

NÁVRH ZADÁNÍ
ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU ORLOVÉ

sestavený k projednání

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 výstavby

Určený zastupitel:

.....
Bc. Aleš Grúber

.....
Ing. Petra Jenčmionková
místostarostka města

Leden 2015

OBSAH

A)	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.....	3
A1)	Požadavky na změnu urbanistické koncepce.....	3
A2)	Požadavky na změnu koncepce veřejné infrastruktury.....	4
A3)	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	5
B)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	5
C)	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	5
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	5
E)	Požadavek 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 na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	5
H)	Další požadavky.....	6

Zastupitelstvo města Orlové rozhodlo na svém 2. zasedání dne 10. 12. 2014 usnesením č. 21/2 rozhodlo o pořízení změny č. 4 územního plánu Orlové. Podnětem pro pořízení změny byly hlavně návrhy fyzických a právnických osob. Návrhy, o kterých tak rozhodlo zastupitelstvo města, jsou součástí tohoto návrhu zadání změny územního plánu.

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

1. Základní koncepce rozvoje území města Orlová se změnou č. 4 územního plánu Orlové měnit nebude. Charakter města a jeho vztah k sídelní struktuře zůstane zachován.

A1) POŽADAVKY NA ZMĚNU URBANISTICKÉ KONCEPCE

2. Aktualizovat vymezení zastavěného území k 30. 4. 2015.
3. Prověřit změnu funkčního využití stávající zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 1844/2 v kat. území Poruba u Orlové z plochy vymezené jako VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba, na plochu BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské.
4. Prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2122 v kat. území Poruba u Orlové z plochy vymezené jako ZS – zeleň soukromá, na plochu BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské. Pozemek odděluje zastavitelné plochy 2/Z12 a 2/Z13. V katastru nemovitostí je evidován, jako zastavěná plocha a nádvoří. V souvislosti s tím zahrnout pozemek do zastavěného území.
5. Prověřit rozšíření zastavitelné plochy Z2 na pozemku parc. č. 1865/10 v kat. území Horní Lutyně z důvodu nepříznivé konfigurace terénu, která znesnadňuje využití zastavitelné části pozemku.
6. Prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 3447 v kat. území Poruba u Orlové (včetně budovy č. p. 79 v Orlové – Porubě a souvisejících ploch) z plochy vymezené jako DZ – dopravní infrastruktura – drážní, na VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba.
7. Prověřit vymezení zastavitelné plochy s funkčním využitím BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské na pozemku parc. č. 2815 v kat. území Horní Lutyně. V případě nemožnosti vymezení této plochy prověřit vymezení zastavitelné plochy s funkčním využitím ZS – zeleň soukromá.
8. Prověřit změnu funkčního využití části (cca 1500 m²) zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 2598/5 v kat. území Horní Lutyně z plochy vymezené jako ZS – zeleň soukromá na BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské.
9. Prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2633/2 a 2438/2 v kat. území Poruba u Orlové, nacházejících se uvnitř zastavěného území, z plochy vymezené jako ZS – zeleň soukromá na BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské.
10. Prověřit změnu funkčního využití zastavitelné plochy Z5 (pozemky parc. č. 1020/1, 1021/1, 1021/3, 1021/6 a 1023 v kat. území Horní Lutyně) a části zastavitelné plochy Z74 (pozemky parc. č. 951/1, 1020/13, 946/2, 951/2, 946/3, 1020/7, 1020/5, 1020/10, 1020/9 a 1020/6 v kat. území Horní Lutyně) ze stávající plochy BH – bydlení hromadné – v bytových domech na plochu SM – smíšené obytné – městské. V souvislosti s tím řešit využití souvisejících ploch.

11. Prověřit vymezení zastavitelné plochy s funkčním využitím BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské na pozemku parc. č. 1482 v kat. území Horní Lutyně.
12. Prověřit zahrnutí pozemků parc. č. 2725 a 2726 v kat. území Horní Lutyně, které jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zastavěná plocha a nádvoří (2725) a zahrada (2726) do zastavěného území a prověřit změnu funkčního využití na BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské.
13. Prověřit funkčního využití pozemku parc. č. 263 v kat. území Poruba u Orlové ze současného PV – veřejná prostranství na funkční využití odpovídající skutečnému využití. Pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – manipulační plocha, ale ve skutečnosti je z části využíván jako zahrada rodinného domu a z části je součástí výrobního areálu.
14. Prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2451/9 a 2451/13 v kat. území Horní Lutyně, nacházejících se uvnitř zastavěného území, z plochy vymezené jako ZS – zeleň soukromá na BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské.
15. Prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 4140, 4141, 4142 a 4143 v kat. území Horní Lutyně, nacházejících se uvnitř zastavěného území, z ploch vymezených jako BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské a ZP – zeleň přírodního charakteru na plochu DG – dopravní infrastruktura - garáže.
16. Prověřit rozšíření zastavěného území na pozemcích parc. č. 2693/1 a 2694 v kat. území Horní Lutyně, v šíři odpovídající stávajícímu oplocení rodinného domu (cca 15 m). Navrhnout odpovídající změnu funkčního využití této části pozemku.
17. Prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2451/5 v kat. území Horní Lutyně, nacházejícího se uvnitř zastavěného území, z plochy vymezené jako ZS – zeleň soukromá na BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské.
18. Část pozemku parc. č. 1096 v kat. území Horní Lutyně je v územním plánu zahrnuta v ploše ZV – zeleň na veřejných prostranstvích. Vzhledem k tomu, že se na této části pozemku nachází parkoviště a přístupové chodníky, prověřit změnu funkčního využití na plochu PV – veřejná prostranství, popř. plochu OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura, ve které je i zbytek tohoto pozemku.
19. Dořešit návaznost (hlavně pozemních komunikací, popř. funkčních ploch) na územní plán Petřvaldu podél ul. K Holotovci.
20. Prověřit změnu funkčního využití plochy přestavby P 37 z OK – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá na VS – plochy smíšené výrobní, komerční, logistické. Plocha nebyla v předchozí změně územního plánu funkčně upravena spolu s navazujícím územím. Vzhledem k rozloze, umístění velkoplošného komerčního zařízení ani neumožňuje.
21. Prověřit změnu funkčního využití objektu č. p. 1308 v Orlové – Lutyni na pozemku parc. č. 3942 v kat. území Horní Lutyně (a souvisejících ploch) z OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura na OM – občanské vybavení – komerční zařízení plošně malá a střední.

A2) POŽADAVKY NA ZMĚNU KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

22. Vyhodnotit potřebu dílčích změn koncepce veřejné infrastruktury v souvislosti s prověřovanými změnami urbanistické koncepce. V případě potřeby navrhnout doplnění veřejné infrastruktury.

A3) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

23. Vyhodnotit potřebu dílčích změn koncepce uspořádání krajiny v souvislosti s prověřovanými změnami urbanistické koncepce. V případě potřeby navrhnout dílčí úpravy.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

24. Nenavrhovat nové plochy a koridory územních rezerv.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

25. Nevymezovat nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

26. V textové části územního plánu je v seznamu veřejně prospěšných staveb uvedena stavba stoky splaškové kanalizace pro výstavbu s označením VTK24, která se ve výkrese veřejně prospěšných staveb nevyskytuje. Prověřit možnost vypuštění této stavby z textové části.

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

27. Nevymezovat nové plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

E) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

28. Variantní řešení není vyžadováno.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

29. Z grafické části odůvodnění územního plánu Orlové vypustit bez náhrady Výkres přírodních hodnot území.

30. Návrh změny územního plánu bude vypracován ve stejném uspořádání jako platný územní plán, mimo změnu požadovanou v bodu 24. tohoto zadání.

31. Návrh změny č. 4 územního plánu Orlové bude předán v počtu 3 vyhotovení.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

32. Vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu Orlové na udržitelný rozvoj území není vyžadováno.

H) DALŠÍ POŽADAVKY

33. V plochách, které byly v původním územním plánu vymezeny jako zastavitelné plochy, byly už zastavěny a v předchozích změnách byly díky tomu zahrnuty do zastavěného území, zrušit označení zastavitelných ploch. V textové části již zastavěné plochy vypustit ze seznamu zastavitelných ploch. V případě využití části zastavitelné plochy aktualizovat výměru.
34. V plochách, které byly v rámci změny č. 2 územního plánu Orlové uvolněny přeložkou ÚSES (lokální biokoridory byly přeloženy do nových tras) navrhnout nové využití těchto ploch. Nové využití navrhnout v návaznosti na sousední plochy.
35. U pozemku parc. č. 508 v kat. území Orlová je ve výkresech umístěno špatné označení plochy. Stávající ZV nahradit popiskem ZP.
36. Pozemek parc. č. 2714/4 v kat. území Lazy u Orlové je ve výkresech, ve kterých jsou vyznačeny plochy s rozdílným způsobem využití zjevně chybně označen. Obdélník o ploše 15 m² uprostřed plochy BI je vybarven zeleně. Sjednotit.
37. Při vymezení zastavitelné plochy 2/Z10 v rámci změny č. 2 územního plánu Orlové byl po obvodu celé plochy ponechán pruh o šířce cca 5 m. Upravit využití tohoto území tak, aby nedocházelo k ztěžování přístupu k zastavitelné ploše.
38. Opravit ve výkresech chybnou symbologii lokálního biokoridoru č. 25.
39. Opravit ve výkresech chybné označení navržené čerpací stanice (kanalizační) ČS 20. (Je označena ČST 20.)
40. Opravit vymezení plochy klubovny mysliveckého spolku, která je ve výkresech chybně lokalizována. Klubovna se ve skutečnosti nachází na pozemku parc. č. 1682 v kat. území Orlová. Vyznačena je na pozemcích 1684 a 1685 v kat. území Orlová.
41. Označení navržených ČOV ve výkresech neodpovídá textové části. Prověřit a nesrovnalosti opravit.