

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 11 ÚZEMNÍHO PLÁNU ORLOVÉ

ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel:
MěÚ Orlová, odbor rozvoje a investic

.....
Bc. Aleš Grúber

Červenec 2023

Obsah

A.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	3
a)	Požadavky na urbanistickou koncepci	3
b)	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	4
c)	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	4
B.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	4
C.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	4
D.	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.....	4
E.	Požadavky na zpracování variant řešení	5
F.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	5
G.	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	5

Zastupitelstvo města Orlové na svém 4. zasedání dne 26. 4. 2023 usnesením č. 105/4. rozhodlo o pořízení Změny č. 11 Územního plánu Orlové.

Hlavním cílem změny je aktualizace zastavěného území a funkčního využití území, a to jak na základě návrhů fyzických a právnických osob, o jejichž návrzích rozhodlo kladně zastupitelstvo města, tak i na základě požadavků města a zjištění vyplývajících ze správní činnosti úřadu územního plánování.

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a) Požadavky na urbanistickou koncepci

1. Aktualizovat vymezení zastavěného území.
2. Aktualizovat funkční vymezení ploch podle aktuálního stavu.
3. V souvislosti s ukončením těžby uhlí na Dole Lazy a s plánovaným novým využitím areálu dolu prověřit rozšíření funkčního využití plochy určené pro výrobu na plochy provozně souvisejících veřejných prostranství (bývalé parkoviště). V souvislosti s ukončením těžby revidovat podmínky pro využití plochy VT – výroba a skladování – těžký průmysl a energetika.
4. V podmínkách pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití navrhnout regulaci chovu velkých a větších hospodářských zvířat a zvířat v zájmovém chovu, zejména skotu, koní, ovcí, koz, oslů, šelem, zvěře apod. v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Chov umožnit pouze v plochách s převažujícím zemědělským využitím.
5. Do územního plánu zpracovat aktuální podmínky pro ochranu ložiska černého uhlí. Provéřít urbanistickou koncepci ve vztahu k aktualizovaným podmínkám ochrany ložiska.
6. Navrhnout úpravu vymezení ploch ZS – soukromá zeleň. Jasně odlišit plochy, které je možné využívat v souladu s podmínkami pro využití plochy ZS – zeleň soukromá, dle územního plánu v současném znění, tzn. jako zahrady vč. zahradních domků a oplocení, od ploch soukromé zeleně ve volné krajině – sady apod.
7. Aktualizovat funkční využití zastavěného území v lokalitě jižně od bývalého areálu plavíci jámy Dolu Žofie navazující na ul. Lazecká (parc. č. 2619 v kat. území Orlová a navazující území), kde vymezení funkčních ploch v územním plánu neodpovídá skutečnému využití území.
8. Provéřít změnu funkčního využití pozemku parc. č. 3561 v kat. území Lazy u Orlové na plochu pro individuální bydlení a vymezení související zastavitelné plochy.
9. Provéřít změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 1847 v kat. území Horní Lutyně, která je součástí zahrady rodinného domu č. p. 1125 na plochu ZS – zeleň soukromá. Přitom vycházet ze stávajícího oplocení na pozemku.
10. Provéřít změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2610, 2611, 2612 a 2613 v kat. území Orlová na plochu ZS – zeleň soukromá. V souvislosti s tím prověřit aktuálnost stanoveného funkčního využití v přílehlé lokalitě.
11. Provéřít změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2987, 2988/1 a 2988/2 v kat. území Orlová na plochu VD – výroba drobná, řemeslná a skladování. Zvláštní důraz klást na možné vlivy nového využití území na okolí a na dopravní obsluhu plochy.
12. Provéřít změnu funkčního využití pozemků č. 2800/1 a 2800/3 v kat. území Lazy u Orlové na plochu BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské.
13. Provéřít rozšíření plochy BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské na pozemek parc. č. 1234 v kat. území Poruba u Orlové.
14. Provéřít změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2393 a část pozemku parc. č. 3397/2 v kat. území Poruba u Orlové na plochu BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské.
15. Provéřít změnu funkčního využití pozemku parc. č. 3518 v kat. území Horní Lutyně na plochu BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské.
16. Provéřít změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2681, 2688, 2689 a 2690 v kat. území Orlová na plochu VL – výroba a skladování – lehký průmysl. Řešit napojení na sousedící výrobní areál.

17. Provéřít změnu funkčního využití pozemků parc. č. 3362, 3359 a 3360/2 v kat. území Lazy u Orlové na plochu BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské.
18. Provéřít změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2480 v kat. území Horní Lutyně, popř. jeho části v závislosti na odůvodnění záboru zemědělského půdního fondu) na plochu ZS – zeleň soukromá.
19. V souvislosti s případným vymezením nových zastavitelných ploch na pozemcích, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, hledat v územním plánu adekvátní úsporu ploch a navrhnout zrušení zastavitelných ploch, které jsou v lokalitách méně vhodných pro rozvoj individuální výstavby.
20. Provéřít úpravu funkčního využití pozemku parc. č. 4213/310 v kat. území Horní Lutyně v souvislosti s umístěním prodejního stánku.
21. Upravit funkční využití pozemku parc. č. 8 v kat. území Orlová dle jeho skutečného využití.
22. Provéřít vymezené plochy PV – veřejná prostranství zejména uvnitř ploch pro individuální bydlení. Pokud se na nich ve skutečnosti nenachází komunikace, navrhnout nové funkční využití.
23. Upravit funkční využití pozemku parc. č. 3389/2 v kat. území Orlová dle jeho skutečného využití.
24. Upravit funkční využití pozemku parc. č. 1387 v kat. území Horní Lutyně dle jeho skutečného využití.
25. Provéřít změnu funkčního využití pozemků parc. č. 1925, 1927/1, 1927/2, 1928, 2117, 2717 v kat. území Poruba u Orlové a parc. č. 2811/2 a 2814 v kat. území Horní Lutyně na plochy pro individuální bydlení.
26. Provéřít soulad Územního plánu Orlové s nadřazenou územně plánovací dokumentací v platném znění. V případě potřeby uvést územní plán Orlové do souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.

b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

27. Navrhnout doplnění veřejné infrastruktury, pokud tato potřeba vyplývá z úprav urbanistické koncepce.
28. Navrhnout podmínky pro umístění výroben energie z obnovitelných zdrojů na území města.

c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

29. V souvislosti s návrhem podmínek pro umístění výroben energie z obnovitelných zdrojů vymezení za použití územní studie krajiny části území, kde z důvodu ochrany krajinného rázu nelze taková zařízení realizovat.

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

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

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

31. Vymezení nových veřejně prospěšných staveb se nepožaduje.

D. 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

32. 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. Požadavky na zpracování variant řešení

33. Požadavky na varianty řešení se neuplatňují.

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

34. Změna územního plánu bude vypracována v souladu s požadavky platných předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

35. Měřítko výkresů zůstávají stejná jako u platného územního plánu.

36. Změna územního plánu bude předána ve dvou vyhotoveních.

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

37. Bude upřesněno po projednání návrhu zadání.