

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ODRY

Návrh zadání územního plánu upravený na základě projednání dle ust. § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů zpracovaný v souladu s ust. § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Odry
Pořizovatel: Městský úřad Odry, stavební úřad
Datum: říjen 2016
Zpracovala: Ing. Nina Havlíková

OBSAH:

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
 - a.1) požadavky na urbanistickou koncepci
 - a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
 - a.2.1) požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu
 - a.2.2) požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu
 - a.2.3) požadavky na veřejné občanské vybavení
 - a.2.4) požadavky na veřejná prostranství
 - a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny
 - a.4) další požadavky
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- 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
- e) požadavky na zpracování variant řešení
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Zadání územního plánu Odry

Městský úřad Odry, stavební úřad, jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona, je na základě ust. § 6 odst. 1 písm. a) stavebního zákona pořizovatelem územně plánovací dokumentace města Odry.

Zastupitelstvo města Odry dne 27. ledna 2016 rozhodlo v souladu s ust. § 44 písm. a) stavebního zákona, usnesením č. 18/11/2016, o pořízení nového Územního plánu Odry (dále jen „ÚPO“).

Hlavní cíle řešení nového územního plánu:

- vytvoření předpokladů pro harmonický rozvoj obecního organismu při respektování kvality životního prostředí, podmínek pro příznivý hospodářský rozvoj sídla, soudržnost společenství obyvatel území, historických hodnot a stávajících kulturních hodnot, kdy nově navržené řešení má vést ke zlepšení stavu ve všech složkách procesu urbanizace,
- stanovení účelného využití a prostorového uspořádání území obcí pro vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii území, jeho hodnoty a nové společensko-ekonomické podmínky;
- stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území,
- vymezení územního systému ekologické stability a vymezení veřejné infrastruktury, veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací,
- vymezení limitů využití území.

Územní plán bude zpracován pro celé správní území města Odry, jedná se tedy o katastrální území Odry, Loučky nad Odrou, Pohoř, Tošovice, Dobešov, Veselí u Oder, Klokočůvek, Kamenka o celkové rozloze 6571 ha. Bude vypracován nad digitalizovanými katastrálními mapami.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a.1) požadavky na urbanistickou koncepci

- prověřit možnosti řešení uvedených problémů či záměrů v dále specifikovaných oblastech;
- posoudit potřebu rozvojových ploch úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce, vymezit potřebné plochy v návaznosti na zastavěné území obce;
- při navrhovaných úpravách zachovat prostupnost krajiny pro turistiku i cykloturistiku a zemědělskou účelovou dopravu;
- zahájení výstavby v návrhových plochách podmínit připraveností potřebné technické infrastruktury (např. etapizací);
- celé řešené území členit na plochy s rozdílným způsobem využití; vymezovat plochy koncepčně, jen pokud je to účelné vymezit plochy menší než 2000 m²;
- pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanovit podmínky využití, tj. určení převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití (podmíněná přípustnost využití bude územním plánem definována); stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití plochy, pohledové bariéry v nezastavěném území); vytipovat hodnotné urbanistické celky a stanovit způsob jejich ochrany (podmínky pro prostorové uspořádání);
- vycházet ze současné urbanistické koncepce a z charakteru a struktury okolní zástavby, respektovat rozvolněnou zástavbu a urbanistický charakter zástavby;
- vymezit zastavěné území;
- ve vymezených zastavitelných plochách zohlednit pozemky s platným územním rozhodnutím (ponechat zastavitelnou plochu);
- plochy zastavěného území navrhnou s ohledem na využívání ploch;
- zastavitelné plochy (rozvojové plochy) budou navrženy převážně v těsné návaznosti na zastavěné území obce a s důrazem na respektování stávající urbanistické struktury; případný návrh ploch přestavby vyplyne z řešení územního plánu a jeho projednání;
- v krajině nevytvářet nová sídla a samoty;
- v přirozených záplavových územích vodních toků nenavrhovat zastavitelné plochy;
- řešit koncepci systému sídelní zeleně a její návaznost na systém zeleně v nezastavěném území;
- v řešeném území limitovat činnosti, které mohou poškozovat ovzduší, vodu, půdu a navrhnout nebo jmenovat opatření, která zlepšují čistotu ovzduší, vody, půdy – např. vybudování systému odvádění a čištění odpadních vod, rozšíření plynovodní sítě;
- respektovat vymezení i ochranné podmínky přírodního parku;
- navrhnout liniové výsadby dřevin z důvodu krajinnotvorných, ochranných a hygienických;
- vodní toky nenavrhovat k zatrubnění; respektovat nezastavěný volný prostor o šířce cca 6-8 m od břehové hrany toků pro provádění údržby toků a zajištění přístupu k nim.

Bydlení:

- posoudit a případně navrhnout nové plochy pro bydlení, případně smíšené obytné;
- prověřit plochy navržené stávajícím územním plánem, zda jsou na základě změn v území vhodné k bytové výstavbě a případně je navrhnout nově;
- po posouzení navrhnout především individuální formy bydlení – rodinné domy;
- počítat především s individuálními formami bydlení – rodinnými domy, preferovat dostavbu proluk, prověřit, případně navrhnout nové plochy k bydlení;
- v krajině nebudou vytvářena nová sídla a samoty;
- v územním plánu vyznačit všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby a zpracovat tabulku s jejich výčtem, výměrou a charakteristikou;
- Pro zastavitelná území větší nebo rovna 10 ha zpracovat tabulku dle přílohy č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Rekreace a cestovní ruch:

- prověřit stávající a posoudit doplnění o nové místní cyklistické a turistické trasy; prověřit a případně navrhnout nové hipotrazy;
- preferovat pro cestovní ruch a rekreaci využití stávajícího bytového fondu a občanské vybavenosti, zohlednit uvedené v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- posoudit možnost umístění turistických zařízení a zohlednit uvedené v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- regulovat využití nezastavěného území pro rekreační účely;
- **nepovolit vznik nových lokalit určených pro rodinnou rekreaci ani rozšíření stávajících ploch pro rodinnou rekreaci v lokalitách, kde by to bylo v rozporu se ZÚR;**
- vymezit plochy vhodné pro rozvoj agroturistiky;
- respektovat případné požadavky na výstavbu ubytovacích a turistických zařízení v návaznosti na zastavěné území;
- vymezit a navrhnout ve vazbě na turistické a cyklistické trasy vhodná místa pro odpočívadla v krajině;

Občanské vybavení:

- stávající zařízení občanské vybavenosti považovat za územně stabilizovaná
- prověřit zařazení původních objektů občanské vybavenosti (školy, školky) ve všech místních částech;
- posoudit a případně navrhnout plochu vhodnou pro startovací byty, byty pro seniory atd.;
- posoudit možnost návrhu parkovacích ploch pro stávající občanskou vybavenost;
- posoudit stávající a případně navrhnout vhodnou plochu pro volnočasové aktivity obyvatel, především děti (skatepark);
- stanovit podmínky pro umístění občanského vybavení v plochách s rozdílným způsobem využití.
- navrhnout a prověřit plochu pro hřbitov;
- prověřit a případně doplnit stávající objekty a plochy občanské vybavenosti;
- posoudit a navrhnout možné plochy umístění útulku pro psy, případně stanovit podmínky pro umístění útulku pro psy v plochách s rozdílným způsobem využití.

Veřejná prostranství

- respektovat stávající plochy veřejných prostranství a v souvislosti s vymezováním zastavitelných ploch navrhnout další potřebná minimálně ve stanoveném rozsahu;
- vymezit a případně navrhnout doplnění veřejného prostranství;
- posoudit a případně navrhnout nové plochy veřejné zeleně.

Výroba a skladování:

- stávající areály výroby, zemědělské výroby, skladování a podnikání, považovat za územně stabilizované;
- posoudit potřebu a případně navrhnout rozšíření ploch výroby v rámci stávajících areálů a v plochách brownfields;
- prověřit plochy navržené stávajícím územním plánem, případně je převzít do ÚPO;
- při návrhu nové plochy a rozšiřování stávajících výrobních areálů řešit návrh ochranné zeleně popřípadě navrhnout procentuálního zastoupení zeleně v rámci plochy výroby;
- prověřit možnost umístění menších provozoven bez negativního ovlivnění okolí i v ploše smíšené obytné, popř. výjimečně i v ploše bydlení;
- výrobu situovat tak, aby nedocházelo k hygienickému obtěžování obytné zástavby a občanské vybavenosti;
- kolem výrobních a skladových ploch vymezit ochranná pásma maximálního vlivu na životní prostředí; negativní vlivy funkčního využití ploch výroby a skladování nesmí na hranici těchto navržených pásem přesahovat hygienické limity pro chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví;
- nové plochy a při rozšiřování stávajících výrobních areálů řešit návrh „ochranné“ či „estetické“ zeleně.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:

Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“) byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj, schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015.

Pro území obce platí obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které budou respektovány:

(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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(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.

(15) Předcházet 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.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů.

(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.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.

(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.

(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.

(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.

(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.

(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).

(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.

(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.

(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.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) Zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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.

(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.

(29) 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.

(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.

(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.

(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.

Uvedené úkoly jsou již zpracovány a v souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací. Nový územní plán bude vycházet v souladu se stanovenou koncepcí v platné územně plánovací dokumentaci a aktualizovaných bodů PÚR.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Město Odry leží v rozvojové ose OS 10 (Katowice-) hranice Polsko/ČR – Ostrava - Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (- Bratislava), jejíž vymezení je definováno jako „obce mimo rozvojové oblasti s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2, rychlostní silnice R35, R 46 a R48 a železniční trať č. 270 v úseku Bohumín – Lipník nad Bečvou – Olomouc.“ Úkolem územního plánování v OS 10 je vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové osy.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury:

PÚR ČR vymezuje koridor vysokorychlostní dopravy VR1 Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR/Polsko, který zasahuje částečně do jižní části katastrálního území města Odry. Pro koridor VR1 jsou úkoly pro územní plánování – „Provéřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv.“

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „ZÚR MSK MSK“) byly dne 22. 12. 2010 schváleny usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 16/1426, s účinností od 4. 2. 2011.

ZÚR MSK stanovují priority územního plánování kraje, které budou plně respektovány:

- regulace extenzivního rozvoje sídel včetně vzniku nových suburbánních zón, efektivní využívání zastavěného území, preference rekonstrukce nevyužívaných ploch a areálů před výstavbou ve volné krajině;
- ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod;
- Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:
 1. Dokončení dopravního napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu.
 - trasa dálnice a územní rezerva VRT je v ÚPO již obsažena – zadání ÚPO obsahuje pokyny pro její aktualizaci.
 - 2. Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení západní části kraje (ORP Krnov, ORP Bruntál, ORP Rýmařov, ORP Vítkov) s krajským městem a s přilehlým územím ČR (Olomoucký kraj) a Polska.
 - územím obce prochází stabilizovaná silnice I. třídy, která spojuje ORP Odry s ORP Hranice; uvedené silnice jsou v ÚPO stabilizovány. Územím prochází záměr obchvat města Odry I/47.
 - 3. Vytvoření podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.
 - netýká se řešeného území
 - 4. Vytvoření podmínek pro rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou: kooperačních vazeb velkých měst a správních center v pásech koncentrovaného osídlení ve východní části

kraje: rozvoje sídelní, výrobní a obslužné funkce spádových sídel v západní části MSK (Osoblaha, Krnov, Bruntál, Vrbno pod Pradědem, Rýmařov, Vítkov).

- netýká se řešeného území

5. Regulace extenzivního rozvoje sídel včetně vzniku nových suburbánních zón, efektivní využívání zastavěného území, preference rekonstrukce nevyužívaných ploch a areálů před výstavbou ve volné krajině.

- ÚPO uvedené respektuje, zadání obsahuje pokyny pro efektivní využívání území včetně ostatních požadavků na urbanistickou koncepci – ad a.1)

6. Ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod.

- zadání ÚPO uvedené respektuje, je navržen systém likvidace odpadních vod, napojení na vodovod.

7. Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravských Beskyd, Oderských vrchů, Nízkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny; vytváření podmínek pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.

- zadání ÚPO nenavrhuje plochy rekreace, respektuje kulturní památky na celém území

ORP.

8. Zamezení rozšiřování stávajících a vzniku nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci v nejvíce exponovaných prostorech.

- zadání ÚPO neobsahuje omezení výstavby staveb pro rodinnou (individuální) rekreaci, plochy pro umístění objektů individuální rekreace na exponovaných místech nenavrhuje.

9. Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy.

- netýká se řešeného území

10. Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy) v návaznosti na:

– ostatní dopravní systémy kraje;

– systém pěších a cyklistických tras přilehlého území ČR, Slovenska a Polska;

- včetně preference jejich vymezování formou samostatných stezek s využitím vybraných místních a účelových komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.

- ÚPO uvedené podporuje.

11. Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch ve vazbě na vlastnosti a požadavky okolního území.

- zadání ÚPO obsahuje pokyny k opětovnému využívání tzv. brownfields.

12. Stabilizace a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí především v centrální a východní části kraje. Vytváření podmínek pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů.

-zadání ÚPO obsahuje pokyny, kdy návrhové plochy jsou od stávajících a návrhových ploch výroby a dopravy odděleny pásy zeleně

13. Ochrana výjimečných přírodních hodnot území (zejména CHKO Beskydy, CHKO Poodří a CHKO Jeseníky) včetně ochrany pohledového obrazu významných krajinných horizontů a významných krajinných, resp. kulturně historických dominant. Při vymezování nových rozvojových aktivit zajistit udržení prostupnosti krajiny a zachování režimu povrchových a podzemních vod (zejména v CHKO Poodří a na přítocích Odry).

- na území ORP zasahuje systém NATURA 2000 – EVL Horní Odry, prochází jím řeka Odry, která je vymezena jako regionální biokoridor, dále regionální biocentrum v návaznosti na lokální systém ekologické stability; výstavba není v této oblasti navrhována.

14. Preventivní ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod na civilizačních, kulturních a přírodních hodnotách území kraje.

- rozvojové plochy ve stávajícím územním plánu byly vymezeny před stanovením záplavového území, budou prověřeny a případně nebudou do nového ÚPO převzaty.

15. Respektování zájmů obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

- limity ochrany a obrany obyvatelstva budou respektovány

15a. Ochrana a využívání zdrojů černého uhlí v souladu s principy udržitelného rozvoje.
- netýká se řešeného území

Město Odry leží v rozvojové ose OS 10 (Katowice-) hranice Polsko/ČR – Ostrava - Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (- Bratislava), kromě podmínek rozvojové osy republikového významu v PÚR ČR jsou stanoveny další požadavky pro rozhodování o změnách v území:

- existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;
- preference lokalit dříve zastavěných nebo nevyužívaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
- preference lokalit mimo stanovená záplavová území;
- minimalizace záborů nejkvalitnějšího ZPF (I. a II. třída ochrany);
- zamezit rozšiřování stávajících a vzniku nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci. Přírůstek kapacit rodinné rekreace realizovat výhradně přeměnou objektů původní zástavby na rekreační chalupy;
- koordinovat opatření na ochranu území před povodněmi a vymezit pro tento účel nezbytné plochy;
- vymezit v odpovídajícím rozsahu plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:

- ostatní stavby umisťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území;
- pro občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, nové zastavitelné plochy vymezovat především v návaznosti na zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti lokality a dalších podmínek ochrany přírodních a estetických hodnot krajiny;
- pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat ploch a areálů brownfields;
- nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci ani zahušťování zástavby na území obce Odry, k.ú. Klokočůvek;
- chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, jejichž důsledkem je: snížení stupně ekologické stability těchto ploch a znemožnění budoucího založení vymezené skladebné části ÚSES nebo souvislé propojení biokoridorem v požadovaných prostorových parametrech;
- podporovat opatření k posilování retenční schopnosti území;
- minimalizovat zásahy do lesních porostů;
- chránit plochy morfologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod pro případné budoucí využití omezeného vodního bohatství;
- při upřesňování vymezení ploch a koridorů v ÚPD obcí, minimalizovat zásahy do limitů, vyplývajících z ochrany přírodních hodnot a vlastnosti území;
- chránit historické krajinné struktury (plužina, kamenice, kamenné zídky).

V ZÚR MSK jsou pro území Odry vymezené tyto veřejně prospěšné stavby (VPS) a opatření (VPO):

- VPS D52 – I/47 Odry, východní obchvat, dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy
- VPO 121 – RBC 176 - Emauzské rybníky
- VPO 147 – RBC 177 – Kletenský les
- VPO 179 – RBC 406 – Na Čermence
- VPO 187 – RBC 175 – Nad Emauzy
- VPO 220 – RBC 1560 – Suchá Dora
- VPO 244 – RBC 1964 – U Jakubčovic
- VPO 249 – RBC U Oder
- VPO 524 – RBK RK 937

- VPO 525 – RBK RK 938
- VPO 526 – RBK RK 1524
- VPO 527 – RBK RK 1522
- VPO 528 – RBK RK 1525
- VPO 529 – RBK RK 1528 + RK 1529
- VPO 530 – RBK RK 1527
- VPO 533 – RBK
- VPO 599 – RBK RK 944
- VPO 600 – RBK RK 1530
- VPO 641 – RBK RK 1525

V ZÚR MSK jsou pro město Odry vymezeny následující územní rezervy:

- územní rezervy pro záměry nadmístního významu: D506 – III/44015 Klokočov – Spálov, přeložka (v případě realizace vodní nádrže Spálov), dvoupruhová směrově nedělená silnice III. třídy;
- D52 – I/47 Odry, východní obchvat, dvoupruhová směrová nedělená silnice I. třídy
- územní rezervy pro záměry mezinárodního a republikového významu: D507 – vysokorychlostní trať (VRT) Běloutín – Ostrava, nová stavba;
- územní rezervy: AV505 – vodní nádrž Spálov na Odře.

Plochy a koridory k prověření územní studií:

ZÚR MSK vymezují plochy a koridory, v nichž je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. V řešeném území je v k.ú. Odry (Klokočůvek) vymezena studie č. 1- Prověření potřeby případné realizace vodní nádrže Spálov na Odře a jejich územních a environmentálních důsledků.

Území města Odry (k.ú. Odry, Dobešov, Kamenka, Klokočůvek, Loučky nad Odrou, Pohoř, Tošovice, Veselí u Oder) je zařazeno do oblasti krajinného rázu Nízký Jeseník, jižní část k.ú. Odry zasahuje okrajově do oblasti Oderská brána.

Pro krajinnou oblast Nízký Jeseník a Oderská brána jsou společně tyto zásady pro rozhodování v území (mimo zásad platných pro typ krajiny):

- novou zástavbu umísťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území;
- v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury riziko narušení minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst;
- chránit historické krajinné struktury (plužina, kamenice, kamenné zídky).

Pro krajinnou oblast Oderská brána jsou stanoveny specifické zásady pro rozhodování v území (mimo zásad platných pro typy krajiny):

- chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz údolní nivy Odry a významných krajinných horizontů (Oderské vrchy);
- chránit přírodní a přírodě blízké ekosystémy vázané na říční nivu Odry.

Pro krajinnou oblast Nízký Jeseník jsou stanoveny specifické zásady pro rozhodování v území (mimo zásad platných pro typy krajiny):

- chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. Kulturně historických dominant;
- chránit historické, architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel včetně jejich vnějšího obrazu;

- ochrana místních kulturně historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb;
- dle možností korigovat nevhodné změny vnějšího obrazu sídel vzniklé zástavbou z druhé poloviny 20. století.

Na území města Odry (zastavěné území obce, část k.ú. Loučky nad Odrou) je zastoupen typ sídelní krajiny, kde jsou stanoveny zásady pro rozhodování o změnách v území:

- pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, zastavitelné plochy vymezovat především v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny;
- chránit plochy stávající městské zeleně;
- při vymezování nových zastavitelných území:
 - důsledně ověřovat vizuální vliv nové zástavby na vnější obraz sídla a jeho kulturně historické dominanty;
 - podporovat vymezování ploch veřejné zeleně;
 - podporovat vymezování nových veřejných prostranství;
- pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat ploch areálů brownfields;
- podpora asanace, rekultivace a revitalizace ploch starých ekologických zátěží.

Převládající krajinný typ na území k.ú. Klokočůvek, Loučky nad Odrou je zastoupen krajinou leso – luční, pro k.ú. Dobešov, Veselí u Oder, Pohoř, Tošovice, Kamenka se jedná o krajinný typ zemědělská harmonická krajina. Pro tyto krajinné typy jsou stanoveny společné zásady pro rozhodování o změnách v území:

- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny
- pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění pohledové exponovatelnosti a citlivosti lokalit a dalších podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny;
- o umístění kapacitních rekreačních zařízení a sportovně rekreačních areálů (vč. navazující dopravní a technické infrastruktury) rozhodovat výhradně na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. Kulturně historických dominant, v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury toto riziko minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezováním koridoru trasy a lokalizaci stožárových míst;
- nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci ani zahušťování zástavby v těchto lokalitách.

Pro krajinný typ krajiny leso – luční jsou stanoveny specifické zásady pro rozhodování v území:

- zachovat vyvážený poměr ploch lesních a trvalých travních porostů;
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel včetně vnějšího obrazu sídla.

Pro krajinný typ krajiny zemědělské harmonické jsou stanoveny specifické zásady pro rozhodování v území:

- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel;
- stabilizovat stávající poměr ploch zemědělských kultur, lesa, vodních ploch a zástavby;

- nepřipouštět nové rozsáhlejší rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území zejména v pohledově exponovaných územích;
- pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat ploch a areálů brownfields;
- chránit plochy rozptýlené krajinné zeleně a trvalých zemědělských kultur (trvalé travní porosty, sady, zahrady).

ZÚR MSK dále stanovují požadavky na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezení ploch a koridorů pro:

- a) cyklotrasy: Střecha Evropy - státní hranice ČR/Polsko – Krnov – Slezská Harta – Budišov nad Budišovkou – Odry (-Hranice)
- b) protipovodňovou ochranu: Opatření k ochraně před extrémními vodními stavy v povodí horního toku Odry a jejích přítoků

Návrh ÚP Odry zpracovat v souladu s požadavky a podmínkami stanovených v ZÚR. Tyto podmínky a požadavky budou projektantem plně respektovány.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů:

Pro řešené území jsou pořízeny územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Odry.

Limity využití území jsou pro pořizovatele a projektanta územně plánovací dokumentace závazné, budou tedy respektovány a zakresleny, případně doplněny do ÚPO.

Jedná se zejména o limity:

- ochranné pásmo silnice I. II. a III. třídy
- ochranné pásmo železnice
- ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení a vedení
- ochranné pásmo a bezpečnostní pásmo plynovodu a zařízení
- ochranné pásmo el. vedení a zařízení
- distribuční trafostanice, vč. ochranného pásma
- radioreléové trasy
- ochranné pásmo radarového zařízení
- ochranné pásmo letiště
- ochranné pásmo vodního zdroje I a II stupně
- vodojem
- stanovené velkoplošné chráněné území přírody - Přírodní park Oderské vrchy
- území NATURA 2000
- regionální územní systém ekologické stability
- lokální územní systém ekologické stability
- migrační koridory a osy
- významné krajinné prvky
- přírodní památky
- přírodní rezervace
- přírodní park
- památné stromy
- záplavové území Q100
- aktivní zóna záplavového území
- pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- odvodňovací zařízení
- pozemky určené k plnění funkce lesa včetně pásma 50 metrů od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa

- zájmové území Ministerstva obrany (§ 175 odst. 1 stavebního zákona), v němž lze v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu na základě stanoviska tohoto dotčeného orgánu omezit změny účelu využití území a civilní investiční výstavbu
- hranice městské památkové zóny
- nemovité kulturní památky
- válečné hroby
- ochranné pásmo hřbitova
- archeologická naleziště
- stará důlní díla
- poddolovaná území
- chráněná ložisková území
- hranice zastavěného území
- vydaná územní rozhodnutí

Ochrana kulturních hodnot

- urbanistické hodnoty území: zakreslit hranici městské památkové zóny s vyznačením památkově chráněných objektů v této zóně, v místních částech vyznačit kulturní památky, případně jinak hodnotné stavby, historická místa atd.;
- pro jednotlivé památky místního významu, popřípadě další hodnotné stavby i urbanisticky hodnotné lokality stanovit podmínky pro umístování staveb, změny staveb nebo změny využití území v jejich blízkosti s cílem zachovat dochované hodnoty – celkový ráz prostředí a jedinečnost místa.

Ochrana veřejného zdraví

- Při návrhu rozvojových ploch pro bydlení, včetně návrhu dopravní obslužnosti těchto ploch řešit ochranu obyvatel před škodlivými účinky hluku a vibrací dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů.

Zájmy obrany státu

- Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení §37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 103).

Vzhledem k tomu, že ochranná pásma se dotýkají celého správního území, zapracovat tento limit do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu. „Celé správní území je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“. (Podle ustanovení §37 zákona č.49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.)

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

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 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zpracovat do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

Zájmy civilní ochrany

- v území se nachází objekt civilní ochrany – plochy dočasněho ukládání odpadů vzniklých při mimořádné události nebo krizové situaci a asanaci území. Tyto plochy zahrnout jako plochy asanačních území.

Protipovodňová ochrana

- respektovat záplavové území vodního toku a navrhnout případně protipovodňovou ochranu.

Ochrana ložisek nerostných surovin

- respektovat ložiska nerostných surovin.

Sesuvná a poddolovaná území

- v řešeném území jsou evidovány svahové nestability a sesuvná území. Sesuvná území budou zakreslena v grafické části a současně budou uvedena v odůvodnění ÚPO.

Některé problémy jsou v platném územním plánu již řešeny, ale dosud nebyly realizovány. Jedná se o tyto záměry (problémy):

- dobudování kanalizační sítě včetně místních částí
- vybudování a rozšíření vodovodů
- regenerace náměstí, památek v ochranné zóně
- zasíťování lokalit vhodných k výstavbě RD
- vybudování multifunkčního domu, multifunkční skatepark.

Dále byly vytypovány tyto problémy k řešení:

- Nízká ekologická stabilita území – umísťovat záměry mimo ekologicky nejstabilnější plochy, zajistit ochranu VKP, lesních porostů a rozvoj ÚSES. Využít ÚP a KPÚ k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.
- Nízká výměra lesních porostů - V rámci ÚP především zde dbát na ochranu těchto lesních porostů a záměry plánovat mimo PUPFL.
- Zastavěné území v záplavové zóně Q_{100} a v aktivní zóně – V rámci zpracování ÚP je nutno respektovat tato území především jako limit pro výstavbu objektů pro bydlení a průmysl a určit odpovídající využití (zemědělství apod.).
- V obcích, kde hladina Q_{100} a aktivní zóna zasahuje do zastavěného území, navrhnout opatření na ochranu majetku státu, obcí a obyvatel a nerozšiřovat zastavitelné území do těchto ploch.
- Provéřit návrhové plochy v oblastech s nově stanoveným záplavovým územím.
- Nové protipovodňové opatření lokálního charakteru navrhnout jen tak, aby se problém nepřenesl níže po toku.
- Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody.

- Modernizace stávajících ČOV a dokončení výstavby čistíren odpadních vod, realizace místních kanalizací a ČOV v menších sídlech.
- Zajistit dostatečné plochy pro zvýšení lesnatosti a výsadbu účelové zeleně, například pásů zeleně podél průmyslových areálů, podél komunikací a na návětrných stranách obcí, s celou řadou pozitivních dopadů na životní prostředí (např. zachycení a snížení prašnosti v ovzduší, omezení hluku).
- V oblastech se zhoršenou kvalitou ovzduší obzvláště citlivě vyhodnocovat vznik nových průmyslových zón a zvážit, zda povolit výstavbu nebo rozšíření kapacity stávajících stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší.
- V blízkosti významných komunikací zvážit odsun stavební čáry pro novou výstavbu.
- Zajistit plochy a koridory technické infrastruktury (plynofikace), především pro obce v oblastech se zhoršenou kvalitou ovzduší nebo s trvale nepříznivými rozptylovými podmínkami.
- V rámci územních plánů obcí vytipovat a vymežit vhodné plochy pro umístění zařízení pro kompostování biomasy (a případně i bioplynové stanice) s ohledem na hygienické požadavky.
- Z hlediska krajinného rázu představuje významné ohrožení propojování sídel a expanze staveb do volné krajiny.
- Minimalizovat zábory zemědělské půdy a zejména zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou.
- Využívat především stávající plochy, které jsou již vyjmuty ze zemědělského půdního fondu.
- Hlavní existující dopravní závady (průtahy obcemi, nevhodné křížení komunikací apod.),
- V návaznosti na připravované stavby i dořešení nového napojení původních komunikací.
- Ke zlepšení dostupnosti a zkvalitnění silniční sítě vymežit vhodné plochy pro budování nových, případně rozšíření stávajících ploch pro odstavná stání a garáže.
- V rámci suburbanizačních procesů v Ostravě a v souvislosti s dostavěnou dálnicí D1 navrhnout vhodné plochy pro výstavbu rodných domů včetně navazující infrastruktury.
- Dobudovat ubytovací zařízení pro seniory, především domov pro seniory a DPS,
- Dle potřeby jednotlivých obcí zajistit a zvýšit technickou vybavenost obcí (napojení na ZP, odkanalizování, vodovodní řád...)
- Vymezení ploch pro nové sportovně-rekreační a volnočasové objekty či areály, popř. rozšíření stávajících.
- Rozšíření stávajících ubytovacích a stravovacích kapacit, vymezení nových ploch pro ubytovací a stravovací zařízení.
- V rámci ORP Odry je třeba posílit tvorbu pracovních míst a zabránit respektive zvrátit odliv pracovní síly - intenzivnější využití stávajících ploch pro podnikání a využití brownfields (především bývalé zemědělské objekty) a v případě ORP Odry je vhodný i extenzivní rozvoj průmyslových zón.

Prověřit a respektovat uvedené okruhy problémů a požadavků. Problémy a požadavky, které vyplývají pro řešení ÚPO, týkající se jednotlivých oblastí řešení územního plánu jsou blíže specifikovány v jednotlivých kapitolách zadání ÚPO.

Limity využití území jsou pro pořizovatele a projektanta územně plánovací dokumentace závazné, budou tedy respektovány a případně doplněny v ÚPO.

- dle ÚAP a doplňujících rozborů a průzkumů a dotazníkového šetření u občanů řešit následující urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území rizikovými přírodními vlivy:
- v návaznosti na zastavěné území se nenachází území, kde by změna ve využití nebyla chráněna limity;
- u vymezení rozvojových ploch vycházet ze vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, tj. navrhnou rozsah tak, aby chráněná území byla ovlivněna v co nejmenší míře;
- vytvořit územní podmínky pro řešení následujících závad:

- dopravní – chybí napojení výrobních ploch na hlavní komunikaci, propojení obcí Heřmanice – Tošovice, propojení obcí Tošovice – Jestřabí, propojení obcí Jestřabí – Pohoř, absence parkovacích a odstavných stání;
- hygienické – chybějící veřejná kanalizace s ČOV v místních částech, stávající výrobní areály v těsné blízkosti bydlení;
- urbanistické – omezená možnost přirozeného rozrůstání sídla kvůli záplavovému území;
- ohrožení povodněmi a rizikovými přírodními jevy - vymezit vhodná opatření proti vodní a větrné erozi, ke zvýšení vsakovacích schopností krajiny; opatření pro ochranu zastavěného území v záplavovém území.

Další požadavky:

Dalším podkladem pro vypracování územního plánu Odry budou uplatněné připomínky veřejnosti, požadavky dotčených orgánů a krajského úřadu na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu při projednání návrhu zadání územního plánu Odry podle ust. § 47 stavebního zákona a projektantem zpracované doplňující rozborů a průzkumy.

Řešení územního plánu Odry koordinovat s řešením schválených územně plánovacích dokumentací sousedních obcí a zajistit návaznost řešení na hranicích správního území.

V řešení územního plánu Odry zohlednit také koncepční dokumenty Moravskoslezského kraje, mimo jiné také:

- „Územní studie cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje“ (T-plan, s.r.o., květen 2013)
- „Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje“ (Institut regionálních informací s.r.o., aktualizace 2014).

a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

a.2.1) požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

Veřejná infrastruktura:

- navrhnout řešení nevyhovující technické infrastruktury, zejména návrh celkového odkanalizování místních částí obce (plochy pro dílčí ČOV);
- pro nové zastavitelné plochy navrhnout napojení na stávající a navrhovanou technickou infrastrukturu;
- dále dle kapitoly a.1.) zadání ÚPO.

Dopravní infrastruktura

- vycházet z Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje a Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje;
- stabilizovat hlavní účelové komunikace v krajině, navrhnout nové cesty, pokud je to nezbytné;
- u všech objektů a areálů v navrhovaných plochách občanského vybavení, výrobních, smíšených uvažovat s parkováním na vlastním pozemku, v kapacitách odpovídajících počtu zaměstnanců a návštěvníků těchto zařízení, při aktuálním stavu motorizace. Parkoviště řešit pokud možno přímo na pozemcích těchto zařízení;
- místní cyklistické a turistické trasy, požadavky v kapitole a.1.) zadání ÚPO – „Rekreace a cestovní ruch“;
- zakreslit a respektovat ochranné pásmo silnice I. třídy – dle ust. 30, odst. 2, písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
- provést zařídění místních komunikací (MK) dle ČSN 73 6110 a navrhnout dobudování sítě MK, zařadit účelové komunikace;
- při návrhu zastavitelných ploch a jejich dopravního napojení postupovat v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a platnou ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“;
- u nových ploch pro bydlení dle ust. § 20 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, dodržet soulad komunikačního systému pozemních komunikací s platnou ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“ a stanovit minimální šíři uličního prostoru (zejména odstup oplocení a dalších

pevných překážek) s ohledem na provoz na budoucích komunikacích, nezbytné manipulační plochy zimní údržby (plochy pro odklizení sněhu), rozhledy v křižovatkách, přípojky infrastruktury, apod. Při stanovení šíře uličního prostoru je nutno respektovat i podmínky pro stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství dle ust. § 22 citované vyhlášky,

- případná nově navrhovaná přípojení k silnici I. třídy navrhnout dle ustanovení ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ ČSN 136102 „Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“ (zejména s ohledem na minimální vzdálenosti mezi křižovatkami) a ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“,
 - u případného návrhu zastavitelné plochy s přípustnou funkcí bydlení, pro tělovýchovu a sport, ve stávajícím ochranném pásmu silnice, uvést jako podmíněčně přípustné toto využití za předpokladu splnění hygienických limitů z vlivů provozu dopravy.
 - prověřit a navrhnout náhradní plochu za garáže zahrnuté do koridoru pro přeložku silnice I/47
- a.2.2) požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu*

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

- vycházet z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje a z informací provozovatele vodovodu;
- respektovat stávající systém zásobování pitnou vodou z místních zdrojů;
- navržená zastavitelná území napojit na veřejný vodovod (navrhnout rozšíření vodovodního řadu);
- navrhnout napojení nenapojených částí obce na vodovod i v místních částech;
- při návrhu nových napojení na vodovod navrhnou případná zařízení pro vodovod, nutných pro dodržení tlakových podmínek;
- sítě vodovodních řadů zařadit do VPS.

Odvádění a čištění odpadních vod

- navrhnout splaškovou kanalizace, zahrnout možnost napojení rozvojových ploch na navrhovanou kanalizaci, prověřit stávající plochy pro čistírnu odpadních vod, případně navrhnout nové plochy;
- zahrnout navrhované kanalizační řady (koridor) mezi veřejně prospěšné stavby;
- vyznačit plochy odvodněné melioračním zařízením, případný zábor meliorovaných ploch vymežit v grafické i textové části územního plánu.

Zásobování elektrickou energií

- případnou potřebu transformačního výkonu pro navržená zastavitelná území zajistit návrhem nových trafostanic nebo zvýšením transformačního výkonu stávajících trafostanic;
- respektovat stávající vedení, včetně příslušných ochranných pásem.

Zásobování plynem

- posoudit možnost a případně navrhnout plynofikaci rozvojových ploch;
- zahrnout navrhovaný koridor mezi veřejně prospěšné stavby.

Zásobování teplem

- prověřit a případně navrhnout trasy centrálního vytápění.

Přenos informací

- respektovat a vyznačit radioreléové paprsky a dálkové komunikační vedení;
- respektovat a označit ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení.

Nakládání s odpady

- respektovat stávající systém likvidace komunálního odpadu mimo řešené území;
- prověřit možnost umístění kompostárny návrhem plochy nebo stanovenými podmínkami pro využití ploch.

*a.2.3) požadavky na veřejné občanské vybavení***Občanské vybavení**

- Koncepce občanského vybavení se nemění, zohlednit požadavky uvedené v kapitole a.1.) zadání ÚPO.

*a.2.4) požadavky na veřejná prostranství***Veřejná prostranství**

- Koncepce veřejných prostranství se nemění, zohlednit požadavky uvedené v kapitole a.1.) zadání ÚPO;
- všechny objekty a areály v navrhovaných plochách komerčních, občanského vybavení, výrobních, smíšených musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku, v kapacitách odpovídajících počtu zaměstnanců a návštěvníků těchto zařízení, při aktuální motorizaci. Parkoviště je nutno řešit přímo na pozemcích těchto zařízení (požadavek zahrnout do územního plánu),
- posoudit možnost umístění parkovacích ploch u objektů občanské vybavenosti, u nových parkovišť je třeba dbát na přiměřené ozelenění;
- prověřit stávající parkoviště a případně navrhnout nové plochy.

a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- vycházet ze současné koncepce platného územního plánu;
- návrh ÚPO řešit v souladu s hodnotami území stanovenými zvláštními právními předpisy nebo na základě nich a s hodnotami uvedenými v platném územním plánu a územně analytických podkladech.

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

- vyhlídkové body; nenarušit pohledové osy výškou zástavby, výsadbou zeleně;
- navrhnout liniové výsadby dřevin z důvodu krajinotvorných, ochranných a hygienických; stávající prověřit a případně navrhnout ochranu zařazením do vhodné plochy s rozdílným způsobem využití;
- respektovat vymezení i ochranné podmínky přírodního parku;
- navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska stanovené ochrany zemědělského půdního fondu nejvýhodnější.

Plochy zemědělské, popř. smíšené nezastavěného území

- prověřit a případně stanovit, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto staveb, zařízení a jiných opatření.

Plochy lesní

- zásahy do pozemků určených k plnění funkce lesa připustit pouze výjimečně s řádným odůvodněním a za předpokladu, že nelze najít jiné řešení, s podmínkou nahrazení záboru ekvivalentní novou výsadbou (zalesněním) vhodných ploch.

Plochy přírodní

- upřesnit vymezení lokálních biokoridorů a lokálních biocenter ÚSES; prověřit především úseky navrhované k založení a možné střety ÚSES s rozvojovými záměry v území a návaznost za hranici řešeného území; preferovat protierozní působení biocenter a biokoridorů (omezení vodní eroze);
- respektovat a zpřesnit návrh regionálního ÚSES.

Plochy vodní a vodohospodářské:

- aktualizovat vodní plochy dle současného stavu, považovat je za stabilizované;
- vodní toky nenavrhovat k zatrubnění; respektovat nezastavěný volný prostor o šířce cca 6-8 m od břehové hrany toků pro provádění údržby toků a zajištění přístupu k nim.

a.4) další požadavky

- například požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

- respektovat stávající vymezené koridory a plochy územních rezerv, nepředpokládá se vymezení další plochy nebo koridoru územní rezervy.

Ze ZÚR do územního plánu převzít a zpřesnit územní rezervy:

- územní rezervy pro záměry nadmístního významu: D506 – III/44015 Klokočov – Spálov, přeložka (v případě realizace vodní nádrže Spálov), dvoupruhová směrově nedělená silnice III. třídy;
- územní rezervy pro záměry mezinárodního a republikového významu: D507 – vysokorychlostní trať (VRT) Běloutín – Ostrava, nová stavba;
- územní rezervy: AV505 – vodní nádrž Spálov na Odře.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- vycházet ze stanovené koncepce rozvoje platného územního plánu;

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- navrhnout dopravní a technickou infrastrukturu, jejichž potřeba případně vyplýne v návaznosti na nově vymezené plochy
- koridor veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel
- dopravní napojení ploch
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejichž potřeba vyplýne v návaznosti na nově vymezené plochy (případná transformační stanice)
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
- protierozní opatření
- prvky ÚSES navržené k založení

Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- případně vyplynou z řešení územního plánu.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

- případně vyplynou z řešení územního plánu, zatím není požadavek uplatněn a nepřepokládá se.

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- případně vyplynou z řešení územního plánu, zatím není požadavek uplatněn a nepřepokládá se.

Ze ZÚR budou do územního plánu převzaty veřejně prospěšná opatření:

- VPO 121 – RBC 176 - Emauzské rybníky
- VPO 147 – RBC 177 – Kletenský les
- VPO 179 – RBC 406 – Na Čermence
- VPO 187 – RBC 175 – Nad Emauzy
- VPO 220 – RBC 1560 – Suchá Dora
- VPO 244 – RBC 1964 – U Jakubčovic
- VPO 249 – RBC U Oder
- VPO 524 – RBK RK 937

- VPO 525 – RBK RK 938
- VPO 526 – RBK RK 1524
- VPO 527 – RBK RK 1522
- VPO 528 – RBK RK 1525
- VPO 529 – RBK RK 1528 + RK 1529
- VPO 530 – RBK RK 1527
- VPO 533 – RBK
- VPO 599 – RBK RK 944
- VPO 600 – RBK RK 1530
- VPO 641 – RBK RK 1525

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

- Požadavek na vymezení ploch nebo koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci, není uplatněn a jeho uplatnění a nepředpokládá se.
- Požadavek na plochy, pro které bude využití podmíněno zpracováním územní studie, vyplyne případně z řešení ÚPO a jeho projednání.

e) požadavky na zpracování variant řešení

U žádného z uvedených záměrů není požadováno variantní řešení. Variantní řešení se nepřepokládá.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

f.1) Obsah územního plánu:

1) Textová část územního plánu bude obsahovat:

- a) vymezení zastavěného území a odkaz na grafickou část, kde je vymezeno
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části;

z řešení ÚPO vyplynou případné další požadavky na obsah textové části, a to:

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Textová část územního plánu bude zpracována formou zásad, požadavků a podmínek pro rozhodování o území (do textu se nezařazují popisy a odůvodnění).

2) Grafická část územního plánu bude obsahovat:

- a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv
- b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- d) dle potřeby schéma pořadí změn v území (etapizace) - v měř. 1 : 25 000.

Hlavní výkres může být případně z důvodu čitelnosti zobrazovaných jevů členěn pro dopravní a technickou infrastrukturu.

f.2) Obsah odůvodnění územního plánu:

- 1) **Textová část** odůvodnění územního plánu bude obsahovat, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.
 - Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
 - Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
 - Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
 - Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
 - Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
 - Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
 - Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch), zejména:
 - a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
 - b) vyhodnocení splnění požadavků zadání (pokynů pro úpravu návrhu), popřípadě vyhodnocení souladu
 - 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,

2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

2) Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

- a) koordinační výkres
- b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, případně krajů a států - M 1:100 000
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Grafická část územního plánu bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy, vytištěna v M 1:5000, popřípadě měřítku katastrální mapy, pokud není u jednotlivých výkresů uvedeno jinak. Grafická část může být doplněna schématy.

f.3). Požadavky na dokumentaci:

1. Dokumentace jednotlivých etap: 2 vyhotovení, v tištěné podobě, 1x v digitální podobě;
2. Přehled změn návrhu v jednotlivých etapách
3. Konečná verze změny územního plánu (upravený návrh po projednání): 4 vyhotovení, respektive doplnění počtu vyhotovení do 4 ks, v tištěné podobě, 2x v digitální podobě;
4. Výsledný návrh bude obci a pořizovateli odevzdán též v elektronické verzi ve formátu PDF a DOC popř. TXT a dále ve formátu DWG nebo SHP. Data budou zakreslena v souřadnicovém systému S-JTSK;
5. Dokumentace bude zpracována dle „Datového modelu ÚPD MSK“, aktuální verze Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V řešeném území se nachází oblast Natura 2000 – evropsky významná lokalita Horní Odra. Rozvojové oblasti se nachází mimo toto chráněné území. Předpokládá se, že nový územní plán Odry bude nutno posoudit podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Předpokládá se i vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované, na základě ustanovení § 19 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu přílohy, osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Součástí odůvodnění ÚPO bude vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky a přílohy stavebního zákona.