

**NÁVRH ZADÁNÍ**  
**ZMĚNY Č. 6 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 výstavby

.....  
Bc. Aleš Grúber

Duben 2019

## 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.....	4
F.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	4
G.	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	5

Zastupitelstvo města Orlové na svém 3. zasedání dne 25. 2. 2019 usnesením č. 057/3 rozhodlo o pořízení změny č. 6 územního plánu Orlové. Zastupitelstvo v rámci tohoto usnesení rozhodlo, že v částech konkrétně vymezených v tomto zadání, mohou být navrženy prvky v podrobnosti regulačního plánu.

## **A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

### **a) Požadavky na urbanistickou koncepci**

1. V souvislosti s plánovaným ukončením těžby uhlí na Dole Lazy prověřit následné využití území dnes chápaného jako zájmové území dolu. V kontextu polohy areálu a dobrého napojení na technickou infrastrukturu přednostně uvažovat o dalším využití areálu dolu a s ohledem na konfiguraci terénu vhodných přilehlých ploch (bývalé odvaly, skládky uhlí apod.), tedy budoucího brownfieldu, nadále pro výrobní funkci.
2. Provéřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 138 a 139 v kat. území Orlová na pozemky s funkčním využitím ZS – zeleň soukromá, která umožní existenci zahrad se zahradními domky. Pozemky jsou tímto způsobem dlouhodobě využívány. V souvislosti s tím z obdobných hledisek prověřit i navazující území.
3. Provéřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2032/4 v kat. území Poruba u Orlové na pozemek s funkčním využitím BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské. V případě že bude z urbanistických hledisek změna vyhodnocena jako přípustná, navrhnout plochu přestavby s tímto způsobem využití. V dnešní době je na pozemku zahrada.
4. Provéřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2793 a 2794 v kat. území Orlová na plochu s funkčním využitím BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské. V souvislosti s tím prověřit i změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2863 v kat. území Orlová, který je situován v ploše BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské, na jinou vhodnou plochu. Jedná se o pozemky stejného vlastníka, který navrhuje, vymezit pro výstavbu část svých pozemků (2793 a 2794), které jsou dopravně dostupné a mají příznivější konfiguraci terénu, a naopak vyjmout z ploch pro bydlení obdobnou část pozemku (2863), který tyto vlastnosti nemá.
5. Provéřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2109 v kat. území Horní Lutyně na plochu s funkčním využitím BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské. V případě že bude z urbanistických hledisek změna vyhodnocena jako přípustná, navrhnout zastavitelnou plochu s tímto způsobem využití.
6. Provéřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2093/1 a 2093/2 v kat. území Horní Lutyně na plochu s funkčním využitím BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské. V souvislosti s tím je nutno navrhnout také úpravu lokálního ÚSES, který na tyto pozemky zasahuje, a posoudit přípustnost takové úpravy. Pozornost je také nutno věnovat stanovenému záplavovému území na Lutyňce. V případě že bude z urbanistických hledisek změna vyhodnocena jako přípustná, navrhnout zastavitelnou plochu s tímto způsobem využití.
7. Provéřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2351/3 v kat. území Horní Lutyně na plochu s funkčním využitím BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské. V případě že bude z urbanistických hledisek změna vyhodnocena jako přípustná, navrhnout zastavitelnou plochu s tímto způsobem využití.
8. Provéřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1017/1 v kat. území Horní Lutyně na plochu s funkčním využitím SM – smíšená obytná – městská. Jedná se o zastavitelnou plochu s funkčním využitím BH – bydlení hromadné. V souvislosti s tím prověřit změnu funkčního využití i u navazujících ploch. Jako podklad lze použít územní studii „Bytové domy Výhoda, ulice Na Vyhlídce, Orlová - Lutyně“, Urbanistické středisko Ostrava, s. r. o., 12/2009.
9. Provéřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 1009/1, 1021/8, 1022/1, a 1022/2 v kat. území Horní Lutyně na plochu s funkčním využitím SM – smíšená obytná – městská. Jedná se o zastavitelnou plochu s funkčním využitím OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura.

Plocha byla původně vymezena pro domov pro seniory. Tento záměr se zde nebude realizovat, proto je vhodné navrhnout nové využití plochy.

10. Provéřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2109 v kat. území Horní Lutyně na plochu s funkčním využitím BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské. V případě že bude z urbanistických hledisek změna vyhodnocena jako přípustná, navrhnout zastavitelnou plochu s tímto způsobem využití. V případě, že plochu nelze využít pro individuální bydlení, prověřit změnu funkčního využití na plochu ZS – zeleň soukromá.
11. Pro plochy hromadného bydlení a smíšené obytné – městské (stávající i případně nově navrhované), v lokalitě Výhoda, navrhnout podmínky pro využití území s cílem omezit nepřiměřenou intenzitu zástavby území. Podmínky pro využití ploch mohou obsahovat, v souladu s usnesením zastupitelstva o pořízení změny územního plánu, prvky náležející svou podrobností regulačnímu plánu. Jako podklad lze použít územní studii „Bytové domy Výhoda, ulice Na Vyhliídce, Orlová - Lutyně“, Urbanistické středisko Ostrava, s. r. o., 12/2009.
12. Aktualizovat vymezení zastavěného území.
13. Aktualizovat funkční vymezení ploch podle aktuálního stavu.
14. Provéřit souladu územního plánu Orlové se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění aktualizace č. 1. V případě potřeby uvést územní plán Orlové do souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.

#### **b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

15. Navrhnout doplnění veřejné infrastruktury, pokud tato potřeba vyplývá z úprav urbanistické koncepce.
16. Provéřit aktuálnost vedení koridoru pro vedení VVN 400 kV EDĚ – Nošovice. V případě identifikace odchylek uvést vymezení koridoru do souladu s upraveným záměrem ČEPS, a. s.

#### **c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

17. Zpracovat do územního plánu výstupy „Územní studie krajiny správního obvodu ORP Orlová“.
18. V souvislosti s požadavkem č. 6 prověřit případné úpravy lokálního biocentra č. 12.

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

19. 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**

20. 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**

21. 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**

22. 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**

23. Zachovat současné uspořádání obsahu územního plánu Orlové, včetně výkresů a jejich měřítek.

24. Změna územního plánu bude předána ve dvou vyhotoveních.

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

25. Požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, potažmo vlivů na udržitelný rozvoj území, se neočekává. Zadání sice obsahuje požadavek související s výrobní funkcí, ale vzhledem ke stávajícímu využití území (černouhelný důl a navazující odvaly) se jedná spíše o potvrzení výrobní funkce v území (v současné době těžký průmysl), než o vymezení nové plochy. Není zde předpoklad významnějších vlivů na životní prostředí než při současném využití.