí změn v území (etapizace).

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Území města Orlová je situováno v Metropolitní rozvojové oblasti OB2 Ostrava a je zařazeno do Specifické oblasti SOB4 Karvinsko v bezprostřední blízkosti Ostravy, dynamicky se rozvíjejícího krajského města, která představuje hlavní nabídku pracovních příležitostí regionu. ÚP Orlové spolu s nabídkou ploch pro bydlení, nabízí rovněž určitou nabídku ploch pro rozvoj výrobních a jiných hospodářských aktivit.

V Orlové je navrhováno několik zastavitelných ploch VD – výroby a skladování – drobná řemeslná výroba (7,81 ha) a ploch VS – výroby a skladování – smíšená výrobní, komerční, logistická (22,03 ha) a ploch přestavby VL – výroby a skladování – lehký průmysl (17,44 ha), VD – výroby a skladování – drobná řemeslná výroba (0,88 ha) a VS – výroby a skladování – smíšená výrobní, komerční, logistická (7,21 ha). Kromě toho navrhuje ÚP Orlové další plochy územních rezerv pro plochy VL – výroby a skladování – lehký průmysl (52,77 ha). Většinou se jedná o plochy po těžebních areálech nebo o plochy rekultivované po těžbě uhlí. Koncepte územního plánu tedy vytváří předpoklady pro vznik nových pracovních příležitostí, příp. udržení a rozvoj stávající zaměstnanosti v obci. Změna č. 8 navrhuje přesun těchto rezervních ploch R1 – R4 (52,77 ha) do ploch přestavby jako prochy VL – výroby a skladování – lehký průmysl – 8/P3- 8/P6., pro zajištění rovnoměrného rozvoje vymezených ploch po vyčerpání možností dalšího rozvoje ploch dříve vyčleněných.

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Orlová je jedním z přirozených historických center východní části Ostravska a jeho rozvoj, pro nějž územní plán vytváří územní předpoklady, podmiňuje růst konkurenceschopnosti navazující oblasti. Převažující funkcí města je především funkce obytná. Ve městě je občanská vybavenost (veřejná, obchod, služby) odpovídající velikosti města a jeho spádového obvodu. Zároveň je zde i řada výrobních podniků a jsou zde zajištěny územní předpoklady pro vznik nových pracovních příležitostí.

- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP Orlové flexibilním návrhem funkční regulace využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných výrobních areálů a ploch a tím přispívá k hospodárnému využívání zastavěného území a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území a zachování zeleně, včetně minimalizace její fragmentace a omezuje negativní důsledky suburbanizace.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP Orlové neobsahuje rozvojové záměry, které mohou významně negativně ovlivnit charakter krajiny, které by vyvolávaly potřebu kompenzačních opatření. ÚP Orlové respektuje ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, záměry v něm obsažené nezasahují do zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství. Zemědělský a lesní půdní fond je zabírán pouze v nezbytně nutném rozsahu. ÚP Orlové vymezuje lokální prvky ÚSES a tím vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. ÚP Orlové vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

ÚP Orlové vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka a nenavrhuje srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti krajiny. V zájmu lepšího plánování v krajině byla pořízena územní studie krajiny.

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

ÚP Orlové nenavrhuje k zastavění pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně, které navazují na okolní krajinu, která zatím není příliš negativně poznamenána lidskou činností a zachovává souvislé pásy nezastavěného území bezprostředním okolí města Orlové i sousedních měst (Rychvald, Petřvald, Havířov a Karviná), způsobilé pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Město je napojeno na cyklotrasy a ÚP Orlové navrhuje a vytváří územní podmínky pro další rozvoj cyklotras. Pro ostatní formy cestovního ruchu není území Orlové vhodné. Nabízí několik možností ubytování. Územní plán umožňuje výstavbu přístřešků pro turisty, odpočívadel, informačních tabulí, stavby pro sport a relaxaci lokálního významu včetně maloplošných hřišť apod. včetně staveb pro ubytování a stravování.

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým

účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet znepřístupnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

ÚP Orlové respektuje záměry na rozvoj dopravní a technické infrastruktury převzaté ze ZÚR Moravskoslezského kraje, tyto upřesňuje s ohledem na zachování prostupnosti krajiny a minimalizace rozsahu fragmentace krajiny. Využití fragmentů krajiny vzniklých po realizaci těchto záměrů je navrženo s ohledem na zajištění území proti nepříznivým účinkům silniční dopravy na životní prostředí.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

ÚP Orlové návrhem úprav na komunikační síti vytváří územní podmínky pro zlepšování dostupnosti území, rozšiřování a zkvalitňování dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. ÚP Orlové navrhuje územní podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytváří v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). Zlepšování dostupnosti území je zajištěno umožněním stavebních úprav komunikací (úpravy na jednotnou šířku, dobudování chodníků a pásů pro cyklisty, řešení drobných závad). Síť místních komunikací bude doplněna o přístupové trasy k plochám pro novou výstavbu. Kde je to účelné, jsou navrhovány plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. Nové zastavitelné plochy jsou dopravně napojeny a je řešeno i napojení na stávající či navrhované inženýrské sítě.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Podle sdělení odboru ochrany ovzduší MŽP náleželo území města Orlové dlouhodobě k oblastem se zhoršenou kvalitou ovzduší. Nejnovější sdělení odboru ochrany ovzduší MŽP z roku 2010 tento stav potvrzuje. ÚP Orlové přebírá a zpřesňuje záměry ze ZÚR MSK v oblasti dopravy a technické infrastruktury, upřednostňuje ekologicky šetrné a obnovitelné zdroje energie (rozšiřuje plynofikaci území a zajištění kvalitní dodávky el. energie).

ÚP Orlové nenavrhuje novou výstavbu objektů hygienické ochrany (bydlení, vybrané druhy občanského vybavení apod.) na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů a vhodným uspořádáním ploch vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Navrhuje plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. S ohledem na tento požadavek je změnou č. 1 navržena nová regulace pro objekty hygienické ochrany, nacházející se v ochranném pásmu výkrmny krůt.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území tím, že ve všech plochách nezastavěného území umožňuje realizaci protipovodňových a protierozních staveb a opatření. Nejsou vymezeny zastavitelné plochy v záplavovém nebo aktivním území vodních toků. ÚP Orlové nenavrhuje novou výstavbu do ploch záplavových území, do sesuvů, ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

V zastavěném území a zastavitelných plochách je stanoveno procento zastavění pozemku, což vytváří podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod na pozemku s cílem zmírňování účinků povodní.

Vzhledem ke klimatickým změnám bylo do výčtu možných přírodních katastrof (záplavy, sesuvy půdy, eroze) přidáno do této priority sucho, kdy je úkolem vytvářet podmínky pro prevenci a ochranu před těmito přírodními katastrofami. ÚP Orlové má navrženy dostatečná opatření proti suchu, jedná se především o přípustné funkční využití u ploch zemědělských, kde mezi využití přípustné patří stavby pro vodní hospodářství v krajině – stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, kanalizaci a čištění odpadních vod, protipovodňové a protierozní stavby a opatření. Pro ochranu zemědělských ploch jsou v těchto plochách umožněny také stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení). V ÚP Orlové jsou také navrhovány prvky regionálního a lokálního ÚSES, které taky přispějí k zadržování vody v krajině. Opatření proti suchu jsou v územním plánu řešeny dostatečně. Změna č. 8 zapracovává do ÚP Orlové vybrané jevy z územní studie „Organizace odvádění vod a spojená rizika na území města Orlová. Do koordinačního výkresu zapracovává ploch vhodné, podmíněně vhodné a nevhodné pro zasakování.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

ÚP Orlové nenavrhuje zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťuje do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech, kdy jiné technické řešení není možné nebo by bylo ekonomicky neúměrně náročné.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

ÚP Orlové vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytváří rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti města do Ostravy a dalších center této metropolitní oblasti tak, aby se díky těmto možnostem zlepšovaly podmínky pro rozvoj vlastního města i přilehlých venkovských sídel.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP Orlové stanovuje podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní (železniční a silniční) i nákladní silniční dopravy, včetně efektivní dopravní sítě pro spojení města s Ostravou i okolními městy. Územní plán vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v obci. Občanská vybavenost odpovídá potřebám obyvatel města.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

ÚP Orlové vytváří územní předpoklady pro zajištění kvality života ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně zajištění nároků na veřejnou infrastrukturu a ochranu kvalitních veřejných prostorů a veřejné infrastruktury. V ÚP jsou zkoordinovány veřejné a soukromé zájmy v území. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území, s ohledem na hospodárné využívání prostředků na veřejnou infrastrukturu.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

ÚP Orlové vytváří v podmínkách města Orlové územní předpoklady pro zajištění návaznosti různých druhů dopravy v prostorech možných přestupů, vymezuje plochy a koridory pro efektivní integrované

systémy veřejné dopravy umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí, a vytváří územní podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

ÚP Orlové vytváří územní předpoklady pro zajištění řádného fungování systémů vodního hospodářství. Pro nové zastavitelné plochy je počítáno s rozvojem technické infrastruktury v potřebném rozsahu – napojením na stávající či navrhované vodovodní a kanalizační řady.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

ÚP Orlové vytváří územní předpoklady pro rozvoj obnovitelných energetických zdrojů šetrných k životnímu prostředí vzhledem k charakteru a podmínkám území pouze v omezeném rozsahu. V území je možno umísťovat fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií pouze na střechách a fasádách objektů a v plochách výroby a skladování. S ohledem na zachování krajinného rázu a harmonického vesnického prostředí není vymezena nová plocha pro výrobu elektrické energie, z téhož důvodu není přípustné ani umísťování větrných elektráren. ÚP vylučuje umísťování fotovoltaických a větrných elektráren do volné krajiny.

- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Orlová je městem s poměrně kvalitním bytovým fondem, z těchto důvodů nejsou v ÚP Orlové navrženy k přestavbě plochy bytového fondu. Ve městě Orlová nejsou problémové lokality v oblasti bydlení, které by vyžadovaly koncepční řešení.

Město Orlová je součástí rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava vymezené v kapitole:

3 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

1. OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava

Tato rozvojová oblast je vymezena jako území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Ostravy a mnohostranným působením husté sítě vedlejších center a urbanizovaného osídlení. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, pro kterou je charakteristický dynamický rozvoj mezinárodní spolupráce se sousedícím polským regionem Horního Slezska; výrazným předpokladem rozvoje je v současnosti budované napojení na dálniční síť ČR a Polska, jakož i poloha na II. a III. tranzitním železničním koridoru.

Z PÚR ČR je rovněž patrné základní vymezení specifické oblasti SOB4 Karvinsko, které zahrnuje území obcí z ORP Bohumín, Havířov (severní část), Karviná, Orlová (jižní a východní část).

Důvody vymezení této specifické oblasti:

- a) Potřeba napravit strukturální postižení ekonomiky v oblasti, způsobené zejména útlumem těžkého průmyslu a racionalizací těžby uhlí a odstranit následky tohoto postižení, zejména vysokou nezaměstnanost v kontextu Metropolitní rozvojové oblasti OB2 Ostrava.

ÚP Orlové i jeho Změna č. 8 návrhem nových zastavitelných ploch, ploch přestavby a vymezením ploch územních rezerv pro plochy výroby a skladování vytváří územní předpoklady pro rozvoj zaměstnanosti ve městě.

- b) Potřeba napravit důsledky zejména dřívějšího nadměrného zatížení průmyslem a těžbou, především revitalizací devastovaných území a snížením dosud vysokého znečištění ovzduší.

ÚP Orlové navrhuje rekultivaci nebo transformaci dřívějších důlních podniků a poklesových území a využívá je pro plochy výroby a skladování nebo jako plochy zeleně.

- c) Potřeba využít pro další ekonomický rozvoj předpoklady plynoucí zejména z potenciálu výhodné dopravní polohy silně dopravně exponovaného území, kterým prochází hlavní železniční a silniční spojení na Polsko a Slovensko a dálniční propojení s Polskem.

Město Orlová se nenachází na hlavních dopravních tazích a jeho územím neprochází železniční trať. ÚP vymezuje pro stavební úpravu silnice I/59 v průtahu Orlovou a koridor a územní rezervu pro přeložku I/11. ÚP Orlové zahrnuje rovněž záměr vybudování vlakotramvaje, která vylepší spojení Orlové s Ostravou.

- d) Potřeba řešit problematiku využívání významných zdrojů energetických nerostných surovin nadnárodního významu, které se v území nacházejí.

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) možnosti využití nerostných zdrojů v souladu s udržitelným rozvojem území, ÚP Orlové respektuje podmínky chráněného ložiskového území černého uhlí, ložisek, dobývací prostorů a respektuje podmínky pro stavby na poddolovaných územích.

- b) rozvoj krátkodobé rekreace, ÚP Orlové vytváří územní podmínky pro rozvoj krátkodobé rekreace návrhem sportovně rekreačních zařízení, zejména sportovně rekreačního koridoru Zámecký park - Lesopark Orlová - Lutyně.

- c) restrukturalizaci stávající ekonomiky při využití brownfields pro umísťování dalších ekonomických aktivit a vytváření pracovních příležitostí,

ÚP Orlové vytváří územní podmínky pro využití brownfields pro umísťování dalších ekonomických aktivit a vytváření pracovních příležitostí.

- d) kvalitu ovzduší Karvinska.

ÚP obsahuje návrhy opatření pro zlepšování kvality ovzduší v oblasti vytápění i exhalací z dopravy - viz vyhodnocení k bod f) následujících úkolů pro územní plánování.

Úkoly pro územní plánování:

1. V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro regeneraci sídel, zejména pro přestavbu zastavěného území, ÚP navrhuje plochy přestavby a dostavby území zejména pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti a výroby a skladování.

- b) vytvářet územní podmínky pro rekultivaci a revitalizaci devastovaných ploch a brownfields za účelem vyhledávání ploch vhodných k využití pro ekonomické aktivity a pro rekreaci,

ÚP navrhuje plochy pro rekultivaci a revitalizaci ploch po těžbě uhlí zejména pro rozvoj výrobních aktivit a na plochy zeleně, které lze následně využívat pro rekreaci.

- c) koncepčně řešit začlenění ploch rekultivovaných po těžbě, s přihlédnutím k možnosti začlenit kvalitní biotopy do územního systému ekologické stability,

ÚP navrhuje část ploch rekultivovaných po těžbě uhlí pro realizaci prvků ÚSES.

- d) chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny,

ÚP zachovává v maximální míře plochy krajinné zeleně a využívá část ploch rekultivovaných po těžbě uhlí pro realizaci dalších ploch zeleně.

- e) prověřit možnosti umístění průmyslové zóny o velikosti cca 100 až 200 ha, včetně prověření možností využití ploch brownfields,

Na území Orlové plocha pro umístění průmyslové zóny o velikosti cca 100 až 200 ha nebyla nalezena. Změna č. 8 navrhuje využití areálu Dolu Lazy pro výrobu a skladování, jehož rozloha se blíží velikosti 100 ha.

- f) vytvářet v rozsahu možností územního plánování územní podmínky pro zlepšování kvality ovzduší se zohledněním programů zlepšování kvality ovzduší.

ÚP obsahuje návrhy opatření pro zlepšování kvality ovzduší v oblasti vytápění i exhalací z dopravy. ÚP v oblasti zásobování teplem preferuje soustavu CZT s Elektrárnou Dětmárovice jako hlavního zdroje tepla a navrhuje její další rozšíření. Pro realizaci rozšíření silnice I/59 na dělený čtyřpruh a pro další úpravy na silniční síti vymezuje koridory, které omezí vlivy tranzitní dopravy na znečištění ovzduší a hluk v obytných částech města.

2. V rámci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, v rámci upřesnění vymezení Specifické oblasti SOB4 Karvinsko, je potvrzeno zařazení území Orlové do této oblasti. Všemi těmito úkoly stanovenými PÚR ČR, zejména pro specifickou oblast SOB4 Karvinsko, se ÚP Orlové zabývá, kromě vymezení průmyslové zóny o velikosti cca 100 až 200 ha, pro kterou nejsou v Orlové vhodné územní podmínky.

Na území Orlové plocha pro umístění průmyslové zóny o této velikosti nebyla nalezena. Změna č. 8 zařazuje ploch rezerv R 1–R 4 do ploch přestavby – VL, 8/P3 – 8/P6.

3. PÚR ČR dále definuje koridory a plochy dopravní infrastruktury a koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů, které jsou dále rozpracovány a upřesněny v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
4. Území Orlové se týká záměry v oblasti dopravy a to koridor silniční dopravy označený v PÚR ČR SD16 vymezený v úseku: Bohumín – Havířov – Třanovice – Mosty u Jablunkova – hranice ČR/SR (Žilina). Důvodem jeho vymezení je zajištění návaznosti na rozvojový záměr kapacitní silnice na Slovensku ve směru od Čadce a vazba na řešení průmyslové zóny Nošovice. Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat posílení obsluhy území (propojení D1 a R48 a velkých měst Bohumín, Havířov a Třinec) a vazby na SR a její dálniční systém na severu při minimalizaci dopadu na životní prostředí.
5. Území Orlové se týká záměr v oblasti elektroenergetiky a to koridory pro vyvedení elektrického a tepelného výkonu včetně potřebné infrastruktury elektrárny Dětmárovice v PÚR ČR E4a. Důvodem jejich vymezení jsou plochy a koridory pro obnovu stávajících nebo pro nové zdroje v lokalitách s vhodnými územními podmínkami a s potřebnou veřejnou infrastrukturou a podmínkami pro vyvedení jejich výkonu do přenosové soustavy.

Tyto koridory jsou v územním plánu Orlové zpřesněny a respektovány.

II.A.b.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU ORLOVÉ SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE

V rámci Změny č. 8 ÚP Orlové je provedeno vyhodnocení souladu ÚP Orlové a jeho Změny č. 8 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 13. 9. 2018, která nabyla účinnosti dnem 21. 11. 2018. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydaná Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17. 6. 2021, která nabyla účinnosti dnem 31. 7. 2021, Aktualizace č. 3, vydaná Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16. 3. 2022 usnesením č. 7/697 s nabytím účinnosti dne 16.04.2022 a Aktualizace č. 4, vydaná Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16. 3. 2022 usnesením č. 7/696 s nabytím účinnosti dne 16. 4. 2022 se území Orlové netýká. Dne 16. 6. 2022 byla Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 8/834 vydána Aktualizace č. 2a ZÚR Moravskoslezského kraje. Dne 11. 10. 2022 nabyla účinnosti Aktualizace č. 2b ZÚR Moravskoslezského kraje, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 9/942, která se ale území města věcně netýká.

ZÚR MSK zařazují město Orlová do **Metropolitní rozvojové oblasti** republikového významu **OB2 Ostrava**.

Ze zařazení do této oblasti vyplývají pro město Orlová:

Úkoly pro územní plánování, a to:

- Zpřesnit vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezení skladebných částí ÚSES při zohlednění územních vazeb a souvislosti s přilehlým územím sousedních krajů a Polska.
Tento úkol ÚP Orlové splňuje, zohlednění územních vazeb a souvislosti s přilehlým územím sousedních krajů a Polska nelze v ÚP Orlové aplikovat, neboť obec neleží na hranici Moravskoslezského kraje.
- Vymežit plochu po umístění Krajského integrovaného centra využívání komunálních odpadů.
Na území Orlové nebyla plocha vhodná pro umístění integrovaného centra využívání komunálních odpadů vytipována.
- Vymežit plochu pro veřejné logistické centrum
Na území Orlové nebyla plocha vhodná pro umístění veřejného logistického centra vytipována, město není napojeno na železniční trať.
- Nové rozvojové plochy vymezovat:
 - přednostně v lokalitách dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields)
ÚP využívá pro nové plochy výroby a skladování zejména dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) po těžbě uhlí.
 - výhradně se zajištěním dopravního napojení na existující nebo plánovanou nadřazenou síť silniční, resp. železniční infrastruktury

ÚP pro nové plochy výroby a skladování navrhuje dopravní napojení na stávající silniční síť.

- mimo stanovená záplavová území (v záplavových územích pouze výjimečně a ve zvláště odůvodněných případech).

ÚP nenavrhuje nové zastavitelné plochy do stanovených záplavových území.

- Koordinovat opatření na ochranu území před povodněmi a vymežit pro tento účel nezbytné plochy.
ÚP nevymezuje plochy pro opatření na ochranu území před povodněmi.
- V rámci ÚP obcí vymežit v odpovídajícím rozsahu plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.
ÚP nevymezuje samostatné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně, ty budou vymezeny územními studii nebo regulačními plány. Změna č. 8 vymezuje tyto plochy na základě návrhů zařazených do změny č. 8 zastupitelstvem města Orlové.
- Pro část této oblasti dále platí další úkoly pro územní plánování formulované pro specifickou oblast republikového významu SOB4 – Karviná.

ZÚR MSK dle textové části v kapitole:

H. POŽADAVKY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚPD OBCÍ

v podkapitole

H.I. UPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

stanovují na území města Orlová tyto záměry:

D15 Bohumín (D1, MÚK Vrbice) — Havířov, silnice I. třídy
ÚP tento záměr respektuje a upřesňuje – vymezuje koridor pro tuto stavbu.

D199 – I/59 úsek Petřvald (R67) — Karviná (I/67), rozšíření
Pro tento záměr je v ÚP Orlové vymezen koridor.

DR4 – Územní rezerva pro lehkou kolejovou (tramvajovou / vlakotramvajovou) dráhu Ostrava, tramvajové obratiště Hlavní nádraží – Orlová, ulice Na Olmovci.
ÚP tento záměr respektuje a upřesňuje a vymezuje územní rezervu pro tuto stavbu.

E4 – EDĚ – Vratimov – Nošovice, vedení 400 kV, a vedení 400 kV Nošovice – Bartovice (přípojka pro lokální distribuční soustavu)
Pro tento záměr je v ÚP Orlové vymezen koridor.

R ÚSES – 170 – regionální biocentrum Mezi doly (ozn. dle ÚTP ÚSES 322 U Křístkovy kolonie),

R ÚSES – 617 – regionální biokoridor (ozn. dle ÚTP ÚSES RK 964).

ÚP Orlové tyto prvky regionálního ÚSES zpracoval a upřesnil.

V **Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 4**, je potvrzeno zařazení území města Orlová do **Metropolitní rozvojové oblasti** republikového významu **OB2 Ostrava**. Pro plánování a koordinaci územního rozvoje v rozvojových oblastech a osách jsou stanoveny požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování obcí. Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve vymezených rozvojových oblastech a osách jsou v ZÚR MSK vymezeny:

Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, týkající se území Orlové:

- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti se sousedními rozvojovými oblastmi a osami v ČR (OB8 Olomouc, OB9 Zlín, OS12), na Slovensku (Žilina) a v Polsku (Bielsko-Biala, Katowice, Opole).
- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti s ostatními částmi MSK, zejména s regiony zahrnutými do specifických oblastí republikového i nadmístního významu (zejména Osoblažsko, Krnovsko, Bruntálsko, Rýmařovsko, Budišovsko a Vítkovsko).
- Zajištění zásobování rozvojových území energiemi.
- Vytváření územních podmínek pro restrukturalizaci ekonomiky s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb a dalších aktivit se zaměřením na vývoj a výzkum ve vazbě na vysoké školství.
- Podpora zkvalitnění funkčních a prostorových vazeb se specifickými oblastmi republikového významu:
 - SOB2 Beskydy.
- Vytváření územních podmínek pro zřizování ploch zeleně.

ÚP Orlové včetně jeho schválených Změn č. 1 až 6 i Změna č. 8 ÚP Orlové tyto požadavky, kritéria a podmínky akceptuje.

Úkoly pro územní plánování

- Při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezení skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Polska.

Tento úkol je podmíněn mezinárodními dohodami a je řešitelný na úrovni PÚR ČR, případně ZÚR MSK.

Podle "Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území", obsažených v kapitole E. Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, č. 3, č. 4, v bodě 74, který vymezuje civilizační hodnoty území nadmístního významu, spadá území Orlové, podle bodu 74a., do území funkční polycentrické sídelní struktury Ostravské aglomerace a zároveň podle bodu 74b. do území průmyslové oblasti s rozvinutými technologickými systémy zaměřenými na těžbu a zpracování černého uhlí, hutnictví, strojírenství a chemický průmysl a podle bodu 74c. do území s hustou a hierarchizovanou dopravní infrastrukturou ve východní části území kraje - se silniční a železniční sítí včetně mezinárodního letiště Ostrava (Letiště Leoše Janáčka). Pro tato území jsou stanovena kritéria a podmínky pro rozhodování v územích vymezených hodnot:

- Chránit vizuální význam kulturních a civilizačních dominant industrializované krajiny Ostravska včetně zachování industriálního, urbanistického a architektonického dědictví; podporovat rozšíření nelesní zeleně.

Pro celé správní území Moravskoslezského kraje pak jsou stanovena kritéria a podmínky pro rozhodování v území:

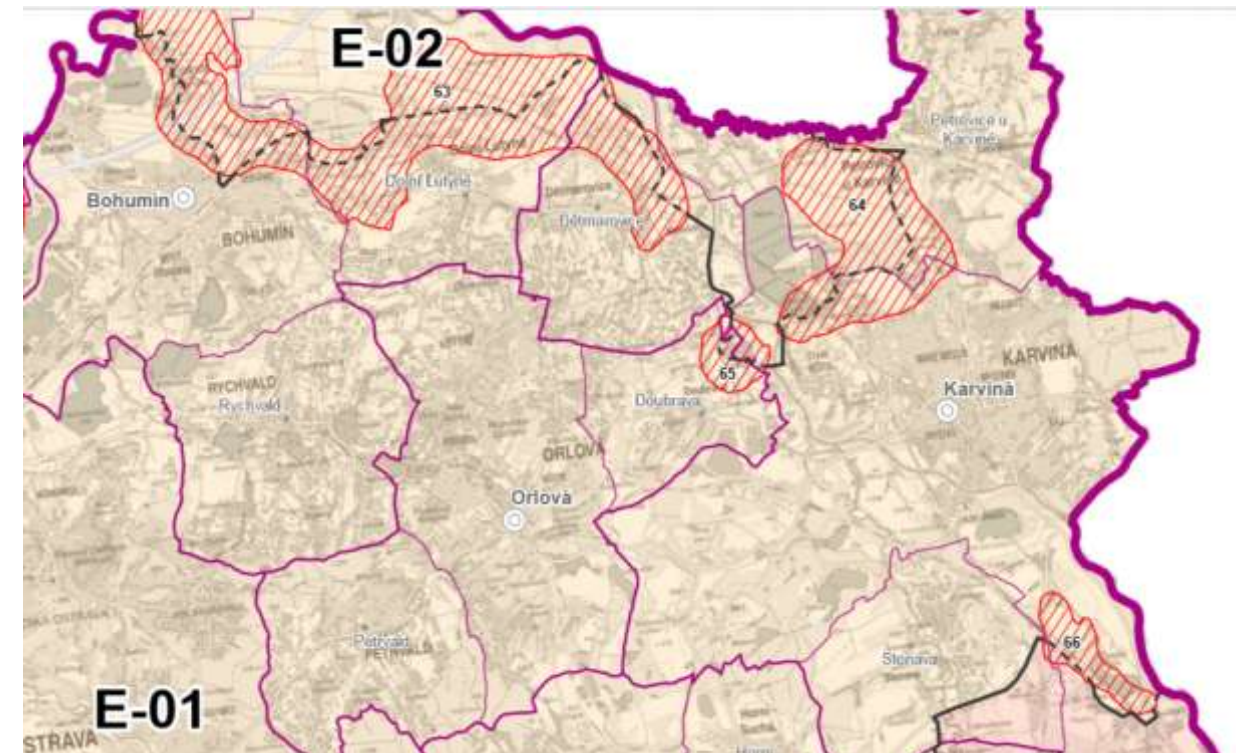
- Vybavení území technickou infrastrukturou a její kvalitativní úroveň.
- Dostupnost krátkodobé i dlouhodobé rekreace v kvalitním přírodním prostředí.

Pro celé území kraje jsou stanoveny následující obecné úkoly pro územní plánování a požadavky na využití území:

- Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenční záměry jen ve výjimečných, a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu.
- Při upřesňování ploch a koridorů staveb dopravní a technické infrastruktury minimalizovat riziko narušení vymezených hodnot a jejich vizuálního vlivu v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací staveb.
- *Požadavky jsou splněny – vymezené zastavitelné plochy jsou v převážné většině vymezeny pro novou obytnou výstavbu a částečně pro plochy občanského vybavení a výroby a skladování, bez negativních vlivů na přírodní, kulturní nebo civilizační hodnoty území, plochy pro výrazově konkurenční záměry nejsou vymezeny; v oblasti dopravní infrastruktury jsou, kromě koridoru pro novou stavbu čtyřpruhové směrově dělené silnice I. tř. I/59, koridoru pro územní rezervu pro novou stavbu čtyřpruhové směrově dělené silnice I. tř. I/11 a územní rezervu pro lehkou kolejovou (tramvajovou / vlakotramvajovou) dráhu do Ostravy, navrženy pouze místní komunikace pro obsluhu nových zastavitelných ploch; plochy a koridory vymezené pro nové stavby dopravní a technické infrastruktury nejsou ve střetu s hodnotami řešeného území a nenarušují jejich vizuální působení.*

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění úplném znění po Aktualizaci č. 1, č. 3, č. 4 a 5 (dále jen ZÚR MSK) dále vymezují typy krajiny jako jednotlivé specifické krajiny a jako dílčí skladebné části oblastí specifických krajín. Pro každou specifickou krajinu ZÚR MSK stanovují charakteristické znaky a cílové kvality včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Území Orlové spadá do oblasti specifických krajín Ostravské pánve (E), do specifické krajiny Ostrava - Karviná (E-01).



Výřez výkresu A.3 - Výkres krajiny, pro které se stanovují cílové kvality ZÚR Moravskoslezského kraje

Charakteristické znaky krajiny **Ostrava – Karviná (E-01)** (týkající se území Orlové):

- Slezská zástavba v území mezi řekou Ostravicí a státní hranicí.
- Hustá síť vodních toků (Odra, Opava, Ostravice, Lučina) a vodních ploch (rybníční soustavy podél Vrbické, resp. Rychvaldské stružky mezi Vrbicí, Novým Bohumínem a Orlovou, zatopené poklesové kotliny, odkaliště).
- Enklávy lesních celků v prostoru mezi Ostravou, Vratimovem, Havířovem a Orlovou.
- Hustě osídlená industriální krajina s vysokým zastoupením antropogenních tvarů a struktur včetně enkláv nelesní zeleně vzniklých primární sukcesí na antropicky přeměněných plochách, pohledové dominanty průmyslových a těžebních areálů, výrazné liniové struktury sítí dopravní a technické infrastruktury.

Cílové kvality (týkající se území Orlové)

CÍLOVÁ KVALITA (CK)	PLATNOST CK V RÁMCI SPECIFICKÉ KRAJINY
Polyfunkční krajina s významnou sídelní a výrobní funkcí, s hustou sítí staveb dopravní a technické infrastruktury. Intenzivně urbanizovaná krajina s památkově a urbanisticky hodnotnými soubory městské zástavby a historickými průmyslovými areály jako stopami industriálního využití. Krajina s postupným nárůstem revitalizovaných, přírodě blízkých ploch (s pásy a plochami tvořenými zachovalými lesními celky, břehovými porosty podél vodních toků a postupně doplňovaným systémem přírodně hodnotných prvků nelesní zeleně).	Celé území specifické krajiny E-01.
Revitalizovaná antropicky přeměněná krajina se stopami těžební a související činnosti s obnovenou urbanistickou strukturou a souvislými plochami zeleně, částečně ponechanými přirozené sukcesí.	Níže uvedená katastrální území v Orlové: v celém rozsahu nebo větší část k.ú. Lazy u Orlové a Orlová, částečně k.ú. Horní Lutyně a Poruba u Orlové.
Krajina s enklávami rozptýlené tzv. slezské zástavby.	K.ú. Horní Lutyně,
Krajina se zachovanou historickou rybníční soustavou.	K.ú. Poruba u Orlové.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových charakteristik (týkající se území Orlové):

- Koordinovat zájmy těžby černého uhlí s ochranou civilizačních, kulturně historických a přírodních hodnot území.
ÚP Orlové i jeho Změna č. 8 respektuje zájmy těžby černého uhlí a přizpůsobuje se pokračujícímu útlumu důlní činnosti, rekultivaci a nové využití ploch ovlivněných důlní činností.
- Nové rozvojové plochy pro bydlení vymezovat s ohledem na skutečnou potřebu vycházející ze sociodemografické prognózy území, s ohledem na celkovou urbanistickou koncepci sídel, ochranu volné krajiny, občanskou vybavenost a dostupnost dopravní a technické infrastruktury.
Nové plochy pro výstavbu jsou navrženy v přiměřeném rozsahu zachovávajícím stávající charakter a strukturu (v okrajových částech venkovskou - rozptýlenou, resp. příměstskou) zástavby
- Postupně revitalizovat brownfields a plochy dotčené ukončenou těžbou, resp. úpravou černého uhlí a podporovat jejich polyfunkční využití v návaznosti na potřeby a charakter okolního území.
ÚP Orlové i jeho Změna č. 8 na opouštěných plochách souvisejících s těžbou navrhuje nové využití v rámci vymezení ploch přestavby a nových zastavitelných ploch výroby a skladování umožňujících restrukturalizaci výroby, případně využití těchto ploch pro jiné funkce v území.
- Citlivě využívat dochované historické soubory a technická zařízení jako cenné stopy industriálního využití krajiny.
ÚP Orlové i jeho Změna č. 8 respektuje nemovité technické památky nacházející se na území města (strojovnu, kotelnu a správní budovu v areálu jámy ALPINESCHACHT/Václav) a umožňuje vhodným způsobem využít i další cenné stopy industriálního využití krajiny.
- Chránit enklávy rozptýlené zástavby před nadměrným zahušťováním novou zástavbou.
Nové rozsáhlejší plochy pro výstavbu nejsou navrhovány v okrajových částech s venkovskou - rozptýlenou zástavbou.
- Zachovat celistvost lesních celků v prostoru mezi Ostravou, Vratimovem, Havířovem a Orlovou.
ÚP Orlové i jeho Změna č. 8 v maximální míře respektuje lesní celky.
- Postupně posilovat systém zelených ploch a pásů v krajině.
ÚP Orlové i jeho Změna č. 8 v maximální míře respektuje i další prvky krajinné zeleně.
- V rámci cílené rekultivace nebo přirozené sukcese na antropicky přeměněných plochách chránit a postupně doplňovat strukturu nelesní zeleně o přírodně hodnotné prvky.
ÚP Orlové i jeho Změna č. 8 přebírá záměry rekultivace krajiny po důsledcích důlní činnosti, včetně stanovených rekultivačních cílů na zeleň.
- Podporovat úlohu krajinných os tvořených sítí vodních toků s doprovodem břehových porostů (Odra, Opava, Ostravice, Lučina, Stonávka a jejich přítoky) a ochranu přirozených odtokových poměrů v údolních nivách.
ÚP Orlové i jeho Změna č. 8 v maximální míře respektuje, vodní toky včetně doprovodných břehových porostů a prostor jejich údolních niv a vymezená záplavová území.
- Zohlednit roli historické rybníční soustavy v krajině mezi Vrbicí, Rychvaldem a Orlovou.
ÚP Orlové i jeho Změna č. 8 respektuje historickou rybníční soustavu, která přispívá k zadržování vody v krajině, a vytváří územní předpoklady pro rozvoj rybníkářství.

Kapitola H.II. „DALŠÍ POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ V ÚPD OBCÍ“ obsahuje požadavky na vzájemnou koordinaci při vymezování ploch a koridorů dotčených obcí a na koordinaci územně plánovací činnosti. Území města Orlová se tyto požadavky netýkají.

MěÚ Orlová pořídil Územní studii krajiny ORP Orlová, která upřesňuje principy ochrany krajiny, kterou členil na krajinné okrsky, pro které stanovuje rámcové podmínky využití a rámcová doporučení.

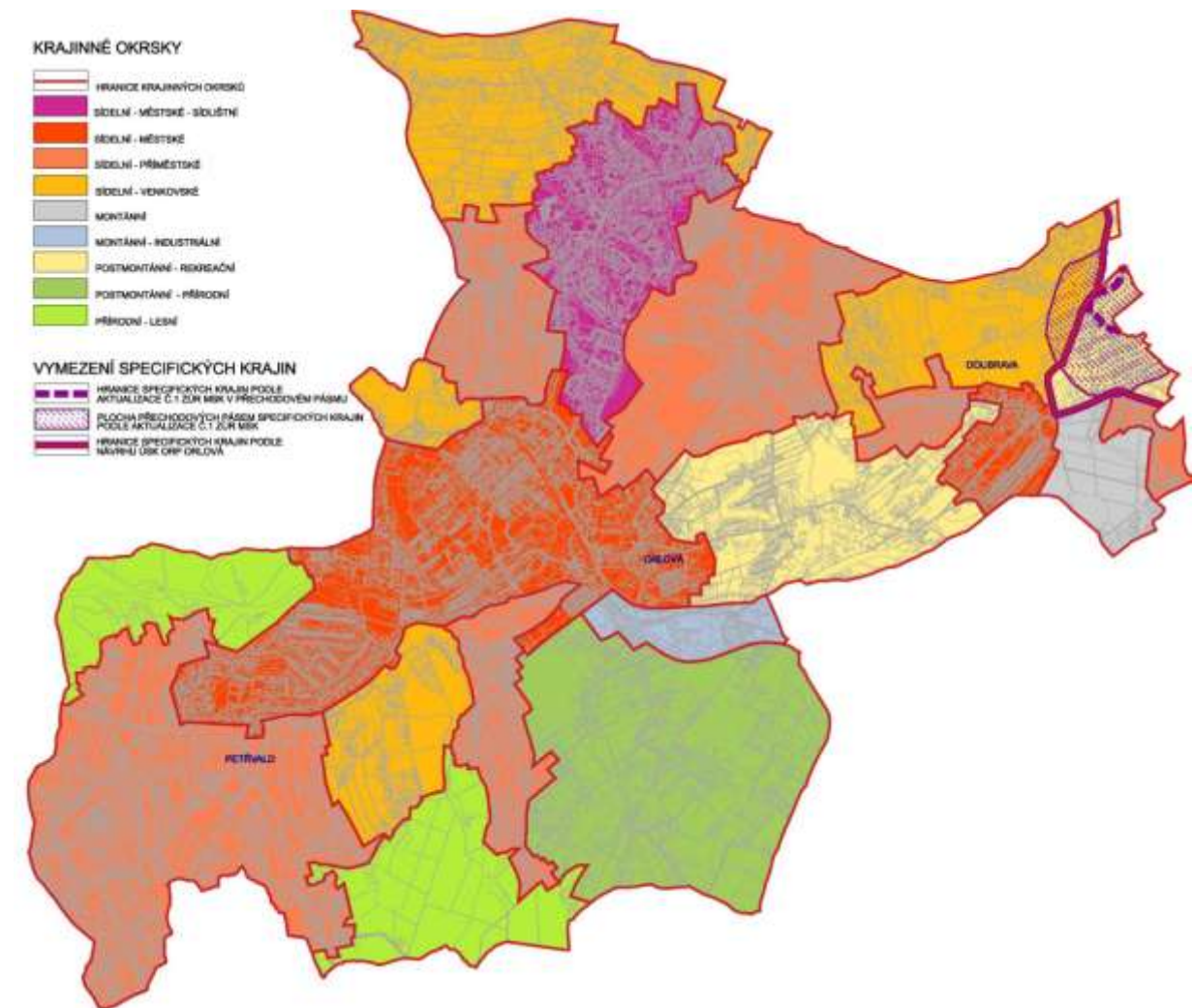


Schéma vymezených krajinných okrsků včetně vymezení specifických krajín dle Aktualizace č. 1, č. 3, č. 4 ZÚR MSK

Na území města Orlová jsou vymezeny nebo do něj zasahují krajinné okrsky:

- sídelní městský - sídlištní (SMS):
 - E-01-08 - SMS Horní Lutyně
- sídelní městský (SM):
 - E-01-09 - SM Orlová - Petřvald
- sídelní příměstský (SP):
 - E-01-04 - SP Výhoda
 - E-01-10 - SP Orlová - severozápad
 - E-01-16 - SP Lazy
- sídelní venkovský (SV):
 - E-01-11 - SV Údolí Stružky
- montánní - industriální (MI):
 - E-01-06 - MI Hraniční
- postmontánní - rekreační (PMR):
 - E-01-07 - PMR Kopaniny
- postmontánní - přírodní (PMP):
 - E-01-05 - PMP Lazy
- přírodní - lesní (PL):
 - E-01-14 - PMP Holotovec

Rámcové podmínky využití a rámcová doporučení stanovená pro ochranu přírodních a krajinných hodnot, ochrany kulturních, historických a estetických hodnot, pro zlepšení vodního režimu v krajině a pro zlepšení prostupnosti krajiny pro jednotlivé krajinné okrsky, uvedené v této studii ÚP Orlové respektuje. Výjimku

představuje záměr obsažený v již vydané Změně č. 6 ÚP Orlové na vyžití areálu Dolu Lazy, po ukončení těžby, nadále jako plochu pro výrobu a skladování, která může využívat dobrého dopravního napojení, stávající technickou infrastrukturu a rovněž jeho izolovanou polohu vůči obytnému území pro výrobní aktivity i charakteru těžkého průmyslu. Tato plocha byla studií krajinného rázu zahrnuta, podle původních záměrů na sanaci území areálu Dolu Lazy, do krajinného okrsku postmontánního - přírodního (PMP) E-01-05 Lazy. Po případném vymezení plochy výroby a skladování podle návrhu Změny č. 6 ÚP Orlové bude nutno Územní studii krajiny aktualizovat.

II.A.c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚP Orlové i návrh jeho Změny č. 8 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. Cílem pořízení Změny č. 8 Územního plánu Orlové je přizpůsobit ÚP Orlové současným potřebám rozvoje města a prověřit vymezení možností nových zastavitelných ploch na základě požadavků města a individuálních požadavků vlastníků pozemků.

Předmětem změny je dále aktualizace územního plánu dle současného stavu využití území, dle aktuální digitální katastrální mapy a podkladů dodaných pořizovatelem.

II.A.d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 8 Územního plánu Orlové je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 8 ÚP Orlové respektuje v souladu s ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona, základní koncepci rozvoje území města, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury stanovenou ÚP Orlové.

ÚP Orlové a Změna č. 8 ÚP Orlové respektuje dle § 43 odst. 3 stavebního zákona v souvislostech a podrobnostech území zpřesněných v ÚP Orlové a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s politikou územního rozvoje a - viz kap. A.f.1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem tohoto odůvodnění.

Dle ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona jsou ÚP Orlové i jeho Změna č. 8 pořízeny pro celé území města Orlová.

V souladu s ust. § 44 písm. a) stavebního zákona rozhodlo o pořízení změny č. 8 územního plánu z vlastního podnětu Zastupitelstvo města Orlová na základě Zprávy o uplatňování ÚP Orlové za období 2017 - 2021 schválené usnesením Zastupitelstva města Orlové č. 564/21 ze dne 6. 12. 2021, která obsahuje pokyny pro zpracování změny ÚP Orlové.

V souladu se stanoviskem odb. životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Moravskoslezského kraje je tento návrh Změny č. 8 ÚP Orlové posouzen podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, a návrh Změny č. 8 ÚP Orlové je vyhodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území.

Pořizovatelem územního plánu je Městský úřad Orlová se zajištěním kvalifikačních požadavků oprávněnou osobou pro výkon územně plánovací činnosti v souladu s ustanovením § 24. Územní plán Orlové a jeho Změny č. 1 až 6 i tato Změna č. 8 byly zpracovány zodpovědným projektantem Ing. arch. Petrem Gajduškem – autorizovaným architektem – ČKA 00969, tj. byl zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 158 odst. 1a § 159 stavebního zákona.

Obsah Změny č. 8 ÚP Orlové odpovídá přiměřeně k záměrům, které tato změna obsahuje, příloze č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Plochy s rozdílným způsobem využití, které byly ÚP Orlové vymezeny v souladu s ustanoveními §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve kterém byly, s využitím § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s ohledem na specifické podmínky a charakter území, navrženy další plochy s rozdílným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky (plochy zeleně), a některé plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v souladu s ustanoveními §§ 4 až 19 byly dále podrobněji členěny, nejsou Změnou č. 8 ÚP Orlové upravovány.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Změna č. 8 ÚP Orlové je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

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

Změna č. 8 Územního plánu Orlové je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, které se vztahují (týkají) území města Orlová. Jsou to zejména:

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči (památkový zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláška MŽP č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláška MŽP č. 363/1992 Sb., o zjišťování starých důlních děl a vedení jejich registrace;
- zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využití jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon);
- vyhláška Státního úřadu pro jadernou bezpečnost č. 584/1997 Sb., o na zajištění radiační ochrany;
- zákon č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů;
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů;
- nařízení vlády č. 82/1999 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod;
- nařízení vlády č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech;
- nařízení vlády č. 71/2003 Sb., o stanovení povrchových vod vhodných pro a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování hodnocení stavu jakosti těchto vod;

- vyhláška MZe č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků;
- nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláška MŽP č. 117/1997 Sb., kterou se stanovují emisní limity a další podmínky provozování stacionárních zdrojů znečišťování a ochrany ovzduší;
- nařízení vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší, ve znění pozdějších předpisů;
- nařízení vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky a vibrací;
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně dalších zákonů;
- zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláška Ministerstva životního prostředí č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu
- vyhláška č. 546/2002 Sb., kterou se mění vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci;
- zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Plnění výše uvedených právních předpisů je komentováno v příslušných kapitolách odůvodnění ÚP Orlové a vzhledem k obsahu a charakteru Změny č. 8 ÚP Orlové je není nutno doplňovat.

Komentář, případně zdůvodnění jejich plnění bude obsahem vyhodnocení souladu návrhu ÚP Orlové se stanovisky dotčených orgánů společně s případným komentářem a výsledkem řešení rozporů a připomínek k návrhu Změny č. 8 ÚP Orlové, je součástí kapitoly II.A.a) Postup pořízení změny č. 8 územního plánu.

Navrhované změny jsou v souladu s rozhodnutím Ministerstva životního prostředí ze dne 27. 3. 1988, č. j. 880/2/667/22/A-10/1997/98 o změně podmínek ochrany ložisek černého uhlí v části chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, které bylo pro řešené území změněno rozhodnutím Ministerstva životního prostředí dne 3. 5. 2019 č. j. 748/580/16,30134/ENV, jehož součástí je dokument „Podmínky ochrany ložisek černého uhlí v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve ve vymezené části okresu Karviná“ a které bylo dále změněno rozhodnutím Ministerstva životního prostředí ze dne 24. února 2022, č. j. MZP/2022/580/253.

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

Nedílnou součástí Změny č. 8 Územního plánu Orlové je vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované, na základě ustanovení § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v rozsahu přílohy stavebního zákona v souladu se stanoviskem odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Moravskoslezského kraje č. j. MSK130129/2021 ze dne 16. 11. 2021, které uvádí, že je nutno návrh Změny č. 8 ÚP Orlová posoudit podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad posoudil předloženou změnu územně plánovací dokumentace na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Po prostudování předloženého návrhu zadání změny ÚP krajský úřad konstatuje, že nelze s určitostí vyloučit, že provedení předložené koncepce nebude mít závažné vlivy na životní prostředí, a že funkční využití navrhovaných ploch stanoví rámec pro realizaci záměrů podléhajících posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení řeší komplexně dotčené i širší dotčené území a postihuje vlivy Změny č. 8 Územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví. Součástí je návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

II.A.f.1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ – SHRNUTÍ

Předmětná Změna č. 8 ÚP Orlová navrhuje plochy zastavitelné (BI – bydlení individuální – v rodinných domech městské a příměstské, ZS zeleň soukromá, PV Veřejná prostranství) a plochy přestavby (BI – bydlení individuální – v rodinných domech městské a příměstské, BH – bydlení hromadné – v bytových domech, VL – výroba a skladování - lehký průmysl).

Pro zjištění, zda může mít realizace navrhovaných aktivit závažné vlivy na životní prostředí, bylo provedeno vyhodnocení navrhovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby, resp. způsobu využití území a cíle vzhledem k jednotlivým složkám životního prostředí. Základním východiskem je skutečnost, že při realizaci jakéhokoliv záměru budou dodrženy všechny povinnosti dané platnými právními předpisy.

Na základě komplexního zhodnocení všech dostupných údajů uvedených v tomto posouzení je provedeno konečné zhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem lze konstatovat, že navrhovaná Změna č. 8 Územního plánu Orlové za předpokladu uplatnění požadavků platné legislativy nebude znamenat nepříznivé ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí a lze ji **doporučit**.

II.A.f.2 VYHODNOCENÍ VLIVŮ Z HLEDISKA VYVÁŽENOSTI VZTAHU ÚZEMNÍCH PODMÍNEK

Adekvátní rozbor udržitelného rozvoje území (RURŮ) je zásadním východiskem pro optimalizaci návrhu územního plánu a stanovení navazujících koncepcí rozvoje území. Horší hodnocení některého z pilířů by mělo najít odraz i v návrhu územního plánu, přičemž však neplatí, že jeho zlepšení je nezbytné hledat pouze v rámci řešeného území. Například zmenšení slabosti hospodářského pilíře, je obvykle (u měst) limitováno zájmy zachování kvality obytného prostředí a přírody a je ho nutno hledat v rámci širšího (přirozeného) regionu pohybu za prací. Podobně například i řešení problémů pilíře životního prostředí je často potřeba vnímat v širších vazbách

Udržitelný rozvoj území je hlediska územního plánování dlouhodobě deklarovanou hlavní hodnotou (cílem). Podobně je explicitně uváděn v Evropské úmluvě o krajině (EÚK) či nepřímo v zákoně o ochraně přírody. Mírné rozdíly však existují v jeho praktickém pojetí (aplikaci) podle těchto jednotlivých dokumentů. Znění novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 13/2018 Sb. vycházelo ve svých úpravách i z implementace zpřesněného překladu EÚK. Pro rozbor udržitelného rozvoje přináší významné změny:

- Vypuštění metody SWOT analýzy a na druhé straně stanovuje vyhodnocení pozitiv a negativ území v novém členění tematických okruhů a územních podmínek a potenciálů jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území, včetně jejich vzájemných vazeb a trendů vývoje území.
- Samotné členění rozboru zavádí jak okruhy „nové“ – např. širší územní vztahy, které byla a jsou „běžným“ obsahem územních plánů, tak i na první pohled pouze zpřesnění názvů (vypuštění slova ochrana přírody a krajiny, v minulosti zřejmě navozující upřednostnění „ochrany“ před její správou a plánováním).
- Vyhodnocení stavu a vývoje území, hodnot a limitů je předpokládáno u všech tematických okruhů jako podklad pro RURŮ.

Nový přístup posiluje víceoborové – celostní hodnocení udržitelného rozvoje za území obcí (včetně volné krajiny).

Dostupné podklady hodnotící udržitelný rozvoj území – ÚAP kraje a SO ORP Orlová mají jak rozdílnou podrobnost, tak i míru aktuálnosti. Proto je provedeno shrnutí těchto podkladů a jejich doplnění, zejména **upřesněné aktuální vyhodnocení** na základě zjištění z řešeného území v rámci tohoto dokumentu a „zohlednění“ aktualizovaných přístupů k tomuto hodnocení (vyplývající z aktualizace vyhlášky).

Pro závěrečné výroky analýz jednotlivých pilířů byla v ÚAP SO ORP Orlová stanovena tato následující kritéria. (Zdroj: prof. Ing. K. Maier, ČVUT Praha):

Vyhodnocení současného stavu v rámci jednotlivých pilířů

- velmi dobrý
- průměrný
- slabý
- rozporný = nevyvážený – některé prvky jsou hodnoceny jako velmi dobré, jiné slabé

Vyhodnocení trendů v rámci jednotlivých pilířů

- pozitivní – položky v kategorii příležitosti jsou významnější a převažují nad hrozbami
- setrvalý – příležitosti ani hrozby nejsou podstatné či významné
- negativní – položky v kategorii hrozeb jsou významnější a převažují nad příležitostmi
- rozporný – hrozby a příležitosti jsou zhruba stejně významné a nelze jednoznačně říci, zda převažují příležitosti nebo hrozby

Tj. hodnocení bylo odlišné s použitou 7 stupňovou škálou ÚAP MS kraje (která umožňuje dostatečné rozrůznění hodnot). **Na druhé straně jako velmi inovativní je možno považovat hodnocení nejen stavu pilířů, ale i trendů** (což se v rámci RURÚ SO ORP ČR provádí spíše výjimečně).

Závěrečný výrok ÚAP SO ORP Orlová pro jednotlivé pilíře:

Sociální pilíř: Současný stav je slabý, trend je rozporný

Ekonomický pilíř: Současný stav je slabý, trend je setrvalý

Environmentální pilíř: Současný stav je slabý, trend je setrvalý

Kategorizace vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj

(obec Orlová, ÚAP Orlová – aktualizace r.2016 a r. 2014, metodika MMR pro ÚAP)

pro udržitelný rozvoj území	Pilíř-životní prostředí	Pilíř-hospodářské podmínky území	Pilíř-soudržnost společenství obyvatel území	Výsledná kategorie
Výsledné hodnocení metodika MMR	- (-)	- (-)	- (-)	4

Tab. Vývoj hodnocení udržitelného rozvoje řešeného území podle ÚAP MS kraje

Obec/pilíř	ÚAP MS kraje r. 2017			ÚAP MS kraje r. 2013			ÚAP MS kraje r. 2009		
	SOC	HOSP	ENV	SOC	HOSP	ENV	SOC	HOSP	ENV
Orlová	6	5	7	3	3	7	4	3	7

Obecně by mělo platit, že menší vzájemné rozdíly vzhledem k hodnocení územního plánu vykazuje hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje v rámci SO ORP než v rámci ÚAP MSK. Skutečností je dosažení poměrně velké míry podobnosti – shody hodnocení, zejména v posledních letech.

Největším a dlouhodobým problémem udržitelného rozvoje řešeného území je hospodářský pilíř území. Hodnocení v rámci ÚAP MS kraje bylo v minulosti příznivější (viz předchozí tabulka), hodnocení v r. 2017 – pouze podprůměrnou hodnotou (5) se zdá stále mírně nadlepšené. Výsledné hodnocení (srovnatelnou hodnotou 6 – špatné podmínky) v současnosti je dáno i přes absolutní pokles počtu nezaměstnaných, přetrvávající nadprůměrnou úroveň nezaměstnanosti, značnými nejistotami udržení pracovních míst spojených s těžbou uhlí, ale i očekávaným komplikovaným průběhem útlumu těžby.

Při hodnocení **podmínek soudržnosti obyvatel území**, jsou brány v úvahu jak pokračující pokles počtu obyvatel a zhoršující se věková struktura obyvatel, tak i značný podíl bydlení v bytových domech a vliv nepříznivých sociálních jevů (vznik vyloučených lokalit, zadluženost domácností, kriminalita). Aktuální hodnocení se shoduje i s krajskými ÚAP (r. 2017, v minulosti bylo příznivé hodnocení – 3 nereálné).

Výsledné aktuální hodnocení podmínek životního prostředí – špatné až velmi špatné je nutno vnímat zejména s ohledem na nepříznivé podmínky regionu (znečištění ovzduší) a širšího vnímání přírodního

okolí (byť se zásadními antropogenními vlivy – dopady těžby uhlí). Výsledné hodnocení územního plánu přitom vnímá horší situaci v intenzivně využívaných lokalitách, které jsou zatíženy dopravou, provozem průmyslových podniků.

Zásadní řešení posílení hospodářských podmínek širšího regionu Ostravska je v oblasti regionální politiky státu, z tohoto pohledu se jeví dosavadní politika jako velmi málo účinná (chybí alokace nových ekonomických aktivit v severní části Ostravska – obdoba zóny Nošovice, dále např. přesun administrativních, školských, obranných, ale i jiných kapacit státu do regionu, zejména z Prahy).

Řešené území vykazuje z hlediska udržitelnosti rozvoje území **dlouhodobě špatný stav všech tří pilířů udržitelného rozvoje, dominantní je vliv hospodářských podmínek území** (přitom není optimálně využito těžební potenciál území a ani kvalifikované pracovní síly), **to se promítá i do soudržnosti obyvatel** (zejména migrace mladých sociálně mobilních obyvatel z řešeného území). V rámci řešení územního plánu je nutno vnímat a eventuálně reagovat na řadu procesů, které jsou stále problémem – od nezaměstnanosti až po pokles počtu bydlících obyvatel, stárnutí populace a problémy s tím spojené.

S ohledem na funkci města Orlové ve struktuře osídlení (širší vazby v rámci Ostravské aglomerace) a zejména pak produkční potenciál území je **předpokladem udržitelnosti rozvoje řešeného území zlepšení hospodářských podmínek** (zejména v navazujícím regionu pohybu za prací, v řešeném území především využití stávajících vhodných ploch pro podnikání). Dále pak **přednostní zkvalitnění obytných a obslužných funkcí obce** (včetně optimálního využití rekreačního potenciálu vznikajícího i při přeměně krajiny po těžbě uhlí), vše s **minimalizací negativních dopadů v oblasti životního prostředí, které jsou objektivně limitovány jeho nepříznivým stavem.**

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

Stanovisko bude doplněno po projednání.

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

Bude doplněno po obdržení stanoviska.

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

II.A.i.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci návrhu Změny č. 8 ÚP Orlové bylo aktualizováno vymezení hranice zastavěného území podle aktuální katastrální mapy v rozsahu celého správního území Orlová. Zastavěné území bylo v rámci Změny č. 8 ÚP Orlové aktualizováno k datu 3. 3. 2022. Zároveň bude v rámci této změny upravena grafická část ÚP Orlové na aktuální digitální katastrální mapy.

Aktualizace zastavěného území Orlové je dokumentována na průsvitkách přiložených na výřezy výkresů ÚP Orlové vykazující právní stav ÚP Orlové po Změně č. 1 až 6:

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

II.A.i.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot se v rámci Změny č. 8 ÚP Orlové neupravuje.

II.A.i.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, 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. 8 ÚP Orlové upravuje v souvislosti s tím, že některé zastavitelné plochy a plochy přestavby byly z ÚP Orlové vyřazeny, případně dochází ke změně jejich funkce, případně byly celé nebo jejich část již zastavěny a byly zahrnuty do zastavěného území. U některých původně vymezených došlo k jejich rozdělení. Část byla využita, část zůstala nevyužita. Proto bylo těmto plochám v rámci změny č. 8 přiřazeno číslo nové a původně vymezená plocha byla zrušena.

V podkapitole:

c2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

V kapitole I.A.c, se v rámci Změny č. 8 ÚP Orlové upravuje tabulka č. I.A.c1) na konci kapitoly I.A.c):

U zastavitelných ploch navržených ÚP Orlové se vypouští a nově označují zastavitelné plochy (Celková výměra **Z** v (ha), Čistá výměra PSRVÚ (ha), které byly částečně využity a rozděleny na části, kterým byly přiřazeno nové označení, rušené plochy jsou označeny přeškrtnutím:

Ruší se plochy v celém rozsahu:

plocha číslo	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace RP/ÚS/DOP ¹⁾	výměra v ha
Z25	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	0,27
Z26	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	0,25
Z29	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	0,67
Z30	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	0,22
Z69	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	0,16
Z70	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	0,14
Z71	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	0,48
Z72	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	0,51
Z93	VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	-	0,15

Ruší se plocha Z1 (BI), o výměře 1,66 ha, a nahrazuje se plochami:

plocha číslo	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace RP/ÚS/DOP ¹⁾	výměra v ha
Z1a	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	0,38
Z1b	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	0,38
Z1c	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	0,49

Ruší se plocha Z9 (BI), o výměře 1,53 ha, a nahrazuje se plochami:

plocha číslo	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace RP/ÚS/DOP ¹⁾	výměra v ha
Z9a	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	0,91
Z9b	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	0,63

Ruší se plocha Z10 (BI), o výměře 0,97 ha, a nahrazuje se plochami:

plocha číslo	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace RP/ÚS/DOP ¹⁾	výměra v ha
Z10a	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	0,48
Z10b	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	0,39

Ruší se plocha Z15 (BI), o výměře 0,19 ha, a nahrazuje se plochami:

plocha číslo	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace RP/ÚS/DOP ¹⁾	výměra v ha
Z15a	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	0,13
Z15b	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	0,06

Ruší se plocha Z24 (BI), o výměře 22,75 ha, a nahrazuje se plochami:

plocha číslo	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace RP/ÚS/DOP ¹⁾	výměra v ha
Z24a	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	1,76
Z24b	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	3,48
Z24c	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	0,16
Z24d	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	6,92
Z24e	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	0,09

Ruší se plocha Z34 (BI), o výměře 6,82 ha, a nahrazuje se plochami:

plocha číslo	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace RP/ÚS/DOP ¹⁾	výměra v ha
Z34a	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	1,76
Z34b	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	0,41
Z34c	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	0,41
Z34d	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	1,40
Z34e	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	1,72
Z34f	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	0,17

Ruší se plocha Z40 (BI), o výměře 3,04 ha, a nahrazuje se plochami:

plocha číslo	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace RP/ÚS/DOP ¹⁾	výměra v ha
Z40a	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	1,24
Z40b	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	0,84
Z40c	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	0,10
Z40d	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	1,74

Ruší se plocha Z57 (BI), o výměře 2,81 ha, a nahrazuje se plochami:

plocha číslo	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace RP/ÚS/DOP ¹⁾	výměra v ha
Z57a	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	0,60
Z57b	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	-	2,07

Ruší se plocha Z90 (VD), o výměře 1,08 ha, a nahrazuje se plochami:

plocha číslo	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace RP/ÚS/DOP ¹⁾	výměra v ha
Z90a	VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	-	0,51
Z90b	VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	-	0,55

Úbytek zastavitelných ploch v ha celkem	- 13,92
Z toho BI v ha	- 12,86
Z toho VD v ha	1,06

Upravuje se výměra zastavitelných ploch (pokud není uvedeno jinak, byla část parcely využita):

Plocha	změna výměry v ha	úbytek/přírůstek v ha
Z 7	celková výměra Z z „0,28“ na „0,14“ čistá výměra PSRVÚ z „0,28“ na „0,14“	- 0,14
Z 11	celková výměra Z z „0,34“ na „0,27“ čistá výměra PSRVÚ z „0,31“ na „0,27“	- 0,40
Plocha	změna výměry v ha	úbytek/přírůstek v ha
Z 18	celková výměra Z z „2,4“ na „3,85“ čistá výměra PSRVÚ z „2,4“ na „3,85“	+ 1,45
<i>Výměra byla upravena podle revize katastru Horní Lutyně k 3. 3. 2022</i>		
Z 23	celková výměra Z z „1,35“ na „0,65“ čistá výměra PSRVÚ z „1,35“ na „0,65“	- 0,7
Z 32	celková výměra Z z „0,68“ na „0,40“ čistá výměra PSRVÚ z „0,68“ na „0,40“	- 0,28
Z 41	celková výměra Z z „1,17“ na „1,07“ čistá výměra PSRVÚ z „1,17“ na „1,07“	- 0,10
Z 42	celková výměra Z z „0,46“ na „0,10“ čistá výměra PSRVÚ z „0,45“ na „0,10“	- 0,36
Z 47	celková výměra Z z „5,38“ na „3,88“ čistá výměra PSRVÚ z „4,69“ na „3,88“ <i>vlivem zrušení přeložky II/474;</i>	- 0,81
Z 49	celková výměra Z z „0,35“ na „1,64“ čistá výměra PSRVÚ z „0,35“ na „1,64“ <i>vlivem zrušení přeložky II/474;</i>	+ 1,29
Z 52	celková výměra Z z „0,46“ na „0,54“ čistá výměra PSRVÚ z „0,46“ na „0,54“ <i>vlivem aktualizace polohopisu;</i>	+0,08
Z 54	celková výměra Z z „0,35“ na „0,29“ čistá výměra PSRVÚ z „0,35“ na „0,29“	- 0,06
Z 56	celková výměra Z z „1,69“ na „0,58“ čistá výměra PSRVÚ z „1,65“ na „0,58“	- 1,07
Z 62	celková výměra Z z „1,60“ na „1,27“ čistá výměra PSRVÚ z „1,60“ na „1,27“	- 0,33
Z 67	celková výměra Z z „1,59“ na „1,11“ čistá výměra PSRVÚ z „1,59“ na „1,11“	- 0,48
Z 68	celková výměra Z z „0,38“ na „0,27“ čistá výměra PSRVÚ z „0,38“ na „0,27“	- 0,11
Z 73	celková výměra Z z „1,45“ na „1,44“ čistá výměra PSRVÚ z „1,45“ na „1,44“	- 0,01
Z 92	celková výměra Z z „3,18“ zůstává čistá výměra PSRVÚ z „2,60“ na „3,18“ <i>vlivem zrušení přeložky II/474;</i>	+ 0,58
Z 94	celková výměra Z z „0,85“ na „0,59“ čistá výměra PSRVÚ z „0,85“ na „0,59“	- 0,26

Z 95	celková výměra Z z „1,45“ na „0,60“ čistá výměra PSRVÚ z „1,45“ na „0,60“	- 0,85
Z 98	celková výměra Z z „0,03“ na „0,15“ čistá výměra PSRVÚ z „0,03“ na „0,15“ <i>Oprava výměry podle stavu katastrální mapy k 3. 3. 2022</i>	+ 0,12
Z 80	celková výměra Z z „0,38“ na „0,23“ čistá výměra PSRVÚ z „0,38“ na „0,23“ <i>kteřá již byla zastavěna a převedena do zastavěného území; mění se využití plochy z OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura na BI – bydlení v rodinných domech, plocha je využita způsobem (stánek s občerstvením), který ÚP Orlové v této ploše umožňuje, jde tedy o sjednocení území do plochy BI. Změna na základě požadavku ZM8/12, část stav ZS.</i>	- 0,15

Úbytek zastavitelných ploch v ha celkem	-2,59
Z toho BI	-2,11
Z toho VD	-0,15
Z toho RZ	-0,33

V kapitole I.A.c) v tabulce č. I.A.c1) se mění výměra v ha u zastavitelných ploch navržených Změnou č. 1 ÚP Orlové, která již byla zastavěna a převedena do zastavěného území:

Plocha	změna výměry v ha	úbytek/přírůstek v ha
1/Z 3	z „0,45“ na „0,37“	- 0,16
1/Z 4	z „0,22“ na „0,19“	- 0,03
1/Z 8	z „0,42“ na „0,29“	- 0,13
1/Z 10	z „0,27“ na „0,13“	- 0,14
1/Z 11	z „1,13“ na „0,72“	- 0,41
1/Z 17	z „0,84“ na „0,65“	- 0,19
Úbytek zastavitelných ploch v ha celkem		- 1,06
Z toho BI		-1,06

V kapitole I.A.c) v tabulce č. I.A.c1) se ruší zastavitelné plochy navržené Změnou č. 1 ÚP Orlové, které již byly zastavěny a převedeny do zastavěného území:

Plocha	úbytek/přírůstek v ha
1/Z 1	- 0,18
Úbytek zastavitelných ploch v ha celkem	- 0,18
Z toho BI	- 0,18

V kapitole I.A.c) v tabulce č. I.A.c1) se ruší zastavitelné plochy **2/Z 3** a **2/Z14** navržené Změnou č. 2 ÚP Orlové v celém rozsahu. 2/Z3 které již byla zastavěna a převedena do zastavěného území, 2/Z14 byla navržena do funkční plochy NZ.

Plocha	úbytek/přírůstek v ha
2/Z 3	- 0,63
2/Z14	- 1,27
<i>Vrácena do nezastavěných ploch</i>	
Úbytek zastavitelných ploch v ha celkem	- 1,90
Z toho BI	- 0,90

V kapitole I.A.c) v tabulce č. I.A.c1) se mění využití zastavitelné plochy navržené Změnou č. 2 ÚP Orlové **2/Z 19** z ZS – zeleň soukromá (zahrada) na BI bydlení individuální v RD – městské a příměstské, neboť jde o sjednocení fragmentované plochy vzájemně související funkční využití, a v ploše BI možné funkce. Změna na základě požadavku ZM8/7;

Plocha	úbytek/přírůstek v ha
2/Z 19 na „0,3“	+ 0,30
Úbytek zastavitelných ploch v ha celkem	+ 0,30
Z toho BI	+ 0,30

V kapitole I.A.c) v tabulce č. I.A.c1) se mění výměry v ha u zastavitelných ploch navržených Změnou č. 3 ÚP Orlové:

Plocha	změna výměry v ha	úbytek/přírůstek v ha
3/Z 1	z „0,30“ na „0,31“ <i>zvětšení vzniká aktualizací dle platného polohopisu;</i>	+ 0,01
Úbytek zastavitelných ploch v ha celkem		+ 0,01
Z toho BI		+ 0,01

V kapitole I.A.c) v tabulce č. I.A.c1) se ruší zastavitelné plochy navržené Změnou č. 4 ÚP Orlové, které byly částečně využity a zbytek nově rozdělen:

Plocha	úbytek/přírůstek v ha
4/Z 6	- 2,23
4/Z 6a	+ 0,41
4/Z 6b	+ 1,46
Úbytek zastavitelných ploch v ha celkem	
- 0,36	
Z toho SM	
- 0,36	

V kapitole I.A.c) v tabulce č. I.A.c1) se mění výměra v ha u zastavitelné plochy navržené Změnou č. 5 ÚP Orlové, která (pokud není uvedeno jinak) již byla částečně využita a převedena do zastavěného území:

Plocha	změna výměry v ha	úbytek/přírůstek v ha
5/Z 2	z „0,04“ na „0,05“ <i>Úprava výměry podle stavu katastrální mapy k 3. 3. 2022</i>	+ 0,01
5/Z 3	z „0,38“ na „0,40“ <i>Úprava výměry podle stavu katastrální mapy k 3. 3. 2022</i>	+ 0,02
5/Z 6	z „0,03“ na „0,01“	- 0,02
5/Z 9	z „1,06“ na „0,71“	- 0,35
5/Z 15	z „2,80“ na „2,77“	- 0,03
5/Z 18	z „0,44“ na „0,36“	- 0,08
5/Z 23	z „0,13“ na „0,14“ <i>Úprava výměry podle stavu katastrální mapy k 3. 3. 2022</i>	+ 0,01
Úbytek zastavitelných ploch v ha celkem		- 0,44
Z toho SM		- 0,03
Z toho ZV		- 0,07
Z toho BI		- 0,34

V kapitole I.A.c) v tabulce č. I.A.c1) se ruší zastavitelné plochy navržené Změnou č. 5 ÚP Orlové v celém rozsahu:

Plocha	úbytek/přírůstek v ha
5Z/10	- 0,06
5/Z 20	- 0,21
5/Z 25	- 0,10
Úbytek zastavitelných ploch v ha celkem	
- 0,37	
Z toho ZS	
- 0,31	
Z toho BI	
- 0,06	

V kapitole I.A.c) v tabulce č. I.A.c1) se mění výměra v ha u zastavitelné plochy navržené Změnou č. 8 ÚP Orlové která již byla zastavěna a převedena do zastavěného území:

Plocha	změna výměry v ha	úbytek/přírůstek v ha
6/Z 3	z „0,19“ na „0,14“	- 0,05

Úbytek zastavitelných ploch v ha celkem - 0,05
Z toho BI - 0,05

V kapitole I.A.c) za tabulku č. I.A.c1) se doplňuje tabulka zastavitelných ploch nově navržených nebo měněných Změnou č. 8 ÚP Orlové v tomto rozsahu:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY vymezené Změnou č. 8 územního plánu ORLOVÉ

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace DOP/ÚS/RP ¹⁾	výměra v ha
8/Z1	Horní Lutyně	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,66
8/Z2	Horní Lutyně	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,38
8/Z3	Horní Lutyně	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,50
8/Z4	Horní Lutyně	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,31
8/Z5	Horní Lutyně	ZS – zeleň – soukromá	-	0,52
8/Z6	Horní Lutyně	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,36
8/Z7	Horní Lutyně	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,52
8/Z8	Horní Lutyně	ZS – zeleň – soukromá	-	0,23
8/Z9	Horní Lutyně	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,09
8/Z10	Horní Lutyně	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,09
8/Z11	Horní Lutyně	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,08
8/Z12	Horní Lutyně	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,23
8/Z13	Horní Lutyně	PV – veřejné prostranství	-	0,02
8/Z14	Horní Lutyně	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,69
8/Z15	Horní Lutyně	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,16
8/Z19	Poruba u Orlové	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,60
8/Z21	Poruba u Orlové	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,32
8/Z22	Poruba u Orlové	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,19
8/Z23	Poruba u Orlové	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,49
8/Z24	Orlová	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,03
8/Z25	Orlová	ZS – zeleň – soukromá	-	0,07
8/Z26	Orlová	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,21
8/Z27	Orlová	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,10
8/Z28	Orlová	ZS – zeleň – soukromá	-	0,24
8/Z29	Orlová	ZS – zeleň – soukromá	-	0,40
8/Z30	Orlová	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,16
8/Z31	Orlová	ZS – zeleň – soukromá	-	0,21
8/Z32	Orlová	ZS – zeleň – soukromá	-	0,53
8/Z33	Orlová	ZS – zeleň – soukromá	-	0,11
8/Z34	Orlová	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,53
8/Z35	Orlová	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,09

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)

- 8Z/1 je vymezena na základě požadavku ZM8/1.
- 8Z/2 je vymezena na základě požadavku ZM8/19, ZM8/40.
- 8Z/3 je vymezena na základě požadavku ZM8/27.
- 8Z/4 je vymezena na základě požadavku ZM8/13.
- 8Z/6 je vymezena na základě požadavku ZM8/2.
- 8Z/7 je vymezena na základě požadavku ZM8/17.
- 8Z/8 je vymezena na základě požadavku ZM8/34.

8Z/9 je vymezena na základě požadavku ZM8/3.
 8Z/10 je vymezena na základě požadavku ZM8/42.
 8Z/11 je vymezena na základě požadavku ZM8/4.
 8Z/12 je vymezena na základě požadavku ZM8/28.
 8Z/13 je vymezena na základě požadavku ZM8/38.
 8Z/14 je vymezena na základě požadavku ZM8/14.
 8Z/15 je vymezena na základě požadavku ZM8/22.
 8Z/16 je vymezena na základě požadavku ZM8/36.
 8Z/17 je vymezena na základě zrušení přeložky II/474.
 8Z/18 je vymezena na základě požadavku ZM8/25.
 8Z/19 je vymezena na základě požadavku ZM8/26, ZM8/39.
 8Z/20 je vymezena na základě požadavku ZM8/16.
 8Z/21 je vymezena na základě požadavku ZM8/21.
 8Z/22 je vymezena na základě požadavku ZM8/5.
 8Z/23 je vymezena na základě požadavku ZM8/23.
 8Z/24 je vymezena na základě požadavku ZM8/24.
 8Z/25 je vymezena na základě požadavku ZM8/33.
 8Z/26 je vymezena na základě požadavku ZM8/17.
 8Z/27 je vymezena na základě požadavku ZM8/11.
 8Z/28 je vymezena na základě požadavku ZM8/31.
 8Z/29 je vymezena na základě požadavku ZM8/31.
 8Z/30 je vymezena na základě požadavku ZM8/10.
 8Z/31 je vymezena na základě požadavku ZM8/31.
 8Z/32 je vymezena na základě požadavku ZM8/31.
 8Z/33 je vymezena na základě požadavku ZM8/35.
 8Z/34 je vymezena na základě požadavku ZM8/20.
 8Z/35 je vymezena na základě požadavku ZM8/41.

Vymezená plocha 8Z/17 byla vyřazena. Jedná se o stav. Plochy 8Z/16, 8Z/18, 8Z/36 byly vypuštěny na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny. Plocha 8Z/20 byla vypuštěna z důvodu neuhrazení nákladů na zpracování změny ÚP orlová ze strany žadatele.

V kapitole I.A.c) v tabulce č. I.A.c2) se mění výměry v ha u ploch přestaveb navržených ÚP Orlové, jejichž část byla využita a zařazena do zastavěného území:

Plocha	změna výměry v ha	úbytek/přírůstek v ha
P 3	z „0,43“ na „0,16“	- 0,27
P 8	z „3,00“ na „2,77“	- 0,23
P 14	z „1,46“ na „0,65“	- 0,81
P 15	z „0,49“ na „0,27“	- 0,22
P 19	z „1,26“ na „1,07“	- 0,19
P 26	z „0,39“ na „1,28“	- 0,89
Úbytek zastavitelných ploch v ha celkem		- 2,61
Z toho BI		- 2,61

V kapitole I.A.c) v tabulce č. I.A.c2) u ploch přestaveb vymezených ÚP Orlové se vypouští plochy, které byly využity v celém rozsahu a zařazeny do zastavěného území:

Plocha	úbytek/přírůstek v ha
P 12	- 0,05
P 16	- 0,25
P 17	- 0,03
P 21	-0,32
P 22	- 0,15
P 40	- 0,86
P 41	- 1,28
P 17 (5/P1)	- 0,03

Plocha P 17 byla změnou č. 5 změněna na 5P/1, touto změnou je zařazena do zastavěného území

P 18	- 3,77
<i>část již byla využita a zařazena do zastavěného území a část byla z ÚP vyřazena a změněna na návrh plochy přestavby</i>	
P 18a	+ 1,43
P 18b	+ 0,16
Úbytek zastavitelných ploch v ha celkem	- 5,16
Z toho BH	- 0,25
Z toho OM	- 2,14
Z toho BI	- 2,77

V kapitole I.A.c) v tabulce č. I.A.c2) u ploch přestaveb vymezených Změny č. 2 ÚP Orlové se vypouští:

Plocha	úbytek/přírůstek v ha
2/P 1	- 0,10
Úbytek zastavitelných ploch v ha celkem	- 0,10
Z toho BI	- 0,10

V kapitole I.A.c) v tabulce č. I.A.c2) u ploch přestaveb vymezených Změnou č. 3 ÚP Orlové se vypouští:

Plocha	úbytek/přírůstek v ha
3/P 1	- 0,51
<i>na základě požadavku ZM8/30</i>	
Úbytek zastavitelných ploch v ha celkem	- 0,51
Z toho BI	- 0,51

V kapitole I.A.c) v tabulce č. I.A.c2) u ploch přestaveb vymezených Změnou č. 4 ÚP Orlové se vypouští ty, které byly využity a zařazeny do zastavěných území:

4/P 2	- 0,19
4/P 3	- 0,10
4/P 7	- 0,18
<i>byla doplněna do textové části, zároveň je změnou č. 8 zařazena do zastavěného území jako plocha BI</i>	
Úbytek zastavitelných ploch v ha celkem	- 0,47
Z toho BI	- 0,47

V kapitole I.A.c) v tabulce č. I.A.c2) u ploch přestaveb navržených Změny č. 5 ÚP Orlové se vypouští, které byly využity a zařazeny do zastavěného území:

Plocha	úbytek/přírůstek v ha
5/P 1	- 0,03
5/P 5	- 0,92
Úbytek zastavitelných ploch v ha celkem	- 0,95
Z toho BI	- 0,95

V kapitole I.A.c) za tabulku č. I.A.c2) se doplňuje tabulka ploch přestavby navržených Změnou č. 8 ÚP Orlové v tomto rozsahu:

**PLOCHY PŘESTAVEB
(PLOCHY DOSTAVEB V RÁMCI ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ)
vymezené Změnou č. 8 územního plánu
ORLOVÉ**

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace DOP/ÚS/RP ¹⁾	výměra v ha
8/P1	Horní Lutyně	BH – bydlení v bytových domech	-	0,08
8/P2	Orlová	BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	-	0,24
8/P3	Orlová	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	-	13,50
8/P4	Orlová	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	-	4,16

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území	podmínky realizace DOP/ÚS/RP ¹⁾	výměra v ha
8/P5	Orlová	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	-	3,53
8/P6	Orlová	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	-	31,58

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)

Plocha 8/P2 zařazena na základě požadavku ZM8/15.

8/P3 je vymezena na základě požadavku ZM8/19, ZM8/40.

8/P4 je vymezena na základě požadavku ZM8/3.

8/P5 je vymezena na základě požadavku ZM8/42.

8/P6 je vymezena na základě požadavku ZM8/4.

V kapitole I.A.c) v tabulce č. I.A.c2) u ploch územních rezerv navržených ÚP Orlové se vypouští, které byly zařazeny do ploch přestaveb:

Plocha	úbytek/přírůstek v ha
R 1	- 13,50
R 2	- 4,16
R 3	- 3,53
R 4	- 31,58

byly zařazeny do zastavitelných ploch – VL – výroba a skladování – lehký průmysl, č. ploch 8/P3, 8/P4, 8/P5, 8/P6,, tak aby bylo možné jejich využití, po vyčerpání ploch k tomu určených na území města

Konkrétní úpravy vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a územních rezerv jsou zřejmé z grafické části dokumentace, z výroku Změny č. 8 ÚP Orlové a z textu s vyznačením změn, který tvoří přílohu tohoto odůvodnění.

II.A.i.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, se v rámci Změny č. 8 ÚP Orlové upravuje. Provedeny jsou pouze úpravy dopravního řešení v souvislosti s upřesněním záměrů ve vazbě na vymezení ploch koridorů silniční dopravy v rámci nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou jsou Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, Úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 3, 4, a 5 (dále v tomto textu jen ZÚR MSK). Dílčí změny jsou popsány v následujícím textu.

V rámci ZÚR MSK byl Aktualizací č. 2a upraven původní záměr novostavby silnice I. třídy mezi dálnicí D1 (Vrbice) a silnicí I/59 v Petřvaldu (původní označení v ZÚR MSK – D16, formou územní rezervy bylo řešeno rozšíření na směrově dělený čtyřpruh s původním označením v ZÚR MSK – D516) a navazující stavba silnice I. třídy mezi silnicí I/59 v Petřvaldu a přeložkou silnice I/11 v Havířově, která byla řešena formou územní rezervy. V současné době je v ZÚR MSK celá stavba sledována v návrhovém koridoru silniční dopravy s označením D15 (Bohumín (D1, MÚK Vrbice) - Havířov, silnice I. třídy). Změnou č. 8 je tedy z územního plánu vypuštěna územní rezerva pro silnici I. třídy mezi silnicí I/59 (Petřvald) a přeložkou silnice I/11 (Havířov) a nahrazena koridorem dopravní infrastruktury, který je vymezen v celkové šířce cca 220 m s návazností na platné územní plány Petřvaldu a Havířova. Koridor je veden jižní částí Orlové (k. ú. Lazy u Orlové) a má označení VD1 (toto označení je shodné s koridorem dopravní infrastruktury VD1, již vymezeným pro úsek dálnice D1 – Petřvald). Koridor je veden převážně mimo zastavěné území, přičemž v jeho rámci je nutno řešit minimalizaci zásahu do lesních pozemků, které jsou zde situovány (v rámci podrobnější dokumentace).

Pozn.: Koridorem se pro potřeby územního plánu rozumí území, které vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby (směrové úpravy trasy v rámci tohoto koridoru jsou přípustné). V koridoru mohou být realizovány i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání samotné stavby (např. telekomunikační kabely, stavby zajišťující ochranu sítí technické infrastruktury apod.).

V rámci Změny č. 8 byl z ÚP Orlové vyřazen místní záměr přeložky silnice II/474 (obchvat místní části Východa).

Pozn.: Záměr byl vyřazen na základě prověření jeho opodstatněnosti v rámci požadavku zadání Změny č. 8. Z dopravně-urbanistické analýzy vyplývá faktická nepotřebnost přeložky z dopravního hlediska (dopravní zatížení silnice II/474 má v uplynulých 5 letech sestupný charakter, v roce 2016 šlo o celkem 3 552 voz/24h, v roce 2020 pak o cca 3 032 voz/24h). Z urbanistického hlediska by šlo o negativní ovlivnění stávající struktury

zástavby a umístění dopravního tělesa bez vazby na ní. Z krajinného hlediska by šlo o zábor zemědělského půdního fondu, pozemku určenému k plnění funkce lesa a zahrad.

Zásobování budoucích staveb elektrickou energií a plynem na plochách změn řešených Změnou č. 8 je navrženo přednostně řešit ze stávající distribuční sítě (u elektrické energie bude využito stávajících distribučních trafostanic situovaných v blízkosti nově navržené zástavby, s případným zvýšením jejich výkonu).

V kapitole I.A.d), v podkapitole d2) Technické vybavení, b) Energetika, b.3) Zásobování teplem, se ruší bod 7, na základě rozhodnutí soudu

II.A.i.5 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

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 se v rámci Změny č. 8 ÚP Orlové nemění.

Do výkresu II.B.a) Koordinační výkres byly doplněny vybrané jevy z Územní studie „Odvádění vod a spojená rizika na území města Orlové“:

- vymezení ploch vhodných, podmíněně vhodných a nevhodných pro zasakování dešťových vod.

II.A.i.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V rámci Změny č. 8 byla nově pro plochy umožňující umístění staveb pro bydlení v rodinných a řadových domech plochy BI a SM – upravena míra využití vymezovaných pozemků stavby. Byl stanoven koeficient zastavění (KZ) = 0,4 pro individuální rodinné domy a koeficient zastavění (KZ) = 0,3 pro řadové rodinné domy. K úpravě bylo přistoupeno na základě prověření výstupů studie „Odvádění vod a spojená rizika na území města Orlové“ a po analýze dosavadního vývoje zastavování pozemků. Hlavním úskalím při individuální výstavbě bývají často externality spojené s výstavbou, a to zejména se zasakováním dešťových vod, které do velké míry negativně ovlivňují odtokové poměry a celkový vodohospodářský režim intenzivně zastavovaných území. Proto bylo přistoupeno k omezení zastavitelných ploch tak, aby byla navýšena nezpevněná plocha u nejintenzivnějšího druhu zástavby – rodinných a řadových domů, které mají oproti bytové výstavbě zvýšené nároky na zpevněné plochy a výměry stavebních pozemků poměrně k hustotě obyvatel. Stanovené koeficienty umožňují standardní výstavbu bez problémů, avšak omezují excesivní výstavbu, která klade nepřiměřené nároky na velikost zastavěných a zpevněných ploch.

V kapitole I.A.f) v podkapitole f2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se ve všech tabulkách nahrazuje text „veřejné technické infrastruktury“ textem „technické infrastruktury“

II.A.i.7 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. 8 ÚP je upraveno vymezení veřejně prospěšné stavby VD1. Ta nyní zahrnuje celou stavbu silnice I. třídy Bohumín (D1, MÚK Vrbice) - Havířov. Označení veřejně prospěšné stavby je upraveno, jde o stavbu VD1 s popisem „vedení nové silnice I. třídy mezi dálnicí D1 (Vrbice) a Havířovem ve vymezené ploše (koridor v celkové šířce cca 220 m v k.ú. Poruba u Orlové a Lazy u Orlové)“. Důvodem vymezení je především zajištění bezkolizního silničního propojení dálnic D1 a D48, spolu se silnicí I/11 v relaci Bohumín (D1) - Ostrava – Havířov – Třanovice (D48) - Třinec – Mosty u Jablunkova - st. hranice ČR/SR. Jde o stavbu republikového významu, která umožní odklon především tranzitní dopravy z přetížených průtahů městy jako Ostrava, Havířov a další.

II.A.i.8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V rámci Změny č. 8 ÚP Orlové nedochází k návrhu nových ploch a koridorů ani k úpravě ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb ani veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

II.A.i.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V rámci návrhu Změny č. 8 ÚP Orlové nejsou vymezeny nové plochy nebo koridory územních rezerv, není stanoveno možné budoucí využití bez podmínek pro jeho prověření.

II.A.i.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V rámci návrhu Změny č. 8 ÚP Orlové nedochází k úpravě ploch ani koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

II.A.i.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

- V rámci návrhu Změny č. 8 ÚP Orlové nejsou navrženy nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

-

II.A.i.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V rámci Územního plánu Orlové ani Změny č. 8 Územního plánu Orlové není stanoveno pořadí změn v území.

II.A.i.13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V rámci Změny č. 8 ÚP Orlové se nevymezují architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

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

a) Sídlní potenciál a udržitelný rozvoj řešeného území

Cílem této části územního plánu (změny) je **komplexní rozbor sídelního potenciálu řešeného území**, který je součástí celkového rozvojového potenciálu města (ale i širšího regionu). Navazujícím cílem je **vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro řešené území a jeho limitování z hlediska udržitelného rozvoje**.

Analýza obytné funkce vychází z podmínek všech tří pilířů udržitelného rozvoje, zejména však z vlastních podmínek pilíře soudržnosti společenství obyvatel území (někdy zjednodušeně označovaného jako sociální pilíř). Obyvatelstvo (sociodemografické podmínky území) a zaměstnanost (hospodářské podmínky území) jsou přitom tradičně chápány jako základní determinanty systému bydlení (sídlní struktury regionů).

Za nejvýznamnější **faktor ovlivňující vývoj počtu obyvatel obcí** a regionů (prosperitu) je obvykle považována nabídka a struktura pracovních příležitostí v regionu pohybu za prací, tak je tomu i v řešeném území. Z ostatních faktorů je to především vybavenost obcí, dopravní poloha, obytné prostředí včetně životního prostředí, vlastní či širší rekreační zázemí. Význam vybavenosti ve vlastních obcích s rostoucí automobilizací

spíše klesá, roste poptávka po kvalitním životním a rekreačním prostředí. Zhodnocení těchto dílčích potenciálů (rozvojových faktorů) ve vzájemných souvislostech je jedním z podkladů pro celkové hodnocení a prognózu budoucího vývoje (bilanci rozvoje sídelní funkce obce) během očekávaného období platnosti územního plánu (obvykle pro dalších cca 10–15 let).

Metodická východiska

Použitá metoda stanovení potřeby zastavitelných ploch vychází:

- Ze stupně poznání (analýzy) **fungování systému bydlení** a jeho širších vazeb v rámci všech tří pilířů udržitelného rozvoje.
- **Z dostupných metodických pokladů** a jejich aplikace podle podmínek řešeného území.
- **Ze změn legislativy**, zejména z východisek v rámci územně analytických podkladů.

Fungování systému bydlení, které představuje zásadní východisko zvoleného postupu, je podrobně popsáno v zejména kapitole bydlení, při hodnocení podmínek řešeného území je však vycházeno i z širších sociodemografických podmínek.

Východiska **pro** stanovení potřeby zastavitelných ploch **zcela nově (v r. 2022) vytváří Metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj**), dále jen **MP MMR (2022)**.

Mimo jiné je zde uvedeno: **„Každý metodický pokyn má však své limity a není možné v něm obsáhnout různorodost a specifickou podmínku každé z více než 6 200 obcí v ČR. Základní struktura metodického pokynu tak může být při aplikaci upravena či doplněna dle specifických a individuálních podmínek dané obce“**.

Podle **MP MMR (2022)**: „Povinnost vyhodnocovat potřebu vymezení zastavitelných ploch je zakotvena přímo na zákonné úrovni, a to ve dvou ustanoveních stavebního zákona. Tato ustanovení se vztahují na nové územní plány a na změny územních plánů: - Dle § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona platí, že součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. - Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona platí, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Na obecnější úrovni rámuje tyto povinnosti ještě ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona, které definuje jeden z cílů územního plánování takto: „Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“

Zásadní změnu v rámci legislativy přináší důraz na hodnocení územních potenciálů. Pro hodnocení potenciálů dle jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území je možno vycházet z následující definice: **„Potenciál krajiny (území) / krajinný potenciál je schopnost krajiny poskytovat určité možnosti a předpoklady pro různorodé využívání krajiny s cílem uspokojit potřeby lidské společnosti.“** Jedná se o „antropocentrickou“ definici, vycházející z širšího konceptu Evropské úmluvy o krajině.

V klasickém pojetí je možno v rámci území obcí (krajiny) hovořit o **řadě potenciálů – sídelním, hospodářském, biotickém, vodohospodářském, surovinovém, rekreačním**.

V praxi (v rámci úvah o potenciálu území) je pak nezbytné řešit i **otázky únosné kapacity (zátěže) území (krajiny) – například i pro novou bytovou výstavbu**. Využití území pro zástavbu je limitováno z hlediska environmentálního (např. poškození životního prostředí), hospodářského (pokles hodnoty stávajících nemovitostí), ale i soudržnosti obyvatel území (např. odmítání růstu zvýšené „návštěvnosti“ bydlicími obyvateli z důvodu poklesu kvality bydlení, růstu kriminality apod.).

Podle **MP MMR (2022), str. 86**: „Z rešerše soudní judikatury vyplývá, že novelou stavebního zákona účinnou k datu 1. 1. 2018 byl odstraněn zásadní rozdílový prvek mezi požadavky na vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch u nových územních plánů a u změn územních plánů. **Taktéž u změn územních plánů nyní postačí pouze hodnověrné odůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch. To je spojeno pochopitelně i s vyhodnocením potenciálu zastavěného území a již vymezených zastavitelných ploch. Nicméně u nich už není nutné prokázat nemožnost jejich využití.** Tímto se otevřela i u změn územních plánů cesta ke koncipování jejich odůvodnění, která budou zohledňovat základní charakteristiku územních plánů v české územně plánovací praxi, tedy že jde o dokumenty koncepční. **Jak u územních plánů, tak u jejich změn lze tudíž operovat i s přiměřenými rezervami zastavitelných ploch.** Z analýzy rozsudků týkajících se nových územních plánů zároveň vyplývá, že **správní soudy akceptují, když je obsah územních plánů ovlivňován i preferencemi politického vedení obce.** Tyto preference tudíž mohou ovlivnit i rozsah navržených zastavitelných ploch

Z provedené rešerše legislativy a judikatury vyplývají následující východiska pro obsah tohoto metodického podkladu:

- 1) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch by mělo být ovládáno **stejnými metodickými principy jak u nových územních plánů, tak u změn ÚP.**
- 2) **Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch musí být prováděno v úzké souvislosti i s vyhodnocením kapacity zastavěného území (byť to není u změn územních plánů v § 55 odst. 4 explicitně stanoveno).**
- 3) Metodika vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch by měla poskytovat **prostor pro politickou korekci výstupů vzešlých z analýzy objektivních dat.**
- 4) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch by mělo mít takovou formu, aby posloužilo jako **všeobecně srozumitelný podklad vhodný pro veřejnou politickou debatu o budoucím rozvoji obce**

b) Demografické podmínky – soudržnost obyvatel území

Podkladem pro upřesnění (reálnou a rámcovou kvantifikaci) koncepce rozvoje území obce je analýza sociodemografických podmínek a trendů vývoje počtu obyvatel a navazující bilance vývoje bytového fondu – **stanovení reálného rozsahu bytové výstavby.**

Poměrně proměnlivý vývoj počtu obyvatel města v jednotlivých letech je patrný z následující tabulky. Otázkou je vazba na regionální vývoj (Moravskoslezského kraje) a makroekonomický hospodářský cyklus. Na konci tabulky je uvedena oprava časové řady vlivem výsledků sčítání (SLDB r. 2021 a 2011), která je běžná i u ostatních obcí v ČR. Příznivou skutečností je, že v r. 2021 byla tato oprava kladná, zatímco v r.2011 výrazně záporná. Pro dlouhodobý vývoj města jsou charakteristické výrazné úbytky počtu obyvatel, způsobené zejména záporným saldem migrace, ale stále výrazněji i přirozenou měnou.

Tab. č. II.A.i.1 - Vývoj počtu obyvatel v řešeném území od r. 2007 (zdroj: ČSÚ)

Rok	stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěho Valí	Vystěho valí	Přirozená měna = narození-zemřelí	Saldo migrace	Změna celkem
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	239	344	659	931	-105	-272	-377
2014	30 345	292	336	647	981	-44	-334	-378
2015	29 967	261	372	667	999	-111	-332	-443
2016	29 524	300	310	739	1 022	-10	-283	-293
2017	29 231	311	309	814	939	2	-125	-123
2018	29 108	289	351	680	874	-62	-194	-256
2019	28 852	311	312	755	871	-1	-116	-117
2020	28 735	292	402	554	849	-110	-295	-405
2021	28 536	288	471	654	801	-183	-147	-330
2022	28 206							
Průměr		301	338	625	892	-37	-267	-304
Oprava s ohledem na výsledky sčítání				rok 2021	206		rok 2011	-606

Vývoj města je potřeba vnímat zejména v rámci Moravskoslezského kraje. Celkový úbytek obyvatel v kraji se za období od roku 2011 do r. 2021 (v intercenzálním období) na úrovni -43 tis. obyvatel, přitom v ČR jako celku došlo k růstu o cca 88 tis. obyvatel. Počet obyvatel klesal ve většině krajů, růst „táhnul“ zejména středočeský region (včetně Prahy) a jihomoravský region. V podstatě je tak potvrzována tendence k výraznému poklesu v rámci celého kraje a zejména pak v okrese Karviná. V rámci podmínek ČR je možno považovat tento vývoj **za nepříznivý** (počet obyvatel ČR v posledních cca 10 letech dlouhodobě rostl průměrně cca o 9000 obyvatel ročně, přitom většinu růstu zajišťovala migrace se zahraničím).

Otázkou je **srovnání vývoje u měst podobné velikosti** (50 největších měst ČR, viz následná tabulka).

Srovnání nevychází příznivě pro město Orlovou, v rámci ČR vykazuje druhý nejvyšší dlouhodobý pokles (období od r. 1991 do r. 2021), horší vývoj vykazuje pouze město Karviná. Poměrně neočekávaně k těmto městům patří i lázeňské Karlovy Vary, či Frýdek-Místek s úspěšnou průmyslovou zónou ve své blízkosti.

Pokles u Karviné a Orlové (pod 80%) je dlouhodobě velmi vysoký, snižující soudržnost obyvatel území.

Tab. č. II.A.i.2 - Největší % pokles počtu obyvatel u vybraných měst (z výběru 50 největších měst ČR, seřazeno podle období 1991-2021, zdroj: ČSÚ)

Město / rok	1 869	1 900	1 930	1 961	1 991	2 021	Změna 1991-2021
KARVINÁ	8 900	24 195	37 645	49 418	68 405	50 902	74 %
Orlová	3 875	15 820	24 847	21 543	36 339	28 330	78 %
Litvínov	6 342	20 473	24 136	24 990	29 096	23 489	81 %
HAVÍŘOV	5 173	7 223	12 782	51 103	86 297	70 165	81 %
PŘEROV	11 341	22 007	30 270	36 101	51 300	42 451	83 %
Šumperk	9 651	14 658	18 739	19 266	30 422	25 452	84 %
KARLOVY VARY	14 185	42 653	63 506	50 034	56 054	48 319	86 %
FRÝDEK-MÍSTEK	13 617	20 902	26 379	31 364	63 808	55 006	86 %
TŘINEC	7 484	13 181	19 466	27 660	40 309	34 778	86 %
Hodonín	5 202	10 233	14 793	18 021	28 230	24 385	86 %
Český Těšín	5 423	10 656	17 620	18 462	27 721	24 069	87 %
Vsetín	5 107	8 869	9 727	18 213	29 661	25 782	87 %

Výhledy pro další demografický vývoj města Orlové jsou nepříznivé. Pokles počtu obyvatel města bude (s nejvyšší pravděpodobností) dále pokračovat, otázkou je ho možné brzdit, což se však jeví v dlouhodobě nepříznivé ekonomické situaci regionu jako málo pravděpodobné. Možnosti města jsou zde v současnosti omezené, příčinou je špatné zacílení podpory regionálního rozvoje (je soustředěna na pilíř životního prostředí, nedostatečně na ekonomický pilíř a zejména pilíř soudržnosti obyvatel území. Pokud by vývoj pokračoval současným trendem (úbytek cca 300 obyvatel města ročně), pak je možno do roku 2035 očekávat úbytek vyšší než 4000 obyvatel. Počet obyvatel Orlové poklesne pod 25 000.

Zlepšení vývoje počtu obyvatel během návrhového období je podmíněno zvýšením nabídky disponibilních a připravených stavebních pozemků, která umožní využít rozvojový potenciál města a dále posílením hospodářského pilíře v rámci regionu pohybu za prací (posílením nabídky atraktivních pracovních míst). Zásadní je i zlepšení soudržnosti obyvatel města v celé šíři problémů, tj. od regenerace území (sídlíšť) až po zlepšení vnímání podmínek města obyvateli a její interpretace v rámci mediální sféry (image města).

c) Hospodářský pilíř města a regionu

Hospodářský pilíř je jedním ze tří pilířů udržitelného rozvoje území, mnohdy je opomíjen a zjednodušeně vnímán pouze v rámci obcí či měst, nikoliv regionů pohybu za prací, či makroekonomických souvislostí.

Město Orlová po r. 1990 prodělalo zásadní strukturální změny spojené s útlumem těžby černého uhlí. Pokles počtu pracovních míst doprovázel i pokles relativní mzdové úrovně.

S počtem ekonomicky aktivních – cca 14,7 tis. a záporným saldem pohybu za prací cca 7800 osob (obojí podle výsledků sčítání z r. 2011) město Orlová nevytváří samostatný region pohybu za prací, ale je vázána na město Ostravu. Výsledky o pohybu za prací ze sčítání z r. 2021 dosud nebyly zveřejněny.

Míra nezaměstnanosti ve městě je zásadně ovlivněna poměry v širším regionu Ostravska. Situace ve vlastním SO ORP Orlová je nepříznivá podobná je však i v bezprostředním okolí – např. Karvinsko, Ostravsko. V úvahu je potřeba vzít i velmi nízkou nabídku (zejména vlastní SO ORP Orlová) a omezenou strukturu nabídky pracovních příležitostí.

Tab. č. II.A.i.3 - Volná pracovní místa a nezaměstnanost ve vybraných mikroregionech pověřených úřadů Moravskoslezského kraje - srovnání s krajem a ČR
(zdroj: MPSV, vlastní výpočty, leden 2021)

mikroregion	Nezaměstnaní celkem	Dosažitelní uchazeči 15 – 64 let	Obyvatel 15 – 64 let	Podíl nezaměstnaných [%]	Volná pracovní místa	Nezaměstnaných na 1 volné místo
Bruntál	1 899	1 834	23 631	7,8	422	4,50
Frenštát pod Radhoštěm	380	360	12 522	2,9	227	1,67
Kravaře	592	562	14 193	4	131	4,52
Krnov	1 966	1 897	25 495	7,4	212	9,27
Nový Jičín	1 223	1 158	31 060	3,7	563	2,17
Odry	493	465	10 935	4,3	422	1,17
Opava	2 252	2 130	64 814	3,3	963	2,34
Orlová	2 441	2 364	24 806	9,5	114	21,41
Ostrava	14 337	13 432	206 834	6,5	4 121	3,48
Rýmařov	535	493	9 598	5,1	208	2,57
Celkem ČR	308 864	290 651	6 832 330	4,25	325 378	0,95

Úroveň nezaměstnanosti je ve vlastním řešeném území města dlouhodobě vysoká (ve srovnání s průměrem ČR).

Tab. č. II.A.i.4 - Vývoj nezaměstnanosti v řešeném území a srovnání s průměrem ČR (zdroj: MPSV)

Rok	Uchazeči o zaměstnání v evidenci úřadu práce - dosažitelní	Obyvatel 15-64 let – celkem v obci	Obec -% podíl nezaměstnaných osob dosažitelných - dosažitelní	Volná pracovní místa celkem v obci	Průměr ČR - % podíl nezaměstnaných osob dosažitelných – dosažitelní
2022-červen	1908	18708	9,8	58	3,1
2021-červen	2175	18922	11,2	72	3,7

Počet nezaměstnaných v posledních letech stagnoval či mírně poklesnul. Aktuálně v roce 2022 (červen) byla nabídka volných pracovních míst ve městě minimální (pouze 58 pracovních míst).

Řešení hospodářských problémů je v rámci vlastního systému územního plánování limitované, nemůže nahradit absencí ekonomických nástrojů (např. moderní regionální politiku, nízkou úroveň daně z nemovitostí).

Za nejvýznamnější faktor ovlivňující vývoj počtu obyvatel měst (její prosperitu) je obvykle považována nabídka pracovních příležitostí ve vlastním administrativním území a regionu pohybu za prací, tak je tomu i v řešeném území.

Zde je nezbytné připomenout, že ani zásadní investice ve městech či jejich blízkosti nevedly k růstu obyvatel města (viz město Frýdek - Místek s rozvojem zóny Nošovice s automobilkou Hundai). U města Frýdek - Místek je vykazován výrazný pokles počtu obyvatel i přesto, že v jeho bezprostřední blízkosti bylo alokováno více než 5 000 nových pracovních míst).

Příčiny toho vývoje je možno hledat ve skutečnostech:

Pro rozvoj měst je zásadní zaměstnanost ve třetím sektoru, zejména pak financovaných v rámci veřejného sektoru.

Zásadním migračním faktorem je mzdová úroveň v regionu, spojená nejen s nabídkou pracovních míst, ale jejich strukturou.

Mnohé průmyslové zóny jsou pro obyvatele měst pouze omezeně atraktivní, pracují v nich cizinci (problém „montoven“).

V ČR dlouhodobě absentuje moderní regionální politika, což vede k rostoucím distorzím v regionálním rozvoji (v praxi mezi Pražským regionem, a jinými, zejména „okrajovými“ regiony ČR).

Z ostatních migračních faktorů je to především vybavenost obcí, dopravní poloha, obytné prostředí včetně životního prostředí, vlastní či širší rekreační zázemí. Zhodnocení těchto dílčích potenciálů (rozvojových

faktorů) ve vzájemných souvislostech je jedním z podkladů pro celkové hodnocení a prognózu budoucího vývoje (bilanci rozvoje obce) během očekávaného období platnosti územního plánu (obvykle pro dalších cca 10 - 15 let). Zde jsou zdrojem dlouhodobého hodnocení zejména územně analytické podklady SO ORP Orlová a kraje. Současný stav hospodářského pilíře je v rámci ÚAP SO ORP Orlová hodnocen jako slabý, trend je setrvalý. V rámci ÚAP Moravskoslezského kraje (r. 2017) byl pomocí 7 stupňové škály stav pilíře hodnocen 5 - jako zhoršený, podobně i v ÚAP z r.2021. Hodnocení odráží i zlepšení makroekonomické situace v letech 2014-2020.

Stav hospodářského pilíře města a regionu je výrazným omezením rozvoje města, otázkou jsou však i dopady hospodářského poklesu (hrozící krize) v nejbližších letech.

BYDLENÍ - POTŘEBA BYTŮ

Obyvatelstvo spolu s bydlením tvoří základní podmínky pilíře soudržnosti obyvatel území. Pilíře, který je často vnímán pouze omezeně (např. bez zahrnutí druhého bydlení, či percepce osídlení obyvateli – nakolik je bydlení v řešeném území vnímáno pozitivně, jaká je zde poptávka po bydlení). Obecná a mediální percepce problémů bydlení je mnohdy zkreslena, zejména nadměrně protěžovaným modelem hypotečního financování, s individualizací zisků (finančním sektorem) a přenosem rizik, nákladů na soukromé investory, obce a stát.

V řešeném území bylo na konci roku r. 2021 celkem cca 13000 bytů a 110 objektů individuální rekreace (zdroj registr sčítacích obvodů – ČSÚ). Otázkou je spolehlivost tohoto registru, přesnější údaje přinesou výsledky sčítání lidu z r. 2021, které nejsou v současnosti dostupné (údaje o bytech). V roce 2011 zde bylo 12026 obydlených bytů a 795 **neobydlených bytů**. Ve městě je cca 110 objektů individuální rekreace, zahradních chat se evidence ČSÚ dotýká pouze omezeně. **Celkový rozsah druhého bydlení** (jehož hlavní část tvoří tzv. neobydlené byty) **je odhadován na cca 900 jednotek druhého bydlení. Druhé bydlení roste i po r. 2011 relativně rychleji než první bydlení**, což přispívá k „nadměrné poptávce po prvním bydlení“ a další sociální polarizaci společnosti. Počet obvykle obydlených bytů (první bydlení) a počet jednotek druhého bydlení byl odhadnut na základě nové bytové výstavby, ale i evidence iRSO (informačního systému registru sčítacích obvodů, ČSÚ). Přesnější výsledky přinesou do konce r. 2022 výsledky posledního sčítání, které nejsou v současnosti k dispozici.

Tab. č.II.A.i.5 Byty v řešeném území (sčítání r. 2011)
(zdroj: ČSÚ, definitivní výsledky podle obvyklého bydliště)

Byty	Byty celkem	z toho		Počet osob	
		v rodinných domech	v bytových domech	Celkem	z toho v rodinných domech
Byty celkem	12 821	2 644	10 027	29 484	6 438
Obydlené	12 026	2 323	9 564	29 484	6 438
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	1 725	1 708	10	4 968	4 902
v osobním vlastnictví	421	-	421	930	-
Nájemní	3 642	248	3 284	8 481	702
Družstevní	5 166	1	5 165	12 765	1
z toho v domech s materiálem nosných zdí:					
z kamene, cihel, tvárnice	3 184	2 050	1 119	8 559	5 678
ze stěnových panelů	8 553	19	8 436	20 128	41
Neobydlené	795	321	463	x	x
z toho důvod neobydlenosti:					
změna uživatele	31	16	14	x	x
slouží k rekreaci	22	22	-	x	x
Přestavba	34	21	13	x	x
nezpůsobilé k bydlení	33	20	13	x	x

Rozsah bytové výstavby v řešeném území v letech 1997–2021 kolísal (za toto období jsou k dispozici srovnatelné údaje o bytové výstavbě za obce). V období 1997–2021 bylo ve městě dokončeno v průměru cca 30 bytů ročně. **Intenzita bytové výstavby byla v Orlové podprůměrná až nízká 1 bytů/1000 obyvatel ročně** (ve srovnání s průměrem ČR 2,8 bytů/1000 obyvatel ročně). Podobná je i situace v letech 2017-2021, intenzita bytové výstavby je o více než 1/3 nižší než průměr ČR. Tento vývoj je možno spojovat i s malou dostupností stavebních pozemků ve městě (zejména finanční) a silícím procesem suburbanizace (včetně širší

suburbanizace v Podbeskydí). Suburbanizace odráží celou řadu faktorů. Od hledání kvalitního bydlení v atraktivním zázemí měst až po mediálně přijatý a propagovaný model „dostupných a bezrizikových hypoték“ a „sociální ostrakizace“ bydlicích v bytových domech, zejména pak v panelových sídlištích.

Tab. č. II.A.i.6 - Dokončené byty v řešeném území (zdroj: ČSÚ)

Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
dokončené byty	52	12	99	16	14	9	4	127	22	28	38
Rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Průměr
dokončené byty	23	14	20	22	22	24	36	29	28	27	32

Potřeba nových bytů během návrhového období bude záviset na následujících skutečnostech:

Na velikosti odpadu bytů, přitom vlastní demolice obvykle tvoří pouze malou část odpadu bytů. Většina odpadu vzniká většinou formálně, v rámci rekonstrukce a modernizace bytů nebo z jiných důvodů (vynětí z bytového fondu pro podnikání, faktické slučování bytů – především v rodinných domech, využitím bytů pro druhé bydlení – rekreaci apod.). Druhé bydlení – jeho růst, nelze reálně tlumit (je do značné míry projevem růstu životní úrovně a vzniku „střední“ třídy, otázkou jsou dopady na soudržnost obyvatel). Odpad bytů je odhadován na cca 0,30% z výchozího počtu obydlených bytů ročně, je to výrazně nižší hodnota než v minulosti obvyklé 1% z výchozího počtu bytů ročně. Celkově se bude jednat o cca 560 bytů během 15 let.

V řešeném území dojde k růstu **počtu domácností i při eventuální stagnaci či mírném poklesu počtu obyvatel** (proces je podobný jako např. při růstu vybavenosti obyvatel automobily). Příčinou je především další pokles jejich průměrné velikosti (růstu podílu jednočlenných domácností starších osob, ale i mladých samostatně žijících jednotlivců apod.). Omezený tlak na potřebu nových bytů bude vykonávat i pokles soužití cenových domácností. Soužití cenových domácností má i mnohé kladné stránky, např. snížení potřeb sociálně zdravotní péče, posílení sociální kooperativnosti obyvatel apod. Z hlediska poklesu zalidněnosti bytů vznikne potřeba cca 560 bytů během 15 let.

Z hlediska dopadů na soudržnost obyvatel je „ideálem“ stagnace či mírný růst počtu obyvatel. Proto je následující bilance, včetně další tabulky provedena pro stagnaci počtu obyvatel.

Pro zajištění stagnace počtu obyvatel (součet předchozích dvou položek) v řešeném území existuje **bilancovaná potřeba celkem cca 1120 bytů (tj. cca 75 bytů ročně)**, což je však nezbytné korigovat o vliv případné změny počtu obyvatel (s ohledem na rozvojový potenciál města).

Změna počtu obyvatel, tj. pokles další počtu obyvatel sníží potřebu, toto snížení je však nelineární (pokles počtu obyvatel o 3000 negeneruje pokles potřeby o 1000 bytů, svou roli zde hraje právě druhé bydlení i změny věkové struktury).

Z bilančních úvah nelze vyloučit ani zájem komerčních investorů (s výstavbou bytových domů), která může být výhledově podporována z veřejných zdrojů a jejíž alokace ve městech by byla logická, zejména ve vazbě na specifický skupiny obyvatel a s podporou z veřejných zdrojů.

Tab. č. II.A.i.7 - Bilance potřeby bytů pro stagnaci počtu obyvatel (data ČSÚ, vlastní výpočty)

Obyvatel s trvalým pobytem	r.2001	34 856
Obyvatel s trvalým pobytem	r.2011	31 325
Obyvatel s obvyklým pobytem	r.2011	29 896
Počet obyvatel v bytech	r.2011	29 484
Obyvatel v bytech (podíl v %)	r.2011	98,6%
Byty celkem	r.2011	12 821
Byty obvykle obydlené	r.2011	12 026
Byty neobydlené	r.2011	795
Byty neobydlené	r.2021	543
Obyvatel celkem podle ČSÚ (k 1.1.)	r.2021	28 330
Obyvatel v bytech (stejný podíl v % jako v r.2011)	r.2021	27 940
Bytů celkem	r.2021	12 991
Byty obydlené	r.2021	12 448
Oprava obydlené byty	r.2021	12 500
Zalidněnost bytů-obyvatel/obydlený byt	r.2011	2,45
Zalidněnost bytů-obyvatel/obydlený byt	r.2021	2,24
Zalidněnost bytů-obyvatel/obydlený byt-oprava	r.2021	2,24
Zalidněnost bytů-obyvatel/obydlený byt (výhled)	r.2035	2,10
Obyvatel v současných bytech	r.2035	26263
Obyvatel v nových bytech při stagnaci počtu obyvatel	r.2035	1 677
Potřeba bytů vlivem poklesu zalidněnosti bytů (při stagnaci počtu obyvatel)	r.2021-2035	559
Odpad obydlených bytů v % výchozího stavu ročně	r.2021-2035	0,30%
Potřeba bytů vlivem odpadu bytů (při stagnaci počtu obyvatel)	r.2021-2035	563
Celkem potřeba pro stagnaci počtu obyvatel-celkem	r.2021-2035	1 122
Celkem potřeba pro stagnaci počtu obyvatel	ročně cca	74,8

Srovnání předchozího výpočtu potřeby bytů s postupy **podle MP MMR** je do značné míry omezeno strukturou bilancí (zvolenými metodami) a dostupnými výchozími daty.

V prvé řadě je analyzována takzvaná **vnitřní potřeba**, která je záporná. Dále je bilancovaná **vnitřní poptávka**, nakonec pak **vnější poptávka** (která je ovlivněna záporným saldem migrace).

Součet stanovené vnitřní a vnější poptávky a vnitřní potřeby posunuje konečný výsledek do záporných čísel, což je v praxi nereálné. I srovnatelná města v ČR s nejvyššími poklesy (Karviná, Havířov) vykazují poměrně značnou bytovou výstavbu v absolutních číslech, například u Havířova je dlouhodobý průměr cca 50 bytů ročně. Jedná se v naprosté většině o individuální investory stavějící rodinné domy, kteří nehodnotí rentabilitu (rizika) svých investic.

Závěry:

Potřeba bytů pro ztlumení nepříznivého vývoje (dopadů na soudržnost obyvatel území) by měla být vyšší než dosavadní bytová výstavba – cca 30 - 35 bytů ročně, na druhé straně optimum zajištění stagnace počtu obyvatel města, tj. dokončení cca 75 bytů ročně je v praxi nereálné. Proto je doporučeno uvažovat s „optimistickým výhledem“ dokončení cca 50 bytů ročně, tj. potřebou cca 750 nových bytů v nejbližších 15 letech (cca do roku 2035). Bytová výstavba v uvedeném rozsahu by pokles počtu obyvatel města výrazně zpomalila, nikoliv však zastavila.

Potřeba ploch

Zda bude nová výstavba na navržených plochách realizována, závisí na skutečné dostupnosti pozemků, jejich ceně, na makroekonomické situaci, zájmu komerčních investorů apod. Míra nejistoty vstupních dat a odborného odhadu je v řešeném území vysoká. Převis nabídky ploch pro novou bytovou výstavbu by měl být proto vyšší než obvyklých 20%, tj. je uvažován ve výši min. 30% je žádoucí s ohledem na skutečnosti:

- Závisí na připravenosti a tržní dostupnosti pozemků (zda budou k prodeji skutečně nabídnuty), jejich výsledné ceně, veřejné podpoře nové bytové výstavby (zejména hromadné přípravy pozemků, která není k dispozici).

- V praxi výrazně absentují ekonomické nástroje, které by posílily nabídku na trhu stavebních pozemků. Nízké zdanění stavebních pozemků v kombinaci s nízkou výnosností vkladů (vzhledem k inflaci), vede k držení těchto aktiv. Nemažou roli zde hraje i percepce růstu cen stavebních pozemků v posledních letech, která spoluvytváří „cenovou bublinu“ (viz zprávy ČNB o finanční stabilitě).
- Z dlouhodobého hlediska je možno očekávat růst hybnosti obyvatel (možnosti dojíždění za prací), na druhé straně však útlum těžby uhlí vytváří 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 dopadajícím až do „pásu Podbeskydí“.
- 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 vedly 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.

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).

V rámci Změny č. 8 ÚP Orlové jsou navrhovány nové zastavitelné plochy i plochy přestavby a úpravy zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v ÚP Orlové a jeho schválenými změnami a úpravy zastavitelných ploch a ploch přestavby v souvislosti s aktualizací zastavěného území.

V rámci Změny č. 8 ÚP Orlové bylo aktualizováno vymezení zastavěného území v rámci něhož došlo k využití 20,50 ha zastavitelných ploch (z toho bydlení individuálního - v rodinných domech - městského a příměstského (BI) – 16,89 ha.

V rámci Změny č. 8 ÚP Orlové je navrženo 9,15 ha zastavitelných ploch. Z toho 6,82 ha je vymezeno jako plochy BI. Dále je navrženo celkem 53,09 ha jako plochy přestavby. Z toho 52,77 ha tvoří plochy přesunuté z ploch rezervy R1 – R4 vymezených v ÚP Orlové.

Celkový předpokládaný rozsah zastavitelných ploch a ploch přestavby se Změnou č. 8 ÚP Orlové navrhuje ve výši **62,24 ha**, z toho je **58,94 ha ploch zemědělské půdy** (v tomto záboru jsou zahrnuty i plochy převzaté z ÚP Orlové a jeho schválených změn, u nichž se mění funkce). Z toho 52,77 ha tvoří plochy rezerv vymezené ÚP Orlové, převedené do ploch přestavby. Celková redukce zastavitelných ploch je změnou č. 8 navržena o výměře 14,84 ha. Redukce ploch BI je navržena o výměře 11,60 ha.

Potřeba 750 nových bytů v nejbližších 15 letech znamená, dle analýzy současného rozvoje, ve kterém převažuje individuální rodinná výstavba, potřebu vymezit cca 75 ha zastavitelných ploch (bez rezervy cca 30%). V současném ÚP Orlové a jejich změnách č. 1 - 6 je vyčleněno 44,59 ha, Změna č. 8 vymezuje dalších 9,15 ha, celkem 53,74 ha, tedy 72 % výhledového stavu. Je ponechána rezerva pro doplnění v případných dalších změnách ÚP Orlové, která bude moci pružně reagovat na případné změny ve vývoji zastavění (větší váha na hromadnou bytovou výstavbu, promítnutí studie „Organizace odvádění vod a spojená rizika na území města Orlové“, ekonomická situace, apod.). Postupně, v rámci dalšího vývoje územního plánu a jeho změn, bude pravděpodobně docházet k reorganizaci zastavitelných ploch i vzhledem k tomu, jakým způsobem se město Orlová podaří vypořádat jak s pozitivními, tak negativními trendy v urbanistickém vývoji.

II.A.k) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Změna č. 8 ÚP Orlové nenavrhuje záměry vyžadující koordinaci se sousedními obcemi.

II.A.I) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č. 8 ÚP ORLOVÉ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

II.A.I.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Návrh Změny č. 8 ÚP Orlové je pořizován na základě usnesení Zastupitelstva města Orlové č. 564/21 ze zasedání konaného dne 6.12.2021, které obsahuje požadavky na zpracování této změny a zastupitelstvo na tomto zasedání zároveň rozhodlo, že v částech konkrétně vymezených v zadání mohou být navrženy prvky v podrobnosti regulačního plánu. *Způsob splnění požadavků je psán kurzívou.*

E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

E.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

a) požadavky na urbanistickou koncepci

1. Provéřit soulad územního plánu Orlové s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
Aktualizace byla provedena.
2. Provéřit koncepci zastavitelných ploch a ploch přestaveb pro individuální bydlení. V případě vyhodnocení nemožnosti využití některých ploch navrhnout jejich zrušení a navrhnout nové využití. V souvislosti s tím prověřit vymezení nových zastavitelných ploch ve vhodnějších lokalitách. Hlavními kritérii bude dostupnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a umístění pozemků v lokalitách nekolidujících s ochranou ložisek nerostných surovin. Přednostně takto prověřit pozemky uvedené v příloze této zprávy, které byly předmětem návrhů na změny územního plánu, u nichž zastupitelstvo města uložilo pořizovateli prověřit je změnou územního plánu.
3. Soustředěné lokality zastavitelných ploch a ploch přestaveb, zejména určených pro bydlení, zhodnotit z hlediska výstupů územní studie Organizace odvádění vod a spojená rizika na území města Orlová. Zaměřit se na podmínky pro šetrné odvádění dešťových vod. V lokalitách, které jsou z tohoto hlediska identifikovány jako problematické, navrhnout redukci ploch, popř. stanovit odpovídající intenzitu využití ploch.
Dělení území z hlediska přípustnosti zasakování dešťových vod bylo přejato do Koordinačního výkresu odůvodnění změny ÚP. Na základě výstupů studie nebyla navržena redukce zastavitelných ploch a nebyla stanovena intenzita využití pozemků. Studie nedefinuje tyto lokality jako problematické, pouze území zařadí do lokalit z hlediska předpokládané vhodnosti z hlediska možnosti zasakování na základě výsledků aktuálních a archivních sond. Konečné řešení je přitom vždy závislé na hydrogeologickém posudku osoby s odbornou způsobilostí. Zařazení těchto ploch do Koordinačního výkresu poslouží lepší orientaci jak orgánu územního plánování, tak stavebníků, v možnostech likvidace dešťových vod.
4. Provéřit územní rezervy R 1 až R 4 a jejich navržené budoucí využití pro lehkou výrobu a skladování. Provéřit možnost jejich převedení mezi plochy přestavby.
Plochy R1 a R4 byly převedeny na plochy VL – výroba a skladování – lehký průmysl, č. 8/P3 – 8/P6. Bylo konstatováno, že doposud vymezené plochy výroby a skladování na území změny jsou již vyčerpány a je proto vhodné vymezit nové určené k dalšímu rozvoji.
5. Provéřit možné rozšíření ploch pro krátkodobou příměstskou rekreaci (zahrady). Přednostně prověřit pozemky dle přílohy této zprávy.
Pozemky navržené touto zprávou byly prověřeny. Na základě prověření s ohledem na soulad s dosavadním charakterem území byly změnou vymezeny plochy ZS – zeleň – soukromá, č. 8/Z5, 8/Z8, 8/Z16, 8/Z25, 8/Z28, 8/Z29, 8/Z31, 8/Z32, 8/Z33.

6. Aktualizovat vymezení zastavěného území. Při aktualizaci zajistit nápravu nesouladů územního plánu s katastrem nemovitostí, zjištěných v průběhu revize katastrálního operátu katastrálního území Horní Lutyně.

Zastavěné území bylo aktualizováno se stavem katastru nemovitostí k 3. 3. 2022, nesoulady zjištěné v průběhu revize katastrálního operátu byly zapracovány.

7. Aktualizovat funkční vymezení ploch podle aktuálního stavu. Při aktualizaci zajistit nápravu nesouladů územního plánu s katastrem nemovitostí, zjištěných v průběhu revize katastrálního operátu katastrálního území Horní Lutyně.

Funkční využití ploch bylo aktualizováno, nesoulady se stavem katastru nemovitostí k 3. 3. 2022, byly opraveny.

V k. ú. Horní Lutyně byly aktualizovány zastavitelné plochy vymezené ÚP Orlové č. Z1a, Z1b, Z1c, Z9a, Z9b, Z10a, Z10b, Z15a, Z15b, Z24b, Z24c, Z24d, Z24e, Z34a, Z34b, Z34c, Z34d, Z34e, Z34f, Z40b, Z40c, Z40d, Z57a, Z57b jako BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské, a Z90a, Z90b jako VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba. Plocha Z80 v k. ú. Poruba byla aktualizována na BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské z OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura. Upravovaným plochám byla aktualizována výměra dle skutečného stavu k 3. 3. 2022.

Pro zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 ÚP Orlové č. 1/Z3, 1/Z4, 1/Z8, 1/Z10, 1/Z11, 1/Z17 byly upraveny plochy dle skutečnosti k 3. 3. 2022.

Pro zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 2 ÚP Orlové č. 2/Z18 byla aktualizována výměra, pro plochu 2/Z18 bylo aktualizováno funkční využití na BI – bydlení individuální (v RD) z ZS – zeleň soukromá (zahrada).

Pro zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 4 ÚP Orlové byly aktualizovány plochy č. 4/Z6a, 4/Z6b, funkční využití SM – smíšené obytné městské a aktualizovány výměry.

Pro zastavitelné plochy vymezené změnou č. 5 ÚP Orlové č. 5/Z2, 5/Z3, 5/Z6, 5/Z9, 5/ Z15, 5/Z18, 5/Z23 byly aktualizovány výměry.

Pro zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 8 ÚP Orlové, č. 6/Z3 byly aktualizovány výměry.

8. Navrhnout do územního plánu pro jednotlivé způsoby využití ploch, u kterých je to účelné (zejména plochy bydlení, občanského vybavení, výroba a ploch smíšených), podmínky upravující intenzitu využití pozemků v zastavěném území, v plochách přestavby a zastavitelných plochách. Přednostně zvážit stanovení minimální výměry stavebního pozemku a stanovení indexu zastavění.

Pro výstavbu rodinných domů individuálních je stanoven koeficient zastavění pozemku (KZ) 0,4, minimální výměra vymezeného stavebního pozemku je stanovena na 800 m², pro výstavbu rodinných domů řadových je stanoven koeficient zastavění pozemku (KZ) 0,3 m², a minimální plocha pozemku vymezeného pro 1 stavbu 300 m².

9. Provéřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 3936/234 v kat. území Horní Lutyně z funkční plochy OM – občanské vybavení – komerční zařízení plošně malá a střední na funkční plochu BH – bydlení hromadné – v bytových domech.

Funkční využití pozemku parc. č. 3936/234 v kat. území Horní Lutyně bylo změněno na BH – bydlení hromadné – v bytových domech.

10. Provéřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 3411/1 v kat. území Poruba u Orlové, se zaměřením na prověření možnosti oplocení části uvedeného pozemku přiléhající k objektu č. p. 1433 v Orlové–Porubě.

Vzhledem k funkčním návaznostem na ostatní vymezené plochy byla parcela zařazena do plochy OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

11. Provéřit možnost napojení dopravní a technické infrastruktury pro zastavitelnou plochu 1/Z6 z ul. Záchranářů přes pozemky parc. č. 3610/1 a 3610/2 v kat. území Horní Lutyně.

Pro napojení dopravní a technické infrastruktury je vymezena plocha 8/Z13 – PV – veřejné prostranství.

b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

1. Provéřit opodstatněnost přeložky silnice II/474 a jejího trasování v úseku severně od křížení ul. 17. listopadu s ul. Dr. M Tyrše.

Záměr byl z ÚP Orlové vypuštěn.

2. V souvislosti s dohodou zástupců Moravskoslezského kraje a Ministerstva dopravy, že záměr výstavby silnice I. Třídy, pro kterou jsou v ZÚR MSK vymezeny koridory D16 a D516, nebude dále sledován a bude vypuštěn z krajské dokumentace, prověřit vypuštění tohoto záměru z ÚP Orlové

Záměr výstavby této komunikace byl v rámci Aktualizace č. 2a ZÚR Moravskoslezského kraje upraven a vymezen jako koridor D15 Bohumín (D1, MÚK Vrbice) - Havířov z ÚP Orlové a je v rámci Změny č. 8 ÚP Orlová v celém průběhu územím města Orlová upraven a vymezen jako koridor pro dopravní stavbu.

3. Navrhnout doplnění veřejné infrastruktury, pokud tato potřeba vyplyne z úprav urbanistické koncepce.

Změnou nedošlo k významné úpravě urbanistické koncepce, která by vyvolala potřebu doplnění veřejné infrastruktury.

4. Do územního plánu zapracovat výstupy územní studie Organizace odvádění vod a spojená rizika na území města Orlová, které se promítají do koncepce zásobování vodou, likvidace odpadních vod a nakládání s dešťovými vodami.

Do Koordinačního výkresu byla převzata území podmíněně vhodná a vhodná pro zasakování dešťových vod.

5. V rámci vymezení veřejně prospěšných staveb u stavby VD 2 „Přestavba silnice I/59 na čtyřpruhovou směrově rozdělenou komunikaci včetně nových mimoúrovňových křižovatek ve vymezeném koridoru (koridor v šířce cca 25 – 50 m od osy komunikace)“ doplnit upřesnění, že součástí této veřejně prospěšné stavby jsou i stavby vedlejší a související. Umístění těchto souvisejících staveb (např. přeložky technické infrastruktury, opatření pro zajištění odvodnění a podobně) umožnit i v plochách navazujících na příslušnou plochu silniční dopravy.

Upřesnění bylo doplněno v definici stavby VD2, v kapitole I.A.g1)1.1 Stavby pro dopravu VD, spolu s konstatováním, že umístění staveb vedlejších a souvisejících je umožněno i v plochách navazujících na příslušnou plochu silniční dopravy, bez další specifikace.

c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

1. Do územního plánu zapracovat výstupy územní studie Organizace odvádění vod a spojená rizika na území města Orlová, které se promítají do koncepce uspořádání krajiny, zejména návrh úprav na vodních tocích a opatření pro retenci vody v území.

Do Koordinačního výkresu byly převzaty území podmíněně vhodné a vhodné pro zasakování dešťových vod.

E.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

1. Vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv se nepožaduje.

E.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

1. Vymezení nových veřejně prospěšných staveb se nepožaduje.

E.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

1. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se nepožaduje.

E.5. Požadavky na zpracování variant řešení

1. Požadavky na varianty řešení se neuplatňují.

E.6. POZEMKY K PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Pořadové číslo změny	Parc. č.	Kat. území	Způsob zpracování ve Změně č. 8 ÚP Orlové, vymezení zastavitelné plochy.
ZM8/1	2322	Horní Lutyně	Vymezeno jako 8/Z1, funkční plocha BI
ZM8/2	1979, 1980	Horní Lutyně	Vymezeno jako 8/Z6, funkční plocha BI
ZM8/3	3406/7, 3407/3	Horní Lutyně	Vymezeno jako 8/Z9, funkční plocha BI
ZM8/4	3375/5	Horní Lutyně	Vymezeno jako 8/Z11, funkční plocha BI
ZM8/5	3123	Poruba u Orlové	Vymezeno jako 8/Z22, funkční plocha BI
ZM8/6	2845/2	Orlová	Zařazeno do zastavěného území.
ZM8/7	3606, 3645/3	Orlová	Změna plochy 2Z/19 ze ZS na BI
ZM8/8	3121, 3122, 3123/1, 3123/2, 3115	Lazy u Orlové	Vymezeno jako 8/Z16, funkční plocha BI
ZM8/9	3339, 3340, 3344/5	Lazy u Orlové	Zahrnuto do zastavěného území.
ZM8/10	2312, 2313	Orlová	Vymezeno jako 8/Z30, funkční plocha BI
ZM8/11	473, 474, 475	Orlová	Vymezeno jako 8/Z27, funkční plocha BI
ZM8/12	2382/1, 2382/2, 2383	Poruba u Orlové	Změna části plochy Z 80, zbytek zařazen do ZS
ZM8/13	2710/17	Horní Lutyně	Vymezeno jako 8/Z4, funkční plocha BI
ZM8/14	4097/1, 4081	Horní Lutyně	Vymezeno jako 8/Z14, funkční plocha BI
ZM8/15	2974/1	Orlová	Vymezeno jako 8/P 2, funkční plocha BI
ZM8/16	2120, 2121/1, 2121/2	Poruba u Orlové	Vymezeno jako 8/Z20, funkční plocha BI
ZM8/17	544, 545, 546, 547	Orlová	Vymezeno jako 8/Z26, funkční plocha BI
ZM8/18	2728, 2724	Horní Lutyně	Vymezeno jako 8/Z7, funkční plocha BI
ZM8/19	2451/7	Horní Lutyně	Vymezeno jako 8/Z2, funkční plocha BI
ZM8/20	3098/1, 3098/2, 3098/3, 3098/4, 3098/5	Orlová	Vymezeno jako 8/Z34, funkční plocha BI
ZM8/21	2131/7, 2131/3	Poruba u Orlové	Vymezeno jako 8/Z21, funkční plocha BI
ZM8/22	1358, 1359/1	Horní Lutyně	Vymezeno jako 8/Z15, funkční plocha BI
ZM8/23	955, 956, 957	Poruba u Orlové	Vymezeno jako 8/Z23, funkční plocha BI
ZM8/24	611	Orlová	Vymezeno jako 8/Z24, funkční plocha BI
ZM8/25	435, 424/3	Horní Lutyně	Vymezeno jako 8/Z18, funkční plocha BI
ZM8/26	2190	Poruba u Orlové	Vymezeno jako 8/Z19, funkční plocha BI
ZM8/27	2486/12	Horní Lutyně	Vymezeno jako 8/Z3, funkční plocha BI
ZM8/28	3512/1, 3512/5	Horní Lutyně	Vymezeno jako 8/Z12, funkční plocha BI
ZM8/29	1568, 1569	Horní Lutyně	Zařazeno do zastavěného území jako BI
ZM8/30	2049/5	Horní Lutyně	Zrušena plocha přestaveb 3/P 1
ZM8/31	1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1764, 1765, 1766, 1767, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 4405/2, 22636, 2284	Orlová	Vymezeno jako 8/Z28, 8/Z29, funkční plocha BI

Pořadové číslo změny	Parc. č.	Kat. území	Způsob zpracování ve Změně č. 8 ÚP Orlové, vymezení zastavitelné plochy.
ZM8/32	138, 139	Orlová	Bylo zaneseno do zastavěného území v předcházejících změnách
ZM8/33	415, 416, 417, 418	Orlová	Vymezeno jako 8/Z25, funkční plocha ZS
ZM8/34	2740/1	Horní Lutyně	Vymezeno jako 8/Z8, funkční plocha ZS
ZM8/35	3155, 3156	Orlová	Vymezeno jako 8/Z33, funkční plocha ZS
ZM8/36	1242, 1243, 1244, 1246	Horní Lutyně	Vymezeno jako 8/Z16, funkční plocha ZS, na základě projednání s pořizovatelem zařazeno do zastavěného území jako stav.
ZM8/37	Územní rezervy R1 a R4		Plochy byly přesunuty z ploch rezerv do funkčních ploch VL
ZM8/38	Tech. infrastruktura pro zastavitelnou strukturu 1/Z6		Vymezeno jako 8/Z18, funkční plocha PV
ZM8/39	2213	Poruba u Orlové	Vymezeno jako 8/Z19, funkční plocha BI
ZM8/40	2451/8	Horní Lutyně	Vymezeno jako 8/Z2, funkční plocha BI
ZM8/41	2764/2	Orlová	Vymezeno jako 8/Z35, funkční plocha BI
ZM8/42	3406/12	Horní Lutyně	Vymezeno jako 8/Z10, funkční plocha BI

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Návrhovou část Územního plánu Orlové a koordinační výkres upravit podle vyhlášky č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., viz bod 3. čl. II Přejížděná ustanovení této vyhlášky.
- Změna územního plánu bude předána ve dvou vyhotoveních.
Požadavky zadání na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení jsou akceptovány.

G. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Součástí návrhu změny bude v souladu s požadavkem krajského úřadu posouzení podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. V souladu s ustanovením § 47 odst. 3 stavebního zákona bude vyhodnocen rovněž vliv změny č. 8 územního plánu Orlové na udržitelný rozvoj území.
Požadavek zadání na zpracování posouzení vlivů na ŽP (SEA) a na udržitelný rozvoj je akceptován, obě tato posouzení tvoří přílohu č. III. Změny č. 8 ÚP Orlové.

II.A.I.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č. 8 ÚP ORLOVÉ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Bude doplněno po společném jednání.

II.A.I.3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č. 8 ÚP ORLOVÉ PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

Změna č. 8 ÚP Orlové nenavrhuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

Celkový předpokládaný rozsah zastavitelných ploch a ploch přestavby se Změnou č. 8 ÚP Orlové navrhuje ve výši **62,24 ha**, z toho je **58,94 ha ploch zemědělské půdy** (v tomto záboru jsou zahrnuty i plochy převzaté z ÚP Orlové a jeho schválených změn, u nichž se mění funkce).

Změnou č. 8 se **vypouští plocha 2/Z14 BI** – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské a navrácí se zpět do NZ – zemědělské pozemky. **Celkový zábor plochy byl 1,27 ha.**

ZÁBOR PŮDY PODLE FUNKČNÍHO ČLENĚNÍ PLOCH

funkční členění	Celkový rozsah zastavitelných ploch a ploch přestavby (ha)	zábor zemědělské půdy celkem (ha)
Plochy zastavitelné:		
BI – bydlení individuální – v rodinných domech městské a příměstské	6,82	5,14
ZS – zeleň – soukromá	2,31	1,33
PV – veřejná prostranství	0,02	0,00
Plochy zastavitelné celkem	9,15	6,47
Plochy přestavby:		
BI – bydlení individuální – v rodinných domech městské a příměstské	0,24	0,00
BH – bydlení v bytových domech	0,08	0,00
VL – výroba a skladování – lehký průmysl	52,77	52,47
Plochy přestavby celkem	53,09	52,47
Zábor celkem	62,24	58,94

POSOUZENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ

Plochy potřebné pro územní rozvoj obce jsou navrženy převážně v návaznosti na zastavěné území a jsou doplněním stávající zástavby.

Větším zásahem do organizace zemědělského půdního fondu jsou zábory ploch zařazené do II. třídy ochrany, plochy:

BI – 1,31 ha zemědělských pozemků ve třídě ochrany II.

8/Z4 – 0,07 ha navazuje na rodinnou výstavbu

8/Z7 – 0,36 ha na základě požadavku, stejný vlastník jako funkčně navazující plocha BI, která již je zastavěna, je to majiteli všech okolních pozemků

8/Z12 – 0,18 ha proluka v jinak jednotně vymezené zastavitelné ploše BI

8/Z14 – 0,09 ha okraj katastrálního území, navazuje na již vymezené plochy, sjednocení území

8/Z34 – 0,21 ha sjednocení plochy BI, původně ZS

ZS – celkem 0,58 ha zemědělských pozemků ve třídě ochrany II.

8/Z5 – 0,52 ha převod do zahrady, vedle RD

8/Z8 – 0,06 ha navazuje na rodinnou výstavbu

VL – celkem 0,11 ha zemědělských pozemků ve třídě ochrany II.

8/P3 – 0,11 ha okrajová část požadavku od stejného vlastníka i okolních pozemků.

Pro zastavitelné plochy 8/Z13 (PV), 8/Z23 (BI), 8/Z24 (BI), 8/Z31 (ZS), 8/Z32 (ZS) a části zastavitelných ploch 8/Z25 (ZS), 8/Z26 (BI), 8/Z27 (BI), 8/Z28 (ZS), 8/Z29 (ZS), 8/Z30 (BI) zábor zemědělské půdy vyhodnocen není; v těchto plochách není evidovaná BPEJ. U zastavitelných ploch 8/Z31 (ZS), 8/Z32 (ZS) a části ploch přestavby 8/Z26 (BI), 8/Z27 (BI), 8/Z28 (ZS), 8/Z29 (ZS), 8/Z30 (BI) se jedná o znovu zastavění dříve obydlených ploch, na kterých se zemědělská činnost v minulosti neprovozovala; nelze je využít jako zemědělskou půdu.

Pro plochy přestavby 8/P1 a 8/P2 zábor zemědělské půdy vyhodnocen není. Nejedná se o nový zábor, ale o změnu funkčního využití.

II.A.n.1 DOPAD NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Výstavba v nově navržených lokalitách je takového charakteru, že nebude mít žádný vliv na okolní lesní porosty. Změna č. 8 ÚP Orlové nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Nedojde k zásahu do pozemků určených k plnění funkce lesa, ale plochy zastavitelné 8/Z5, 8/Z6, 8/Z8, 8/Z13, 8/Z14, 8/Z24, 8/Z27 a plochy přestavby 8/P3 až 8/P6 nesplňují požadavek na 50 m vzdálenost od okraje lesa. Rozhodnutí o umístění stavby do této vzdálenosti lze vydat jen v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, se souhlasem příslušného orgánu státní správy.

Do tabulkové přílohy se doplňují následující údaje:

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 8 ÚP ORLOVÉ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru zemědělské půdy (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Zastavitelné plochy												
8/Z1	BI	0,44			0,44					ne		
8/Z2	BI	0,38			0,38					ano		
8/Z3	BI	0,5			0,5					ano		
8/Z4	BI	0,11		0,07	0,04					ano		
8/Z6	BI	0,36				0,36				ne		
8/Z7	BI	0,36		0,36						ano		
8/Z9	BI	0,09				0,09				ne		
8/Z10	BI	0,12				0,12				ne		
8/Z11	BI	0,08				0,08				ne		
8/Z12	BI	0,23		0,18	0,05					ne		
8/Z14	BI	0,26		0,09		0,17				ne		
8/Z15	BI	0,16				0,16				ne		
8/Z19	BI	0,60				0,38	0,22			ne		
8/Z21	BI	0,32			0,06	0,26				ne		
8/Z22	BI	0,19				0,19				ne		
8/Z26	BI	0,15			0,15					ne		
8/Z27	BI	0,08			0,07	0,01				ne		
8/Z30	BI	0,09			0,09					ne		

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru zemědělské půdy (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
8/Z34	BI	0,53		0,21		0,32			ne			
8/Z35	BI	0,09			0,09				ne			
Celkem plochy BI		5,14	0,00	0,91	1,87	2,14	0,22					
8/Z5	ZS	0,52		0,52					ano			
8/Z8	ZS	0,23		0,06			0,17		ne			
8/Z25	ZS	0,04			0,01	0,03			ne			
8/Z28	ZS	0,14			0,14				ne			
8/Z29	ZS	0,32			0,32				ne			
8/Z33	ZS	0,08				0,08			ne			
Celkem plochy ZS		1,33	0,00	0,58	0,47	0,11	0,17					
Celkem zastavitelné pl.		6,47	0,00	1,49	2,34	2,25	0,39					
Plochy přestavby												
8/P3	VL	13,49		0,11	13,38				ne			
8/P4	VL	3,93			3,93				ne			
8/P5	VL	3,53			3,53				ne			
8/P6	VL	31,52			31,52				ne			
Celkem plochy VL		52,47	0,00	0,11	52,36	0,00	0,00					
Celkem pl. Přestavby		52,47	0,00	0,11	52,36	0,00	0,00					
ZÁBOR CELKEM		58,94	0,00	1,60	54,70	2,25	0,39					

II.A.o) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Je součástí odůvodnění opatření obecné povahy č. j. MUOR 107411/2023.

II.A.p) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI PROJEDNÁNÍ DLE § 50 A 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Je součástí odůvodnění opatření obecné povahy č. j. MUOR 107411/2023.

II.B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 8 ÚP ORLOVÉ – GRAFICKÁ ČÁST

Tisky průsvitek obsahujících graficky postižitelné změny, které jsou součástí Změny č. 8 ÚP Orlové, jejichž podkladem jsou výřezy výkresů ÚP Orlové, nebo tisk výřezu výkresu (výkres II.B.c):

II.B.a) Koordinační výkres	1 : 5 000
II.B.c) Výkres širších vztahů	1 : 100 000
II.B.c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II.B.d) Doplnující výkresy	1 : 5 000
II.B.d)1 Doprava	
II.B.d)2 Vodní hospodářství	

Poznámka:

Výkres II.B.b) Širší vztahy 1 : 100 000 – (nebo výřez výkresu) nebyl pro účely Změny č. 8 územního plánu Orlové zpracován, změna nemá vliv na širší vztahy v území.

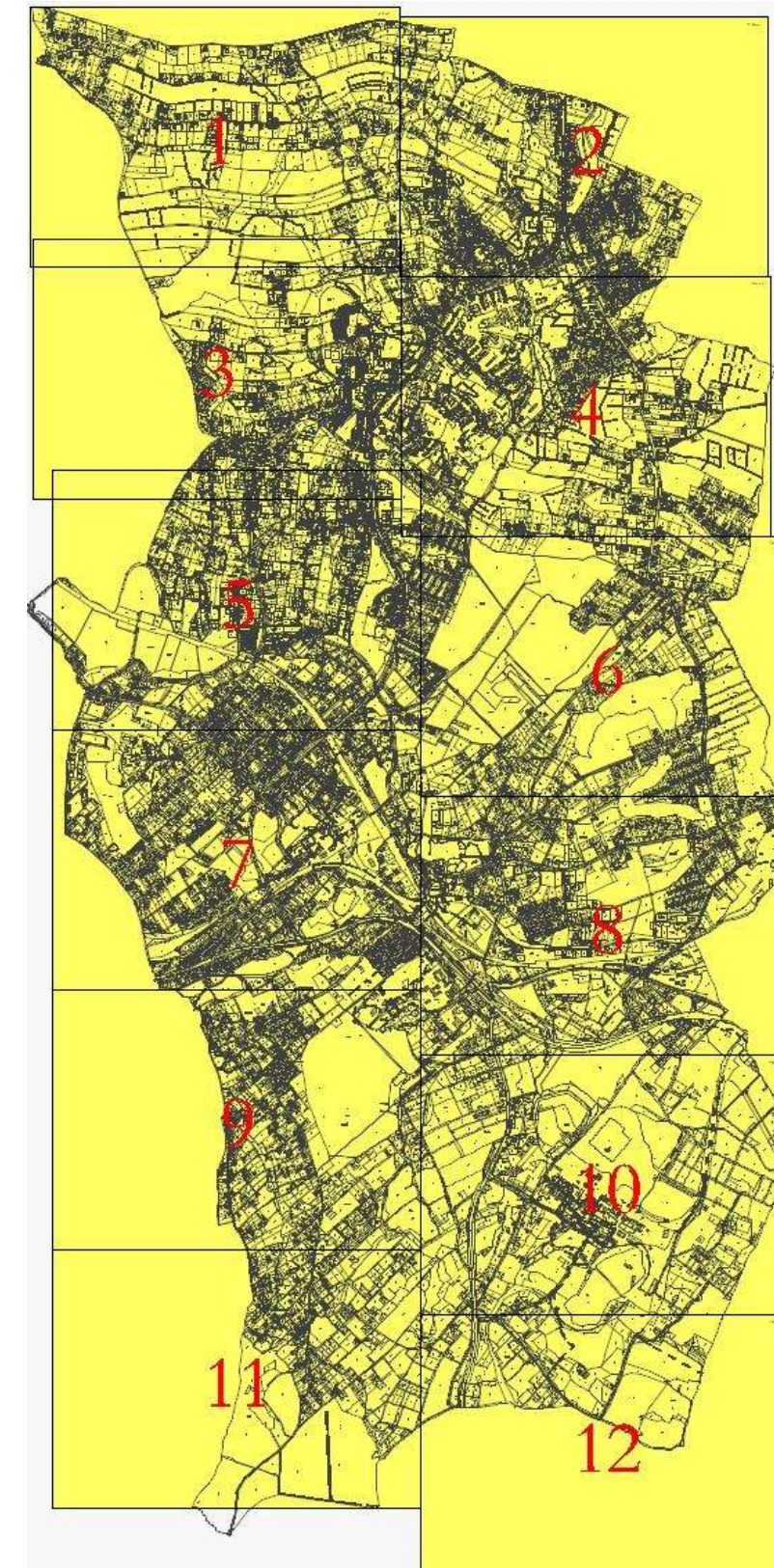
Výkres II.B.d)3 Energetika, spoje 1 : 5 000 – (nebo výřez výkresu) nebyl pro účely Změny č. 8 územního plánu Orlové zpracován, změna nemá vliv na dopravy.

II.B.a) Koordinační výkres

1 : 5 000

Tisky průsvitek obsahujících graficky postižitelné změny, které jsou součástí Změny č. 8 ÚP Orlové, jejichž podkladem jsou výřezy výkresů ÚP Orlové:

Legenda + výřez č. 1 až 12 výkresu



II.B.b) Výkres širších vztahů

1 : 100 000

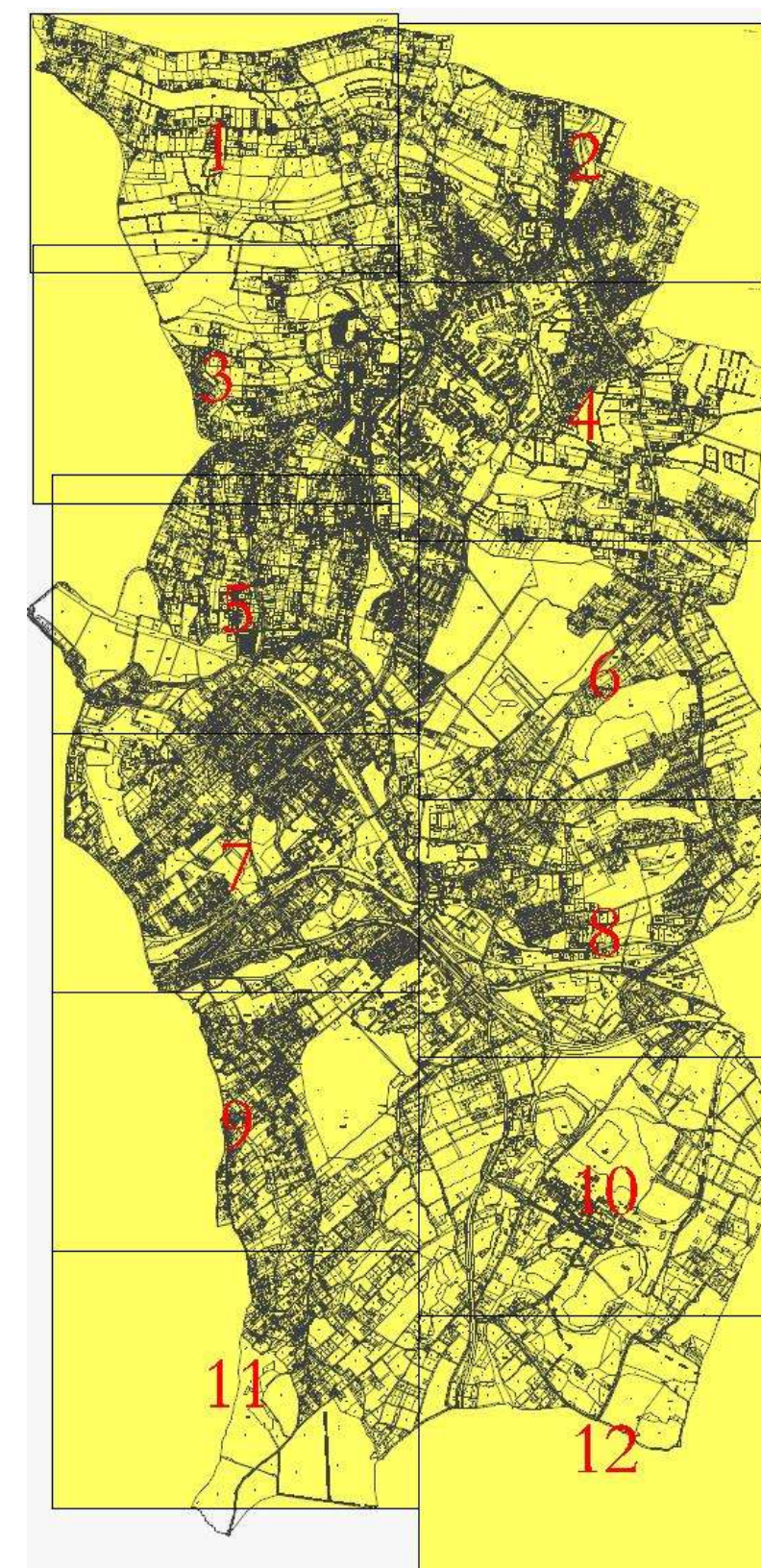
Tisk výřezu výkresu D.B.1 Koordinační výkres ZÚR Moravskoslezského kraje (jejich Úplného znění po Aktualizaci č. 1, 2a, 3, 4 a 5) s vyznačením řešeného území ÚP Orlové:

Legenda + výřez výkresu

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

Tisk výřezu výkresu obsahující graficky postižitelné změny, které jsou součástí Změny č. 8 ÚP Orlové

Legenda + výřez č. 1 až 9 výkresu

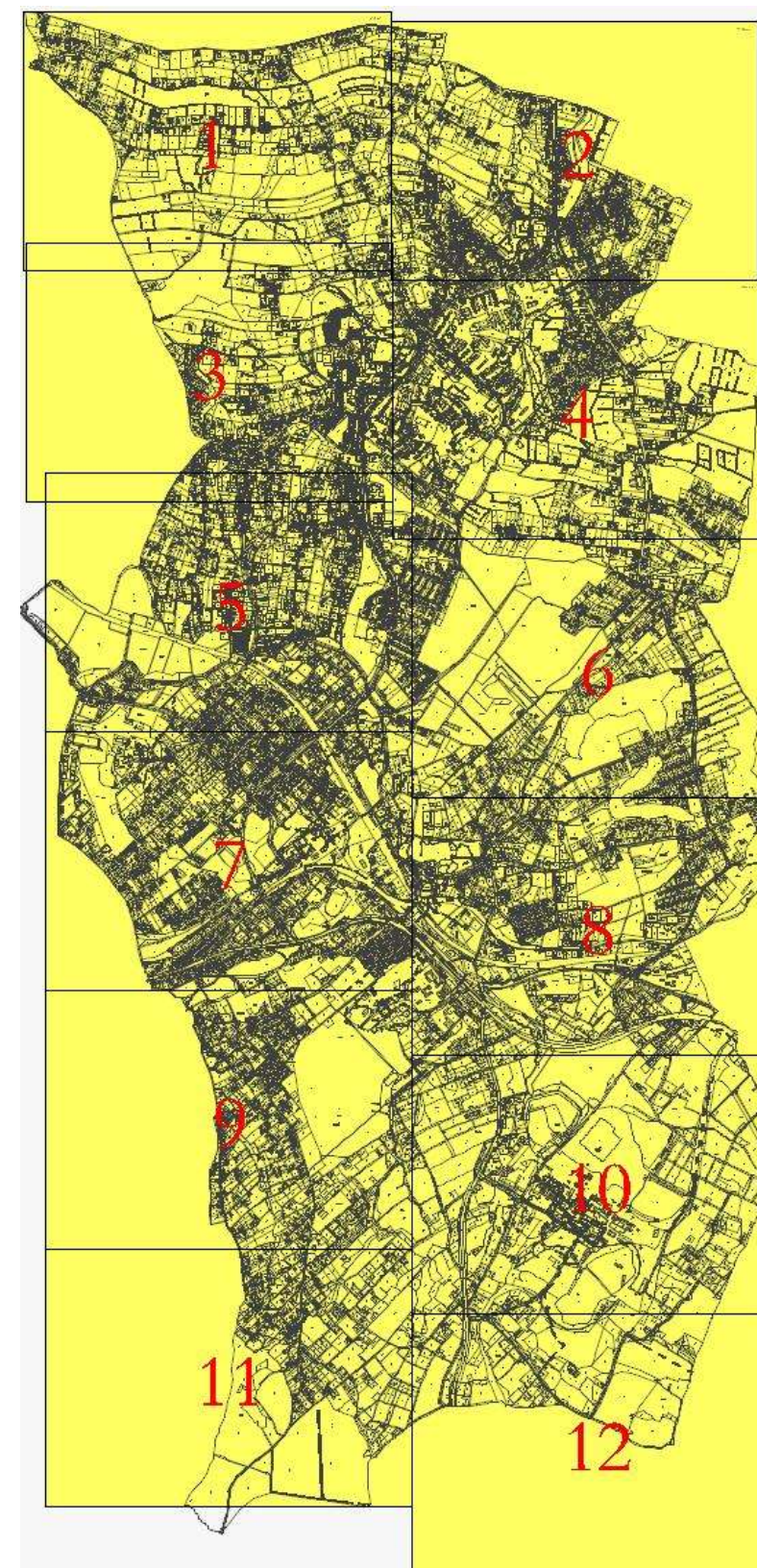


II.B.d)1 Doprava

1 : 5 000

Tisk průsvitek k výřezům výkresu obsahujících graficky postižitelné změny, které jsou součástí Změny č. 8 ÚP Orlové

Legenda + výřez č. 1 až 9 a 11 výkresu

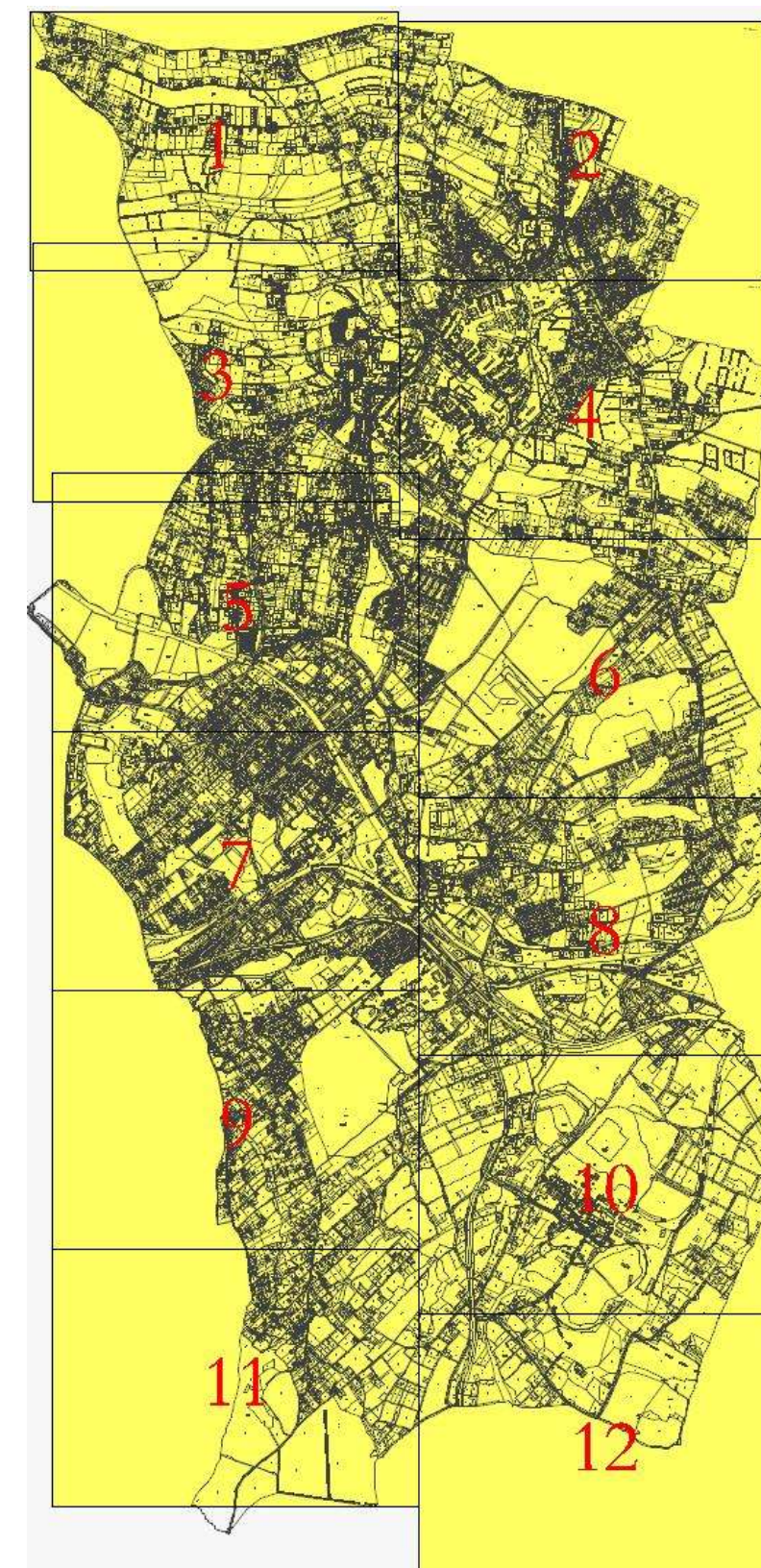


II.B.d)2 Vodní hospodářství

1 : 5 000

Tisk průsvitek k výřezům výkresu obsahujících graficky postižitelné změny, které jsou součástí Změny č. 8 ÚP Orlové

Legenda + výřez č. 1 až 12 výkresu



P o u č e n í

Proti Změně č. 8 územního plánu Orlové vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

.....

Lenka Brzyskowská
starostka města