

Zpráva o uplatňování územního plánu Orlové

za období 2013 - 2017

Návrh určený k projednání na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vydává:

Zastupitelstvo města Orlová

Pořizovatel a předkladatel zprávy:

Městský úřad Orlová, odbor výstavby a životního prostředí

Vypracoval: Bc. Aleš Grúber

Pověřená zastupitelka: Ing. Petra Jenčmionková

Březen 2017

Obsah

A.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	9
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	11
D.	Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	17
E.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny	18
F.	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	19
G.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	19
H.	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	19
I.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	20
J.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	20

O vydání Územního plánu Orlové rozhodlo Zastupitelstvo města Orlová dne 11. 2. 2009 usnesením č. 410/16. Opatření obecné povahy, kterým byl územní plán vydán, nabylo účinnosti dne 6. 3. 2009.

Od té doby byly projednány a vydány 4 změny územního plánu. O těchto změnách bylo rozhodnuto vždy na základě návrhů fyzických a právnických osob a neměnily celkovou koncepci územního plánu. Ve většině případů se jednalo o doplňování jednotlivých ploch pro individuální bydlení o relativně malých výměrách.

Podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona předloží pořizovatel zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

V roce 2013 byla projednána a schválena zpráva o uplatňování územního plánu Orlové. V letošním roce je tedy povinností pořizovatele předložit ke schválení další zprávu.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Město Orlová lze charakterizovat jako stabilizované centrum osídlení plnicí zejména funkcí obytnou, obslužnou (občanská a technická vybavenost) a výrobní, doplněnou v omezené míře funkcí rekreační.

Obytná zástavba Orlové je tvořena bytovými domy, rodinnými domy převážně městského a příměstského typu, který postupně i v okrajových částech města nahradily původní zástavbu venkovského charakteru tvořenou rodinnými domy nebo původními zemědělskými usedlostmi. Vlivem poddolování a špatného stavebně – technického stavu mizí i původní hornické kolonie.

Zařízení občanské vybavenosti jsou situována zejména ve smíšeném obytném území v centru zástavby sídlištního charakteru v Horní Lutyni, v centru Orlové a dále v areálových plochách školských, zdravotních a obchodních zařízení situovaných v různých částech zastavěného území.

Průmyslové výrobě v Orlové dominovala těžba uhlí, jejíž pokračování je na území Orlové z dlouhodobého hlediska minimálně nejisté. Těžba v Dole Žofie i v Dole Doubrava byla ukončena. Těžba na Dole Karviná závod Lazy také nemá dlouhodobou perspektivu. Otázkou je v této souvislosti celková situace společnosti OKD, která je stále významným zaměstnavatelem v regionu a která zaměstnává místní obyvatele i na pracovištích mimo území města. Ukončení její činnosti a tedy i těžby bude mít významný negativní vliv na podmínky udržitelného rozvoje města, zejména na jeho ekonomický a sociální pilíř.

Jediným stávajícím areálem, ve kterém se zachovala zemědělská výroba, je drůbeží farma v Porubě u Orlové na hranici s městem Rychvald.

S ohledem na ust. § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění lze v obecné rovině konstatovat, že cíle a úkoly územního plánování jsou naplňovány.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP od jeho schválení v roce 2009 a od poslední zprávy o jeho uplatňování naplňován takto:

Bydlení

Územní plán Orlové rozlišuje celkem tři typy ploch s rozdílným způsobem využití, které mají převažující obytnou funkci. Jsou to plochy: BH – bydlení hromadné – v bytových domech, BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské a SM – smíšené obytné – městské.

BH – bydlení hromadné

Plochy pro hromadné bydlení jsou v územním plánu stabilizovány. Mimo ploch, které jsou již zastavěny, byly v územním plánu vymezeny ještě zastavitelné plochy s touto funkcí o výměře 22,59 ha. Aktuálně je v územním plánu ve znění vydaných změn pro hromadné bydlení určeno 12,25 ha zastavitelných ploch. Úbytek není způsoben zastavením pozemků bytovými domy, žádná významnější výstavba bytových domů v uplynulých letech neproběhla, ale změnami č. 3 a 4 územního plánu, kterými byla část ploch pro hromadné bydlení převedena do ploch SM – smíšené obytné. Reálně tedy od doby vydání územního plánu nebyly zastavěny žádné plochy pro hromadné bydlení.

SM – plochy smíšené obytné – městské

Plochy smíšené obytné – městské umožňují kombinaci hromadného a individuálního bydlení. Mohou tady být umístěny stavby bytových ale i rodinných domů. Tento typ plochy byl do územního plánu doplněn změnou č. 3 a postupně byly takto změněny některé plochy, původně vymezené územním plánem pro hromadné bydlení (na ul. Sadové a Na Vyhliďce).

Územní plán aktuálně vymezuje 11,72 ha zastavitelných ploch s tímto způsobem využití. Žádné plochy smíšené obytné – městské dosud nebyly zastavěny.

BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské

Plochy pro individuální bydlení jsou mezi zastavitelnými plochami v územním plánu Orlové zastoupeny v největší míře. Územním plánem bylo původně vymezeno 120,7 ha zastavitelných ploch pro individuální bydlení. V platném znění územního plánu je aktuálně vymezeno 106,3 ha těchto ploch. Zastavitelné plochy pro bydlení však byly významně doplňovány prostřednictvím změn územního plánu. Změnou č. 1 bylo přidáno 10,84 ha zastavitelných ploch pro individuální bydlení, změnou č. 2 to bylo 7,88 ha, změnou č. 3 vymezeno 0,48 ha a změnou č. 4 vymezeno 1,52 ha zastavitelných ploch. Celkem tedy bylo změnami územního plánu doplněno 20,72 ha a využito 5,03 ha, tj. 24,28 %. Pro přehlednost uvádíme údaje v následující tabulce:

Zastavitelné plochy s funkčním využitím BI v ha			
	Navrženo zast. ploch	Využito	Využito v %
Územní plán Orlové	120,68	29,64	24,56
Změna č. 1 ÚP	10,84	2,75	25,37
Změna č. 2 ÚP	7,88	2,1	26,65
Změna č. 3 ÚP	0,48	0,18	18,18
Změna č. 4 ÚP	1,52	0	0
Celkem změny	20,72	5,03	24,28
Celkem	141,42	34,69	24,53

Z předchozí zprávy o uplatňování územního plánu vyplývá, že v období 2009 – 2012 bylo zastavěno 21,9 ha zastavitelných ploch pro individuální bydlení, což bylo 16,6 % vymezených ploch. V období 2013 – 2016 tedy bylo využito 12,74 ha zastavitelných ploch, což je 9 % všech vymezených pro individuální bydlení. (Procentuální podíly za tato dvě období nejsou na rozdíl od absolutních výměr srovnatelné, protože v mezidobí došlo vlivem změn územního plánu k navýšení celkového množství zastavitelných ploch.)

Ze srovnání čtyřletých období vyplývá, že spotřeba zastavitelných ploch pro individuální bydlení klesá.

Kromě zastavitelných ploch jsou v územním plánu vymezeny také plochy přestavby uvnitř zastavěného území. Pro individuální bydlení je takto vymezeno dalších 34 ha ploch (původně před změnami 31,43 ha). Bilance ploch přestaveb se změnami územního plánu měnila jen nepatrně, stejně jako je zanedbatelný jejich úbytek v čase. Proto nepovažujeme za nutné je podrobněji analyzovat. Jejich mírný nárůst nebyl způsoben vymezením nových ploch, ale změnou funkčního využití stávajících.

Celková výměra vymezených ploch určených pro individuální bydlení	
Zastavitelné plochy	106,3 ha
Plochy přestavby	34 ha
Celkem	140,3 ha

V celém sledovaném období, tj. od roku 2009 do roku 2016, bylo na území Orlové dle údajů ČSÚ postaveno 187 bytů. V letech 2009 – 2012 to bylo 111 bytů, v období 2013 – 2016 pak 76 bytů. Z toho se dá dovodit, že pokles spotřeby zastavitelných ploch souvisí s celkovým

poklesem bytové výstavby, která je na území města v těchto letech zajišťována jako individuální. Jestli bude tento trend pokračovat, nejsme na základě dostupných informací schopni určit.

Při vymezování ploch pro bydlení se v územním plánu vycházelo z předpokladu, že intenzita výstavby bude na území Orlové mírně podprůměrná ve vztahu k intenzitě v ČR. Počítalo se s možností získání 1,5 – 2,5 bytů na 1000 obyvatel ročně, což je cca 60 bytů. Tento předpoklad se dlouhodobě nedaří naplnit. Podle údajů ČSÚ je na území Orlové ročně postaveno 20 – 25 nových bytů.

Územní plán podmínil využití větších ucelených ploch pro individuální bydlení pořízením regulačních plánů, jejichž cílem je zpřesnit prostorové využití území s důrazem na organizaci dopravy a koridory pro vedení inženýrských sítí. Jedná se o území bývalé rezervy pro VI. etapu sídliště (severně a severozápadně od zvláštní školy až po ulici Ke Studánce), dále o území „Rajčula“ (vymezené na jihu zámeckým parkem, ze západní strany ul. Lidická a z východní strany ul. Dr. M. Tyrše) a lokalitu „Stará Orlová“ (zde se nejedná pouze o plochy pro bydlení, ale také plochy pro občanskou vybavenost).

Z těchto regulačních plánů již byly v uplynulém období pořízeny dva, a to regulační plán „Rodinné domy VI. etapa, Orlová – Lutyně“ a regulační plán „Rodinné domy Rajčula“. Regulační plány historického centra Orlové se pořizuje v současné době.

Využití některých dalších ploch pro bydlení bylo podmíněno pořízením územní studie. Z těchto územních studií byly zatím pořízeny: ÚS – Bytové domy Výhoda, ÚS – Bytové domy Sadová a ÚS – Bytové domy Záchranářů. Zbývá pořídit územní studii Rodinné domy Klášterní kolonie. Předpokládáme, že k jejímu pořízení dojde až na základě podnětu vlastníka pozemků (Asental Land).

Limitujícím problémem pro zastavitelné plochy určené pro bydlení, je nedostatečnost technické infrastruktury v plochách, určených pro výstavbu. Pro zvýšení intenzity bytové výstavby je vhodné začít uvažovat o způsobu získání investic do těchto území. Za další z překážek považujeme to, že město není vlastníkem žádné ucelenější zastavitelné plochy pro individuální bydlení.

Z předchozích odstavců vyplývá, že ploch pro bydlení v územním plánu navržen dostatek. Otázkou je spíše možnost jejich reálného využití.

V souvislosti s tím navrhujeme prověřit změnou územního plánu převedení rozsáhlých ploch v majetku města podél ul. Záchranářů, a navazujících, do ploch smíšených obytných – městských (dnes bydlení hromadné). To umožní v tomto území, nebo na jeho části, připravit pozemky pro stavby rodinných domů, se kterými může město disponovat a tím podpořit možnosti výstavby nových bytů.

Zvláštní pozornost je třeba věnovat změnám územního plánu vyvolaným vlastníky pozemků. Přestože většinou odůvodňují potřebu změny záměrem stavět na svém pozemku dům pro sebe, popř. rodinné příslušníky, jsou tyto plochy využity v menší míře, než by se vzhledem k deklarované potřebě dalo očekávat (necelých 25%), což naznačuje spekulativnost části změn územního plánu. Navíc ne vždy se jedná o plochy, které jsou pro výstavbu optimální a ve své podstatě pouze navyšují bilance zastavitelných ploch.

Část zastavitelných ploch a ploch přestaveb vymezených územním plánem je situována v lokalitách, které se ukazují být s ohledem na poměry v území (jejich umístění, geologická stavba území, doznívající vlivy těžby...) pro výstavbu nevhodné. Jedná se zejména o plochy podél ulice P. Cingra, od křižovatky s ul. Fr. Palackého směrem na Doubravu, plochy stávajících zahrad za evangelickým kostelem. U těchto ploch doporučujeme změnou územního plánu najít jiný vhodný způsob využití a prověřit vypuštění z ploch určených pro individuální bydlení.

Redukce stávajících zastavitelných ploch a ploch přestavby je podmínkou při úvahách o vymezování dalších ploch. V opačném případě je vymezování dalších zastavitelných ploch v rozporu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona, který stanoví, že další zastavitelné

plochy lze změnou vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Samostatnou problematikou jsou pak zastavitelné plochy v lokalitě Výhoda. Tyto plochy jsou svým umístěním pro výstavbu většinou vhodné, nebudeme-li brát zřetel na problémy s infrastrukturou, které jsou obdobné jako v jiných částech města. Jedná se o dostavbu proluk ve stávající zástavbě. Překážkou pro jejich využití je nejistá situace kolem další činnosti OKD a případném ovlivnění území těžbou. Tyto plochy přesto doporučujeme v územním plánu zatím ponechat v nezměněném stavu.

Shrnutí:

Ve vztahu k funkci bydlení konstatujeme, že územní plán obsahuje dostatečné množství zastavitelných ploch a ploch přestavby. Toto tvrzení se opírá o množství ploch, 140 ha, a podprůměrnou bytovou výstavbu.

Jako opatření k povzbuzení bytové výstavby navrhuje prověřit převedení ploch hromadného bydlení ve vlastnictví města do ploch smíšených obytných – městských. Dále navrhuje prověřit opodstatněnost stávajících zastavitelných ploch v nevhodných lokalitách a v případě zrušení navrhnout jejich náhradu ve vhodnější lokalitě.

Další opatření, např. investice do infrastruktury apod., jsou mimo působnost úřadu územního plánování.

Občanské vybavení

Územní plán Orlové definuje tyto plochy s převažující funkcí občanského vybavení: SC – smíšené obytné v centru města, OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura, OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední, OK – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá, OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, OH – občanské vybavení – hřbitovy a OX – občanské vybavení se specifickým využitím.

Hlavní zařízení občanského vybavení jsou územně stabilizována. Škála zařízení občanského vybavení v Orlové odpovídá velikosti města. Většina zařízení občanské vybavenosti celoměstského i nadmístního charakteru je situována v centrální a sídlištní části Orlové – Lutyně (úřady, banky, pošta, zdravotnická zařízení, střední školy, kulturní dům, kino, obchody, služby atd.). Další objekty občanského vybavení jsou pak rozmístěny v ostatních částech města. Občanská vybavenost je obecně dobře dostupná. Výjimku částečně tvoří Orlová – Lazy, kde lze vybavenost v docházkové vzdálenosti hodnotit jako nedostatečnou. Vybavenost v jiných částech města je však pro obyvatele bydlící v hůře vybavených lokalitách dobře dopravně dostupná.

Územní plán disponuje i zastavitelnými plochami a plochami přestavby určenými pro občanské vybavení. Jejich kapacita se jeví jako dostačující a v současné době nenevidujeme ani žádné požadavky na jejich doplnění.

Bilance jsou dle územního plánu následující:

Typ plochy	Zastavitelné plochy (ha)	Plochy přestavby (ha)	Celkem (ha)
OV	1,17	1,98	3,15
OM	2,25	4,36	6,61
OS	7,45	1,12	8,57
Celkem	10,87	7,46	18,33

Mimo těchto úzce specializovaných ploch, lze zařízení občanského vybavení umisťovat také v plochách s obytnou funkcí a plochách smíšených.

Shrnutí:

Občanské vybavení na území města je na odpovídající úrovni. Územní plán vytváří dostatečné podmínky pro doplňování dalších zařízení. Ve vztahu k občanskému vybavení nedoporučujeme provádět změny územního plánu.

Výroba

V územním plánu jsou navrženy následující typy ploch s převažující výrobní funkcí: VT – výroba a skladování – těžký průmysl a energetika, VL – výroba a skladování – lehký průmysl, VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba, VZ – výroba zemědělská a VS – plochy smíšené výrobní, komerční a logistické.

VT – výroba a skladování – těžký průmysl

V této ploše je situován především areál Dolu Karviná, závodu Lazy a také část areálu bývalého Dolu Žofie. Tyto plochy souvisí se zařízeními těžebního průmyslu. Vzhledem k dopadům těžkého průmyslu na okolí nepředpokládáme vymezení nových ploch tohoto typu.

VL – výroba a skladování – lehký průmysl

Jedná se o typ plochy, který vytváří prostor pro výrobní aktivity, jejichž negativní vlivy nepřekračují hranice areálu (např. dle hygienických předpisů). Na území Orlové je několik stabilizovaných ploch lehké výroby. V územním plánu jsou navrženy plochy přestavby s touto funkcí o výměře 17,44 ha. Původně bylo v územním plánu navrženo 17,86 ha. Úbytek za uplynulé období osmi let je tedy 0,42 ha. Úbytek lze hodnotit jako zanedbatelný.

Mimo to jsou v územním plánu vymezeny plochy územních rezerv, s navrženým využitím pro lehký průmysl, o výměře 49,27 ha. Územní rezervy jsou podle stavebního zákona plochy, nebo koridory, u nichž územní plán předběžně stanoví jejich využití, ale jejichž potřebu a rozsah je nutno prověřit změnou územního plánu. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

Jedná se o plochu zahrnující drobnější výrobní aktivity mající charakter řemeslné výroby a výrobních služeb bez negativních účinků na obytnou zástavbu. Tato plocha umožňuje integraci výroby s bydlením.

Pro drobnou a řemeslnou výrobu je v územním plánu navrženo 7,81 ha zastavitelných ploch a 0,88 ha ploch přestaveb. V územním plánu bylo původně vymezeno 8,73 ha zastavitelných ploch a 0,91 ha ploch přestaveb. Celkem tedy bylo využito 0,95 ha. Úbytek lze tedy podobně jako v předchozím případě hodnotit jako zanedbatelný.

VZ – výroba zemědělská

V územním plánu je pouze jedna stabilizovaná plocha zahrnující stávající areál drůbežárny na hranici s Rychvaldem. Zastavitelné plochy ani plochy přestavby s touto funkcí vymezeny nejsou. Úřad územního plánování neviduje požadavky na jejich vymezení.

VS – plochy smíšené výrobní, komerční a logistické

V územním plánu jsou navrženy dvě takové plochy. V lokalitě Dombrovec (na hranici Orlové, Lazů a Karviné), a v lokalitě U Horníka (bývalý odval Dolu Žofie). Jedná se o plochu s dominující výrobní a logistickou funkcí umožňující také realizaci plošně náročných záměrů pro maloobchodní, případně i velkoobchodní zařízení, a dalších zařízení občanského vybavení.

V územním plánu je v současné době vymezeno 22,03 ha zastavitelných ploch a 6,98 ha ploch přestaveb s tímto funkčním využitím.

Celková bilance ploch pro výrobu:

Typ plochy	Zastavitelé plochy (ha)	Plochy přestavby (ha)	Celkem (ha)
VL	0	17,44	17,44
VD	7,81	0,88	8,69
VS	22,03	6,98	29,01
Celkem	29,84	25,3	55,14

Limitujícím faktorem rozvoje Orlové je především situace v zaměstnanosti obyvatel. Okres Karviná vykazuje dlouhodobě velmi vysokou úroveň nezaměstnanosti v rámci ČR (okres Karviná je zařazen mezi strukturálně postižené okresy). Problém nezaměstnanosti v regionu je umocněn výrazně vyšší koncentrací obyvatel.

Možnosti zaměstnanosti obvykle vytvářejí hlavní faktor prosperity většiny obcí a regionů. Ty jsou formovány zejména podmínkami pohybu za prací. V případě Orlové je regionem pohybu za prací většina okresu Karviná a Ostrava, částečně i severní část okresu Frýdek - Místek. Region pohybu za prací je tedy velký s různorodou nabídkou pracovních míst.

Do Orlové dojíždí dle sčítání ČSÚ z roku 2011 za prací výrazně méně obyvatel, než z ní vyjíždí, to znamená, že saldo pohybu je vysoce záporné -2600 osob (-3400 v roce 2001). Celkově vyjíždí za prací 7788 obyvatel Orlové (8439 v roce 2001).

Rozvoj výrobní funkce na území města stagnuje a vzniká pouze minimum pracovních míst. Další vývoj této složky územního rozvoje je v podmínkách Orlové přímo závislý na pokračování těžby černého uhlí, jejíž budoucnost je do značné míry nejistá. Úlohou územního plánování není vytvářet hospodářskou strategii města. V rámci svých cílů (územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území) ale hledá účelné využití území a vhodné plochy pro posílení hospodářského rozvoje města. Širší a pestřejší nabídka takových ploch může v budoucnosti pomoci vzniku nových pracovních míst na území města.

Shrnutí

S ohledem na riziko zhoršení podmínek udržitelného rozvoje v souvislosti s plánovaným útlumem a následným ukončením hornické činnosti doporučujeme přehodnotit urbanistickou koncepci se zaměřením na výrobní složku území. Navrhujeme prověřit změnou územního plánu stávající plochy pro výrobu z hlediska účelnosti jejich vymezení, dále prověřit navržené územní rezervy a v případě vyhodnocení potřeby navrhnout jejich zahrnutí mezi zastavitelné plochy a prověřit vymezení dalších vhodných ploch pro výrobu.

Rekreace

Podmínky pro rekreaci se nemění. Na území města se odehrává krátkodobá každodenní rekreace. Dlouhodobější formy rekreace obyvatel se odehrávají mimo území města.

V současné době evidujeme návrhy na vymezení ploch pro zahrady (ZS – zeleň soukromá). Tyto návrhy, uvedené v příloze č. 2 zprávy doporučujeme prověřit v rámci změny územního plánu.

Doprava

Územní plán obsahuje řadu návrhů na doplnění a úpravu silniční sítě. V průběhu platnosti územního plánu nebyly realizovány žádné úpravy, které navrhuje. Mimo tyto návrhy neevidujeme žádné potřeby na změny v silniční síti.

V územním plánu je rovněž navržena územní rezerva pro vlakotramvaj, kterou navrhujeme prozatím ponechat v režimu územní rezervy.

Technické vybavení

Územní plán obsahuje návrhy jak na umístění sítí nadmístního významu, tak i na doplnění sítí a zařízení technické infrastruktury lokálního významu. Mimo tyto návrhy nevidujeme žádné další požadavky na doplnění technické infrastruktury.

Zastavěné území

Další plochy využitelné pro výstavbu jsou k dispozici uvnitř zastavěného území jako proluky ve stávající zástavbě. Z územně ekonomického hlediska je žádoucí přednostně využívat tyto plochy. Jsou většinou dobře dopravně dostupné a umožňují okamžité napojení aspoň na základní inženýrské sítě. Nevznikají zde také téměř žádné nové náklady v souvislosti s obsluhou těchto ploch (údržba komunikací, odklizení sněhu, svoz odpadu, výstavba nové infrastruktury apod.). Rovněž výstavba přípojek pro jednotlivé stavby bývá úspornější.

I díky tomu je část staveb, hlavně pro individuální bydlení a rekreaci, v současnosti umisťována v zastavěném území, což lze považovat za pozitivní trend.

Požadavky na změny územního plánu

Úřad územního plánování v současné době eviduje 36 návrhů na změny územního plánu. Seznam těchto návrhů na změnu včetně doporučujícího stanoviska pořizovatele, tj. úřadu územního plánování, k jednotlivým návrhům, uvádíme v příloze č. 1 této zprávy.

Předložené návrhy na změnu územního plánu Orlové obsahují individuální požadavky jednotlivých fyzických osob na změny funkčního využití konkrétních pozemků, a to buď pro výstavbu rodinných domů, nebo pro zřízení zahrad se zahradními domky.

Obecně je nutno uvést, že územní plán Orlové obsahuje dostatečné výměry zastavitelných ploch pro bydlení, a každé další navýšení je reálně neodůvodnitelné ve vztahu k usnesení § 55 odst. 4 stavebního zákona, které stanoví, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Úřad územního plánování doporučuje návrhy uvedené v příloze č. 2 prověřit změnou územního plánu, s tím, že současně bude prověřena opodstatněnost již dříve vymezených zastavitelných ploch a nové plochy budou vymezeny pouze v případě, kdy současně budou vypuštěny plochy o stejné nebo větší výměře.

Příloha č. 3 obsahuje návrhy na vymezení ploch pro zahrady, které doporučujeme všechny prověřit.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Orlová, ve znění 4. úplné aktualizace, identifikují na území Orlové následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci (*vyhodnocení ve vztahu k územnímu plánu je uvedeno za každým problémem jednotlivě kurzívou*):

1. Navrhnout nové využití areálu bývalého Dolu Doubrava.

Případné nové využití bývalého areálu Dolu Doubrava bude řešeno v rámci celkového prověření ploch pro výrobu.

2. Navrhnout opatření k zapojení historického jádra Orlové do stávající sídelní struktury.

V současné době pořizujeme Regulační plán historického centra Orlové, který se i tímto problémem zabývá.

3. Prověřit možnosti využití areálu bývalého dolu Žofie, popř. navrhnout úpravu stávajících podmínek jeho využití v souvislosti s navazující obytnou zástavbou.

Bude řešeno v rámci celkového prověření ploch pro výrobu.

4. Provéřit vymezení ploch jako náhradu za plochy, u nichž se předpokládá likvidace stávající zástavby v důsledku těžby. Navrhnout nové využití postižených území.
Tento problém navrhujeme v současné době změnou neřešit. Pro správní území ORP je pořizována územní studie krajiny, která se bude zabývat novým využitím postižených částí krajiny. Výsledky studie budou pro změny využití těchto území rozhodující.
5. Provéřit rozsah vymezených zastavitelných ploch. Vyřadit plochy, pro jejichž vymezení není z urbanistického hlediska a ve vztahu k ochraně životního prostředí opodstatnění.
Bude řešeno v rámci změny územního plánu.
6. Navrhnout opatření zmírňující dopad průtahu silnice I/59 na sídelní strukturu.
Doporučujeme změnou územního plánu prověřit návrh opatření zmírňujících dopad průtahu silnice I/59 územím Orlové odpovídající měřítku územního plánu, pokud jsou taková opatření k dispozici.
7. Navrhnout opatření na silniční síti Orlové, které odlehčí stávajícímu dopravnímu zatížení silnice III/4747 při průchodu sídlištní zástavbou Orlové – Lutyně.
Doporučujeme změnou územního plánu prověřit návrh opatření na silniční síti Orlové, která odlehčí stávajícímu dopravnímu zatížení silnice III/4747 při průchodu sídlištní zástavbou Orlové – Lutyně odpovídající měřítku územního plánu, pokud jsou taková opatření k dispozici.
8. Navrhnout odkanalizování okrajových částí města, které dosud nejsou řešeny jinou dokumentací.
Územní plán koncepčně řeší odkanalizování území. Podrobnější řešení může být například předmětem studie.
9. Pro území zasažené negativními vlivy zemědělské živočišné výroby navrhnout takové podmínky pro využití ploch, které neúměrně neomezí vlastníky stávajících staveb, ale omezí novou zástavbu v hygienicky nevhodné lokalitě (výkrmna krůt).
Opodstatněnost požadavku bude prověřena v rámci změny územního plánu.
10. Provéřit vymezené prvky ÚSES z hlediska jejich funkčnosti. V případě, že je jejich fungování nereálné navrhnout náhradu.
Komplexní prověření územního systému ekologické stability bude obsahem územní studie krajiny. S řešením tohoto problému doporučujeme počkat na výsledky územní studie.
11. Provéřit kolizi navrženého vedení ZVN 400 kV (Dětmarovice – Nošovice) se zařízením protipovodňové ochrany, popř. navrhnout změnu umístění.
Nebude řešeno touto změnou územního plánu. K záměru nejsou k dispozici podklady.
12. Provéřit kolizi návrhu silnice I/68 se soustavou NATURA 2000. Navrhnout opatření k minimalizaci negativního ovlivnění.
Trasa silnice I/68 byla prověřena studií proveditelnosti a účelnosti „Silnice I/68 Ostrava, Vrbice (D1) – Havířov (I/11)“. Řešení obsažené v územním plánu Orlové je v souladu s výsledky této studie.
13. Provéřit kolizi návrhu silnice I/68 s VKP (les Holotovec). Navrhnout opatření k minimalizaci negativního ovlivnění.
Trasa silnice I/68 byla prověřena studií proveditelnosti a účelnosti „Silnice I/68 Ostrava, Vrbice (D1) – Havířov (I/11)“. Řešení obsažené v územním plánu Orlové je v souladu s výsledky této studie.

14. Prověřit kolizi návrhu silnice I/68 s regionálním biokoridorem RK 964. Navrhnout opatření k minimalizaci negativního ovlivnění.

Trasa silnice I/68 byla prověřena studií proveditelnosti a účelnosti „Silnice I/68 Ostrava, Vrbice (D1) – Havířov (I/11)“. Řešení obsažené v územním plánu Orlové je v souladu s výsledky této studie.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR

PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením Vlády České republiky č. 276 ze dne 15. dubna 2015, definuje republikové priority územního plánování, které jsou dále rozpracovány a upřesněny v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Republikové priority a způsob jejich vyhodnocení ve vztahu k v územnímu plánu Orlové:

(značení priorit dle PÚR ČR)

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

Koncepce řešení obsažená v ÚP Orlová chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, respektuje strukturu historické zástavby města a v maximální míře i krajinnou zeleň.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

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

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

ÚP Orlová zachovává nejhodnotnější ucelené plochy zemědělské půdy, její zabor redukuje na nejnižší míru a zachovává stávající areály zemědělské výroby jako základny pro obhospodařování zemědělské krajiny a zachování její ekologické funkce.

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

ÚP Orlová nenavrhuje z hlediska kategorizace bytové výstavby monofunkční a prostorově uzavřené obytné celky a tím předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je

zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

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

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

ÚP Orlová koordinuje rozvoj města se sousedními městy Rychvald, Petřvald, Havířov a Karviná a obcemi Dolní Lutyně, Dětmarovice a Doubrava z hledisek prostorových, odvětvových i časových.

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

Území města Orlová je situováno v Metropolitní rozvojové oblasti OB2 Ostrava a jeho jižní a východní část je zařazena do Specifické oblasti SOB4 Karvinsko v bezprostřední blízkosti Ostravy, dynamicky se rozvíjejícího krajského města, která představuje hlavní nabídku pracovních příležitostí regionu. ÚP Orlová spolu s nabídkou ploch pro bydlení, nabízí rovněž určitou nabídku ploch pro rozvoj výrobních a jiných hospodářských aktivit. Tato nabídka se jeví jako nedostatečná a proto navrhuje změnou územního plánu navrhnout její doplnění.

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

Orlová je jedním z přirozených historických center východní části Ostravska a jeho rozvoj podmiňuje růst konkurenceschopnosti navazující oblasti.

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

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

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

zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

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

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

ÚP Orlová vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka a nenavrhuje srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. V zájmu lepšího plánování v krajině je v současné době pořizována územní studie krajiny.

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

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

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

ÚP Orlová navrhuje a vytváří územní podmínky pro rozvoj cyklotras. Pro ostatní formy cestovního ruchu není území Orlové vhodné.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro

nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

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

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

ÚP Orlová návrhem úprav na komunikační síti vytváří územní podmínky pro zlepšování dostupnosti území, rozšiřování a zkvalitňování dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. ÚP Orlová navrhuje územní podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytváří v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(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.

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

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

ÚP Orlová nenavrhuje novou výstavbu do ploch záplavových území, do sesuvů, ploch potřebných pro umístění 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 v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

ÚP Orlová navrhuje vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod zejména v zastavěných územích a zastavitelných plochách.

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

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

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování 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.

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

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP Orlová stanovuje podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní (železniční a silniční) i nákladní silniční dopravy, včetně efektivní dopravní sítě pro spojení města s Ostravou i okolními městy.

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

ÚP Orlová vytváří územní předpoklady pro zajištění kvality života ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně zajištění nároků na veřejnou infrastrukturu a ochranu kvalitních veřejných prostorů a veřejné infrastruktury.

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

ÚP Orlová vytváří v podmínkách města Orlové územní předpoklady pro zajištění návaznosti různých druhů dopravy v prostorech možných přestupů, vymezuje plochy a koridory pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí, a vytváří územní podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

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

ÚP Orlová vytváří územní předpoklady pro zajištění řádného fungování systémů vodního hospodářství návrhem chybějících částí kanalizační sítě.

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

ÚP Orlová vytváří územní předpoklady pro rozvoj obnovitelných energetických zdrojů šetrných k životnímu prostředí vzhledem k charakteru a podmínkám území pouze v omezeném rozsahu.

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

Orlová je městem s poměrně kvalitním bytovým fondem, z těchto důvodů nejsou v ÚP Orlová navrženy k přestavbě plochy bytového fondu.

Z PÚR ČR je patrné základní vymezení rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava, které zahrnuje mimo jiné i území Orlové. Tato rozvojová oblast je vymezena jako území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Ostravy a mnohostranným působením husté sítě vedlejších center a urbanizovaného osídlení. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, pro kterou je charakteristický dynamický rozvoj mezinárodní spolupráce se sousedícím polským regionem Horního Slezska; výrazným předpokladem rozvoje je v současnosti budované napojení na dálniční síť ČR a Polska, jakož i poloha na II. a III. tranzitním železničním koridoru.

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

Důvody vymezení této specifické oblasti:

- a) Potřeba napravit strukturální postižení ekonomiky v oblasti, způsobené zejména útlumem těžkého průmyslu a racionalizací těžby uhlí a odstranit následky tohoto postižení, zejména vysokou nezaměstnanost v kontextu Metropolitní rozvojové oblasti OB2 Ostrava.
- b) Potřeba napravit důsledky zejména dřívějšího nadměrného zatížení průmyslem a těžbou, především revitalizací devastovaných území a snížením dosud vysokého znečištění ovzduší.
- c) Potřeba využít pro další ekonomický rozvoj předpoklady plynoucí zejména z potenciálu výhodné dopravní polohy silně dopravně exponovaného území, kterým prochází hlavní železniční a silniční spojení na Polsko a Slovensko a dálniční propojení s Polskem.
- d) Potřeba řešit problematiku využívání významných zdrojů energetických nerostných surovin nadnárodního významu, které se v území nacházejí.

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

- a) možnosti využití nerostných zdrojů v souladu s udržitelným rozvojem území,
- b) rozvoj krátkodobé rekreace,
- c) restrukturalizaci stávající ekonomiky při využití brownfields pro umístování dalších ekonomických aktivit a vytváření pracovních příležitostí,

d) kvalitu ovzduší Karvinska.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro regeneraci sídel, zejména pro přestavbu zastavěného území,
- b) vytvářet územní podmínky pro rekultivaci a revitalizaci devastovaných ploch a brownfields za účelem vyhledávání ploch vhodných k využití pro ekonomické aktivity a pro rekreaci,
- c) koncepčně řešit začlenění ploch rekultivovaných po těžbě, s přihlédnutím k možnosti začlenit kvalitní biotopy do územního systému ekologické stability,
- d) chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny,
- e) prověřit možnosti umístění průmyslové zóny o velikosti cca 100 až 200 ha, včetně prověření možností využití ploch brownfields,
- f) vytvářet v rozsahu možností územního plánování územní podmínky pro zlepšování kvality ovzduší se zohledněním programů zlepšování kvality ovzduší.

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

PÚR ČR dále definuje koridory a plochy dopravní infrastruktury a koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů, které jsou dále rozpracovány a upřesněny v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Území Orlové se týkají záměry v oblasti dopravy a to koridor silniční dopravy označený v PÚR ČR S6 vymezený v úseku: Bohumín – Havířov – Třanovice – Mosty u Jablunkova – hranice ČR/SR (– Žilina). Důvodem jeho vymezení je zajištění návaznosti na rozvojový záměr kapacitní silnice na Slovensku ve směru od Čadce a vazba na řešení průmyslové zóny Nošovice. Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat posílení obsluhy území (propojení D1 a R48 a velkých měst Bohumín, Havířov a Třinec) a vazby na SR a její dálniční systém na severu při minimalizaci dopadu na životní prostředí.

Území Orlové se týká záměr v oblasti elektroenergetiky a to koridory pro vyvedení elektrického a tepelného výkonu včetně potřebné infrastruktury elektrárny Dětmárovice v PÚR ČR E4a. Důvodem jejich vymezení jsou plochy a koridory pro obnovu stávajících nebo pro nové zdroje v lokalitách s vhodnými územními podmínkami a s potřebnou veřejnou infrastrukturou a podmínkami pro vyvedení jejich výkonu do přenosové soustavy.

Tyto koridory jsou v územním plánu Orlové zpřesněny a respektovány.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Z údajů uvedených v kapitole A. této zprávy je zřejmé, že na území Orlové jsou k dispozici volné zastavitelné plochy.

Ne všechny vymezené zastavitelné plochy jsou v tuto chvíli dostupné k okamžitému využití. To se týká zejména ploch pro individuální bydlení, na jejichž vymezení je největší tlak ze strany vlastníků pozemků a také jsou v největší míře využívány.

Na možnost využití části zastavitelných ploch na území Orlové může mít v budoucnosti vliv případné rozšíření těžby černého uhlí. V případě těžby uhlí pod lokalitou Výhoda nebude možné využít podstatnou výměru ploch v tomto území. Zcela zřejmé není, ani v jakém rozsahu a zda vůbec bude těžba pokračovat a jak velké území bude jejími důsledky ovlivněno. Obdobně není na základě informací, které máme v současné době k dispozici, možné stanovit rozsah ovlivněných ploch v lokalitě Zimný důl – Lazy.

Obtížně využitelné se jeví vzhledem ke konfiguraci terénu a k sesuvným tendencím také zastavitelné plochy podél ul. Petra Cingra.

Vzhledem k rozsahu vymezených zastavitelných ploch pro individuální bydlení nelze odůvodnit potřebu nových zastavitelných ploch. Vymezené zastavitelné plochy odpovídají předpokládaným potřebám města, vč. určitého převisu nabídky z důvodu fungování trhu s pozemky. Pokud se však prokáže, že zastavitelné plochy v některých lokalitách jsou obtížně využitelné, je vhodné pokusit se najít náhradu ve vhodnějších lokalitách v obdobných nebo menších výměrách.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

E.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Požadavky na urbanistickou koncepci

1. Prověřit koncepci zastavitelných ploch a ploch přestaveb pro individuální bydlení. V případě vyhodnocení nemožnosti využití některých ploch navrhnout jejich zrušení a navrhnout nové využití. V souvislosti s tím prověřit vymezení nových zastavitelných ploch ve vhodnějších lokalitách v obdobné nebo menší výměře. Hlavními kritérii bude dostupnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a umístění pozemků v lokalitách nekolidujících s ochranou ložisek nerostných surovin. Přednostně takto prověřit pozemky dle přílohy č. 2 této zprávy.
2. Prověřit stávající koncepci ploch s převládající výrobní funkcí z hlediska účelnosti jejich vymezení, dále prověřit navržené územní rezervy R 1 až R 4 a v případě vyhodnocení potřeby navrhnout jejich zahrnutí mezi zastavitelné plochy a prověřit vymezení dalších vhodných ploch pro výrobu. Nové plochy hledat přednostně v území postiženém v minulosti těžbou uhlí.
3. Prověřit změnu funkčního využití ploch hromadného bydlení podél ul. Záchranářů (Z 68, Z 76, Z 78 a P 32) na plochy smíšené obytné – městské. Jako podklad využít územní studii „Bytové domy ul. Záchranářů, Orlová – Poruba“.
4. Pro plochy situované v hygienicky nevhodné lokalitě zasažené negativními vlivy zemědělské živočišné výroby (okolí zemědělského výrobního podniku na hranici Orlové a Rychvaldu) prověřit návrh doplňujících podmínek pro využití ploch, které neomezí vlastníky stávajících staveb nad nutnou míru, ale omezí umisťování hygienicky citlivých staveb v nevhodné lokalitě.
5. Plochy na ul. Nádražní, na kterých je situován sběrný dvůr, včetně navazujících, převést v souladu s jejich skutečným využitím mezi plochy s převažující výrobní funkcí.
6. Prověřit rozšíření ploch pro rekreaci (zahrady). Přednostně prověřit pozemky dle přílohy č. 3 této zprávy.
7. Prověřit a případně navrhnou úpravy urbanistické koncepce historického centra Orlové, pokud budou navržené v souvislosti se souběžně rozpracovaným regulačním plánem.
8. Aktualizovat vymezení zastavěného území.
9. Aktualizovat funkční vymezení ploch podle aktuálního stavu.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

1. Provéřít návrh opatření zmírňujících dopad průtahu silnice I/59 územím Orlové odpovídající měřítku územního plánu, pokud jsou taková opatření k dispozici.
2. Provéřít návrh opatření na silniční síti Orlové, která odlehčí stávajícímu dopravnímu zatížení silnice III/4747 při průchodu sídlištní zástavbou Orlové – Lutyně odpovídající měřítku územního plánu, pokud jsou taková opatření k dispozici.
3. Navrhnout doplnění veřejné infrastruktury, pokud tato potřeba vyplyne z úprav urbanistické koncepce.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

1. Provéřít směrové úpravy vedení lokálního biokoridoru č. 15 v místě křížení s ul. Ztracenou. Navrhnout úpravu, pokud bude vyhodnoceno, že vedení biokoridoru neodpovídá přírodním podmínkám v místě (není z hlediska biologické rozmanitosti veden nejhodnotnější částí krajiny).

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

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

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

1. Vymezení nových veřejně prospěšných staveb se nepožaduje.

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

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

E.5. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Zachovat současné uspořádání obsahu územního plánu Orlové, včetně výkresů a jejich měřítek.
2. Změna územního plánu bude předána ve dvou vyhotoveních.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Požadavky na vyhodnocení se zatím neuplatňují. Odstavec bude případně doplněn po projednání této zprávy s dotčenými orgány.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpracování variant není vyžadováno.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Pořízení nového územního plánu se nenavrhuje. Dílčí změny koncepce, jejichž potřeba byla z výše uvedených skutečností vyvozena, mohou být řešeny změnou územního plánu.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Přehodnocením výrobní složky urbanistické koncepce kompenzovat možné negativní dopady ukončení těžby uhlí na území města Orlové a v přilehlém regionu. Přednostně v této souvislosti prověřit plochy postižené proběhlou hornickou činností.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Aktualizace Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje se nenavrhuje.