

MĚSTSKÝ ÚŘAD ODRY

STAVEBNÍ ÚŘAD

Masarykovo náměstí 25, 742 35 Odry, okres Nový Jičín

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE: 30.8.2012
SPISOVÁ ZN.: MěÚO/18162/2012/SÚ/Pn
ČÍSLO JEDNACÍ: MěÚO/18199/2012
330.9 /
VYŘIZUJE: Ing. Pinkasová
TEL.: 556 768 150
E-MAIL: pinkasova@odry.cz
FAX: 556 768 110
DATUM: 30.8.2012

OŠECM ÚŘAD STAVEBNÍ ÚŘAD č. dopr.	
Dodací 31.8.2012	Zpracov.
E.J. 518	tu.
PRU: X	Úř. znak

OZNÁMENÍ O ZAHÁJENÍ PROJEDNÁVÁNÍ

návrhu zadání změny č. 5 Územního plánu města Odry

Městský úřad Odry, stavební úřad (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona, na základě rozhodnutí zastupitelstva města zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání změny č. 5 Územního plánu města Odry a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

Návrh zadání změny č. 5 Územního plánu města Odry bude dle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení tohoto oznámení o projednávání zadání na úřední desce:

1. na Městském úřadu Odry, stavebním úřadu, Masarykovo nám. 16/25, 742 35 Odry, v kanceláři č. 211 - denně - v pondělí a středu od 8:00 do 17:00 hodin, úterý a čtvrtek od 8:00 do 14:00 hodin a pátek od 8:00 do 13:00 hodin

ode dne 3. září 2012 do dne 2. října 2012

Projednávaný návrh zadání změny č. 5 Územního plánu města Odry bude po uvedené době rovněž zveřejněn na webových stránkách MěÚ Odry – www.odry.cz pod odkazem územní plánování – projednávané dokumentace.

Podle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona může **každý** (veřejnost - občané, fyzické a právnické osoby) **uplatnit své připomínky** ve lhůtě do 30 dnů ode dne vyvěšení tohoto oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání změny č. 5 Územního plánu města Odry na úřední desce - tj. **do 2. října 2012**.

Připomínky lze ve stanovené lhůtě uplatnit písemně na adrese: Městský úřad Odry, stavební úřad, Masarykovo nám. 25, 742 35 Odry.

Podle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona mohou dotčené orgány a krajský úřad do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu.

BANKOVNÍ SPOJENÍ
ČS a. s., pobočka Odry
č. ú. 27-1765068319/0800
IČ: 00298221
DIČ: CZ00298221

ÚŘEDNÍ HODINY:
po a st: 8.00 - 11.30 a 12.00 - 17.00 hod.
PO PŘEDCHOZÍ DOMLUVĚ:
út a čt: 8.00 - 11.30 a 12.00 - 14.00 hod.
pá: 8.00 - 11.30 a 12.00 - 13.30 hod.

TEL.: 556 768 111 – spoj.
FAX: 556 768 110
<http://www.odry.cz>
e-mail: podatelna@odry.cz
POČET STRAN: 3

Ve lhůtě do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Poučení:

Podle ust. § 47 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel, tj. MěÚ Odry, stavební úřad, ve spolupráci s určeným zastupitelem města Odry na základě uplatněných požadavků a podnětů po projednání upraví návrh zadání změny č. 5 Územního plánu města Odry a předloží jej ke schválení Zastupitelstvu Města Odry.

„otisk úředního razítka“

Ing. Ivana Pinkasová
vedoucí stavebního úřadu MěÚ Odry

Vyvěšeno dne: 31.8.2012

OBECNÍ ÚŘAD
742 35 MANKOVICE
tel.: 556 736 598
okres Nový Jičín

Sejmuto dne: 3.10.2012

.....
Jméno, příjmení a podpis oprávněné osoby + razítko

Ev. č. 49/2012

Rozdělovník k oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání změny č. 5 Územního plánu města Odry:

A. Dotčené orgány, jejichž zájmů se řešení územního plánu dotýká, a krajský úřad:

1. Ministerstvo dopravy ČR, IDDS: n75aau3
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy IX, IDDS: 9gsaax4
3. Obvodní báňský úřad Ostrava, P.O.BOX 103, IDDS: da5adv2
4. Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Nový Jičín, IDDS: yphaax8
5. Krajská hygienická stanice MSK se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f
6. Vojenská ubytovací a stavební správa Brno, IDDS: hjyaavk
7. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive
8. Městský úřad Odry, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 16/25, 742 35 Odry – koordinované stanovisko
9. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, IDDS: 8x6bxsd

B. Ostatní orgány a organizace, jejichž zájmů se řešení územního plánu dotýká:

10. Pozemkový fond České republiky, IDDS: mrbaiz9
11. Správa silnic Moravskoslezského kraje, p.o., Středisko Nový Jičín, IDDS: jyt8nr
12. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava, a.s., IDDS: 4xf9pv

13. ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: qihdk9n
14. Česká geologická služba, správa oblastních geologů, IDDS: siyhmun
15. SMP Net, s.r.o., IDDS: xe922jj
16. RWE Transgas Net, s.r.o., P.O.BOX 166, IDDS: 8ecyjt9

C. Sousední obce:

17. Město Fulnek, IDDS: 7fsbqty
18. Město Vítkov, IDDS: 3seb39i
19. Město Hranice, IDDS: q8abr3t
20. Městys Suchdol nad Odrou, IDDS: fakba7w
21. Obec Vražné, IDDS: cpgar52
22. Obec Mankovice, IDDS: tmjbxjh
23. Obec Jakubčovice nad Odrou, IDDS: 49zb3n7
24. Obec Heřmánky, IDDS: 9gkaxma
25. Obec Heřmanice u Oder, IDDS: a2ibmr6
26. Městys Spálov, IDDS: rf3bbdf
27. Obec Jindřichov, IDDS: ai6bwfw

D. Obec, pro kterou je změna územního plánu pořizována:

28. Město Odry, zastoupeno odborem správy nemovitého majetku MěÚ Odry, Masarykovo náměstí č.p. 16/25, 742 35 Odry

E. Veřejná vyhláška oznamující zahájení projednávání návrhu zadání k vyvěšení na úřední desce:

29. Městský úřad Odry, městské informační centrum, Masarykovo náměstí č.p. 25, 742 35 Odry

Oznámení se zveřejní po dobu 30 dnů na úřední desce způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to na webových stránkách pořizovatele: www.odry.cz pod odkazem „úřední deska“

Návrh zadání

Změny č. 5 územního plánu města Odry

Návrh zadání Změny č. 5 územního plánu města Odry určený k projednání dle ust. § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) , ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), 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 (dále jen vyhláška).

Schvalující orgán:	Zastupitelstvo města Odry
Pořizovatel:	Městský úřad Odry, stavební úřad
Datum:	srpen 2012

OBSAH

- I. Úvod a důvody pro pořízení nového územního plánu
- II. Požadavky na zpracování územního plánu
 - A. požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
 - B. požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
 - C. požadavky na rozvoj území obce
 - D. požadavky na plošné a prostorové uspořádání území - urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny
 - E. požadavky na řešení veřejné infrastruktury
 - F. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
 - G. požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
 - H. další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi, a jinými rizikovými přírodními jevy)
 - I. požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
 - J. požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohy obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
 - K. požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
 - L. požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
 - M. požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
 - N. požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
 - O. požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně požadavku na měřítko výkresů a počty vyhotovení elaborátů územního plánu

I. Úvod

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, 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 pro město Odry.

Řešené území leží v jižní části Moravskoslezského kraje. Území města Odry je tvořeno katastrálními územími Odry, Dobešov, Kamenka, Klokočůvek, Loučky nad Odrou, Pohoř, Tošovice, Veselí u Oder.

Město Odry sousedí s katastrálním územím Jindřichov u Hranic, Luboměř, Spálov, Jakubčovice nad Odrou, Heřmánky nad Odrou, Heřmanice u Oder, Slezské Vlkovice, Moravské Vlkovice, Jerlochovice, Jestřabí u Fulneku, Kletné, Suchdol nad Odrou, Mankovice, Vražné u Oder, Hynčice u Vražného, Nejdek u Hranic.

Územně odloučené místní části Klokočůvek a Kamenka sousedí s k.ú. Klokočov u Vítkova, Vítkov, Nové Vrbno, Dolejší Kunčice, Véska u Oder, Heřmanice u Oder, Heřmánky nad Odrou, Spálov.

Územně plánovací dokumentací platnou pro město Odry, tj. katastrální území Odry, Dobešov, Kamenka, Klokočůvek, Loučky nad Odrou, Pohoř, Tošovice, Veselí u Oder, je Územní plán města Odry - zpracovatel AR projekt s.r.o. Brno, Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno, schválen Zastupitelstvem města Odry dne 21.6.2006 s účinností od 7.7.2006, změna č. 1 Územního plánu města Odry byla vydána Zastupitelstvem města Odry dne 28.4.2010 s účinností od 1.6.2010, změna č. 2 Územního plánu města Odry byla vydána Zastupitelstvem města Odry dne 23.6.2010 s účinností od 9.7.2010. V současné době je zpracovávána Změna č. 3 Územního plánu města Odry, kde bylo Zastupitelstvem města Odry na jeho 13. zasedání dne 20.7.2012 pod č. usnesení B/15/13 schváleno zadání Změny č. 3 Územního plánu města Odry.

Zastupitelstvo města Odry rozhodlo v souladu s ust. § 44 písm. c) stavebního zákona na svém 13. zasedání konaném dne 20.6.2012 pod číslem usnesení B/17/13 o pořízení Změny č. 5 Územního plánu města Odry (dále jen „ÚPMO“).

Hlavní důvody pořízení změny územního plánu: Stavební úřad Městského úřadu Odry jako pořizovatel územně plánovací dokumentace již pořizuje dvě změny Územního plánu města Odry a to změnu č. 3 a 4. Změna č. 3 ÚPMO zahrnuje požadavky občanů na pořízení změny územního plánu města Odry v různých lokalitách s tím, že náklady na pořízení dokumentace Změny č. 3 ÚPMO budou hrazeny jednotlivými žadateli v souladu s ust. § 45 odst. 4 stavebního zákona, změna č. 4 ÚPMO je vyvolána potřebami města Odry. Stavební úřad MěÚ Odry obdržel další žádost soukromého subjektu o změnu územního plánu, jelikož se jedná o rozsáhlejší změnu, která by mohla napomoci řešení neuspokojivých územních poměrů v části města, Úřad územního plánování změnu posoudil a předložil k projednání zastupitelstvu města Odry, které na svém 13. zasedání konaném dne 20.6.2012 rozhodlo pod číslem usnesení B/17/13 o pořízení Změny č. 5 Územního plánu města Odry (dále jen „ÚPMO“).

Předmět Změny č. 5 ÚPMO

změna funkčního využití pozemků parc. č. 16677/20 – orná půda, 1677/32 – ostatní plocha, 1677/36 – orná půda, 1677/40 – zastavěná plocha a nádvoří, 1677/63 – zastavěná plocha a nádvoří, 1677/66 – zastavěná plocha a nádvoří, 1677/69 – orná půda, 1677/71 – ostatní plocha, 1686 – zastavěná plocha a nádvoří, 1687 – zahrada, 2579 – zastavěná plocha a nádvoří vše v katastrálním území Odry z funkční plochy území výrobní VD – území drobné výroby a výrobních služeb a funkční plochy plochy vnitrosídlní zeleně ZS – zeleň sídelní, parky na funkční plochu území výrobní VP – výroba průmyslová v zastavěném, resp. zastavitelném území

obce. Součástí změny územně plánovací dokumentace bude návrh na vyřešení dopravní obslužnosti areálu (parkování zaměstnanců, nákladní doprava – zásobování, návrh nového napojení areálu na pozemní komunikaci).

Změna č. 5 ÚPMO bude zpracována pro uvedené pozemky. Změna č. 5 ÚPMO bude vypracována nad digitalizovanou katastrální mapou.

II. Požadavky na zpracování územního plánu

A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

V dokumentu Politika územního rozvoje České republiky 2008, schváleném usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 je území města Odry součástí rozvojové osy, OS10 (Katowice -) hranice Polsko/ČR/ - Ostrava - Lipník nad Bečvou - Olomouc - Brno - Břeclav - hranice ČR/Slovensko (- Bratislava), její vymezení je definováno jako „obce mimo rozvojové oblasti s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2 a D47, rychlostní silnice R35, R46 a R48 a železniční trať č. 270 v úseku Bohumín - Lipník nad Bečvou - Olomouc“.

Pro OS10 jsou úkoly pro územní plánování - „vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, související a podmiňující změny v územní vyvolané průmyslovými zónami Mošnov a Nošovice“.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou jmenovány v PÚR ČR, se území obce týká: „vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných a zvláště zdůvodněných případech“.

Část pozemků dotčených Změnou č. 5 ÚPMO se nachází v záplavovém území řeky Odry, resp. v jeho pasivní zóně, změnou územního plánu však nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch, pouze ke změně funkčního využití stávajících vymezených zastavěných i zastavitelných ploch.

Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje vydalo dne 22.12.2010 na svém 16. zasedání usnesením č. 16/1426 Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen ZÚR), s účinností od 4.2.2011 a vyplývají z nich tyto úkoly pro územní plánování:

- 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.
- Ochrana, zkvalitnění a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí.
- Rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou ve vazbě na zastavěná území sídel.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Uvedené úkoly budou v rámci zpracování dokumentace Změny č. 5 ÚPMO plně respektovány, část pozemků dotčených Změnou č. 5 ÚPMO se nachází v záplavovém území řeky Odry, resp. v jeho pasivní zóně, změnou územního plánu však nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch, pouze ke změně funkčního využití stávajících vymezených zastavěných i zastavitelných ploch.

Město Odry dále leží v rozvojové ose OS10 (Katowice -) hranice ČR - Ostrava - Lipník nad Bečvou - Olomouc - Brno - Břeclav - hranice ČR (- Bratislava), kromě podmínek rozvojové osy republikového významu v PÚR jsou stanoveny další požadavky pro rozhodování o změnách v území relevantní pro řešené území:

- existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;
- preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
- preference lokalit mimo stanovená záplavová území (v záplavových územích jen výjimečně ve zvláště odůvodněných případech);
- minimalizace záborů nejkvalitnějšího ZPF (I. a II. třída ochrany)
- nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci.

V ZÚR jsou pro území města Odry vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

- 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 – U Oder
- VPO 524 – RBK RK 937
- VPO 525 – RBK RK 938
- VPO 526 – RBK RK 1524
- VPO 527 – RBK RK 1522
- VPO 529 – RBK RK 1528 a 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 jsou pro město Odry vymezeny následující územní rezervy:

1. územní rezervy pro záměry republikového významu

- D506 – III/44015 Klokočov – Spálov, přeložka (v případě realizace vodní nádrže Spálov), dvoupruhová směrově nedělená silnice III. třídy

2. územní rezervy pro záměry mezinárodního a republikového významu

- D507 – vysokorychlostní trať (VRT) Běloutín – Ostrava, nová stavba

3. územní rezerva

- 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 – vymezena studie č. 1 – Prověření potřeby případné realizace

vodní nádrže Spálov na Odře a jejích územních a environmentálních důsledků – obec Odry, k.ú. Klokočůvek.

Předmět Změny č. 5 ÚPMO se nedotýká k.ú. Klokočůvek, tzn. řešené území není součástí území určeného k prověření územní studií.

Území Města Odry je zařazeno do oblasti krajinného rázu Nízký Jeseník (k.ú. Odry, Dobešov, Kamenka, Klokočůvek, Loučky nad Odrou, Pohoř, Tošovice, Veselí u Oder) a okrajově do oblasti Oderská brána (k.ú. Odry). Typ krajiny je sídelní krajina (k.ú. Odry, část k.ú. Loučky nad Odrou), zemědělská harmonická krajina (k.ú. Odry, Loučky nad Odrou (část), Pohoř, Tošovice (část), Veselí u Oder (část), Dobešov (část), Kamenka) a leso – luční krajina (k.ú. Odry (část), k.ú. Loučky nad Odrou (část), Tošovice (část), Veselí u Oder (část), Dobešov (část)).

Pro krajinou oblast Nízký Jeseník a Oderská brána jsou stanoveny společné zásady pro rozhodování o změnách v území:

- novou zástavbu umisťovat 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
- ochrana místních kulturně historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb (Fulnek)
- chránit historické krajinné struktury (plužina, kamenice, kamenné zídky)

Pro krajinou oblast Nízký Jeseník jsou stanoveny specifické zásady pro rozhodování o změnách v území:

- chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických
- chránit historické architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel včetně jejich vnějšího obrazu
- Dle možností korigovat nevhodné změny vnějšího obrazu sídel vzniklé zástavbou z druhé poloviny 20. století

Pro krajinou oblast Oderská brána jsou stanoveny specifické zásady pro rozhodování o změnách v území:

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

Pro krajinný typ krajiny krajina sídelní 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 (tato podmínka se nevztahuje na správní území statutárního města Ostravy)
- podporovat vymezení ploch veřejné zeleně
- podporovat vymezení nových veřejných prostranství
- pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat ploch a areálů brownfields
- podpora asanace, rekultivace a revitalizace ploch starých ekologických zátěží

Pro krajinný typ krajiny zemědělské harmonické a leso-luční jsou stanovené společné zásady pro rozhodování o změnách v území:

- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel včetně vnějšího obrazu sídla
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů
- pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, nové zastavitelné plochy vymežovat především v návaznosti na zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti lokality a dalších podmínek ochrany přírodních a estetických hodnot krajiny
- o umístění kapacitních rekreačních zařízení a sportovních 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 vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst
- nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci ani zahušťování zástavby ve stávajících lokalitách

Pro krajinný typ krajiny zemědělské harmonické jsou stanovené specifické zásady pro rozhodování o změnách v území:

- pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat ploch a areálů brownfields
- 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
- chránit plochy rozptýlené krajinné zeleně a trvalých zemědělských kultur (trvalé travní porosty, sady, zahrady)

Pro krajinný typ leso-luční jsou kromě společných zásad s krajinným typem krajiny zemědělské harmonické stanoveny specifické zásady pro rozhodování o změnách v území:

- zachovat vyvážený poměr ploch lesních a trvalých travních porostů

Uvedené úkoly jsou zpracovány v platném územním plánu.

Uvedené záměry a rezervy jsou zpracovány v platné územně plánovací dokumentaci a nejsou dotčeny řešením změny č. 5 ÚPMO.

B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro tvorbu zadání územních plánů byly doporučeny v územně analytických podkladech požadavky na řešení, řešeného území se týkají tyto:

- V obcích, kde hladina Q_{100} zasahuje do zastavěného území, navrhnout opatření na ochranu majetku státu, obcí a obyvatel a nerozšiřovat zastavitelné území do těchto ploch
- Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody.
- Jednoznačné vymezení ploch (stavebních parcel) pro novou výstavbu.
- Z hlediska krajinného rázu neumožnit propojování sídel a expanze staveb do volné krajiny. Potenciální nebezpečí pro zájmy ochrany přírody a krajiny představuje realizace liniových staveb a související fragmentace území.
- Při tvorbě územně plánovací dokumentace minimalizovat zábory zemědělské půdy a zejména zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou.
- Zvýšit „atraktivitu“ obce v okrajovějších částech regionu pro trvalé bydlení (podpora vytvoření nových pracovních příležitostí, zlepšení dopravní obslužnosti, zajištění základních služeb apod.).
- Obnova a výsadba veřejné zeleně.

Uvedené požadavky, které vyplývají pro řešení Změny č. 5 ÚPMO budou respektovány. Ostatní podmínky týkající se Města Odry jsou zapracovány v platné územně plánovací dokumentaci.

Limity využití území jsou pro pořizovatele a projektanta územně plánovací dokumentace závazné, budou tedy ve Změně č. 5 ÚPMO respektovány.

Z územně analytických podkladů byla převzata a upřesněna do platné územně plánovací dokumentace, resp. jejích změn č. 1 a 2, především data o technické infrastruktuře a dalších jevech v území.

Řešené území Změnou č. 5 ÚPMO je limity dotčeno (záplavové území, koridor pro přeložku silnice I/47, ochranné pásmo VN, významný krajinný prvek).

C. Požadavky na rozvoj území obce

Provéřít možnosti řešení uvedených problémů či záměrů v dále specifikovaných oblastech.

Výroba a skladování:

změna funkčního využití pozemků parc. č. 16677/20 – orná půda o výměře 1765 m², 1677/32 – ostatní plocha manipulační plocha o výměře 13050 m², 1677/36 – orná půda o výměře 11726 m², 1677/40 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 954 m², 1677/63 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1132 m², 1677/66 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 891 m², 1677/69 – orná půda o výměře 13545 m², 1677/71 – ostatní plocha o výměře 5023 m², 1686 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2573 m², 1687 – zahrada o výměře 7585 m², 2579 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 117 m² v katastrálním území Odry z funkční plochy území výrobní VD – území drobné výroby a výrobních služeb a funkční plochy plochy vnitrosídlní zeleně ZS – zeleň sídelní, parky na funkční plochu území výrobní VP - výroba průmyslová v zastavěném, resp. zastavitelném území obce.

Součástí změny územně plánovací dokumentace bude návrh na vyřešení dopravní obslužnosti areálu (parkování zaměstnanců, nákladní doprava – zásobování, návrh nového napojení areálu na pozemní komunikaci), tzn. zahájení výstavby v návrhových, resp. představbových plochách podmínit připraveností potřebné technické infrastruktury

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

- vycházet ze současné urbanistické koncepce - základní urbanistická koncepce rozvoje města, stanovená platným územním plánem, nebude měněna – změny územního plánu navazují na tuto urbanistickou koncepci

- respektovat vymezení i ochranné podmínky přírodního parku

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- Součástí návrhu změny č. 5 ÚPMO bude návrh na vyřešení dopravní obslužnosti areálu (parkování zaměstnanců, nákladní doprava – zásobování), bude navržen nový způsob dopravního napojení areálu ze silnice II. třídy II/441 způsob zásobování a způsob parkování zaměstnanců firmy Mateiciuc a.s.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

- respektovat stávající systém zásobování pitnou vodou z místních zdrojů

Odvádění a čištění odpadních vod

- respektovat stávající systém likvidace odpadních vod

Zásobování elektrickou energií

- bez bližších požadavků

Přenos informací

- bez bližších požadavků

Nakládání s odpady

- bez bližších požadavků

Občanské vybavení

- bez bližších požadavků

Veřejná prostranství

- bez bližších požadavků

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Návrh změny č. 5 ÚPMO řešit v souladu s hodnotami území stanovenými zvláštními právními předpisy nebo na základě nich a s hodnotami uvedenými v platném územním plánu.

G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

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

- bez bližších požadavků

Ze ZÚR MSK byla do územního plánu převzata veřejně prospěšná opatření, která jsou blíže specifikována v kapitole A.

H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Zájmy obrany státu

- bez bližších požadavků

Zájmy civilní ochrany

- bez bližších požadavků

Protipovodňová ochrana

- bez bližších požadavků

Ochrana ložisek nerostných surovin

- bez bližších požadavků

Sesuvná a poddolovaná území

- bez bližších požadavků

I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Nepředpokládá se, požadavky nejsou uplatněny.

J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Obec se nachází v rozvojové ose republikového významu. Požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch se neuplatňuje. Požadavky na plochu přestavby jsou specifikovány v kapitole C.

K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Požadavek na vymezení ploch nebo koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií není uplatněn a nepředpokládá se.

L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Požadavek na vymezení ploch nebo koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, není uplatněn a nepředpokládá se jeho uplatnění.

M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Požadavek není uplatněn.

V řešeném území se nachází oblast Natura 2000 – evropsky významná lokalita Horní Odra. Území řešené Změnou č. 5 ÚPMO se nachází mimo toto chráněné území. Nepředpokládá se požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, tím i zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Tento požadavek není uplatněn.

V řešeném území se nachází oblast Natura 2000 – evropsky významná lokalita Horní Odra. Území řešené Změnou č. 5 ÚPMO se nachází mimo toto chráněné území. Nepředpokládá se požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, tím i zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

O. Obsah územně plánovací dokumentace:**I. Obsah územního plánu:****1) Textová část Změny č. 5 ÚPMO bude obsahovat:**

- urbanistickou koncepci, včetně vymezení ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- údaje o počtu listů změny č. 5 ÚPMO a počtu výkresů k němu připojené grafické části;

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 Změny č. 5 ÚPMO bude obsahovat:

- a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv - M 1:5000
- 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 - M 1:5000

II. 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, zejména:
 - a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
 - b) údaje o splnění zadání, u konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu,
 - c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,
 - d) informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
 - e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa; zpracované dle společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu,
- 2) **Grafická část** odůvodnění územního plánu bude obsahovat:
 - a) koordinační výkres - M 1:5000
 - b) výkres předpokládaných záborů půdního fondu - M 1:5000

Grafická část územního plánu bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy.

Grafická část může být doplněna schématy.

III. Požadavky na dokumentaci:

- 1. Dokumentace bude zpracována dle „Datového modelu ÚPD MSK“, verze 3.1
- 2. Dokumentace jednotlivých etap: 2 vyhotovení v tištěné podobě, 1x v digitální podobě;
- 3. Konečná verze Změny č. 5 ÚPMO (upravený návrh po projednání): 4 vyhotovení, respektive doplnění počtu vyhotovení do 4 ks, v tištěné podobě, 1x v digitální podobě.

Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem, velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací.