

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA HLUČÍNA – ZMĚNA č.7

II. A. TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – ZMĚNA č. 7

	str.
1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	6
2. Údaje o splnění zadání.	8
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.	8
4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.	8
5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	9

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č. 7 územního plánu města Hlučína nemá vliv na postavení města ve stávajícím systému osídlení. Rovněž nemá vliv na širší vazby v dopravní a technické infrastruktuře, nezasahuje do ploch ptačích oblastí a evropsky významných lokalit.

Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Změna č. 7 územního plánu města Hlučína se týká nových požadavků na úpravu funkčního využití ploch na území města, na pozemcích soukromých investorů. Požadované změny nejsou v rozporu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Pro změnu č. 7 územního plánu města Hlučína vyplývají z řešení ÚPN VÚC okresu Opava tyto požadavky:

1. **Respektování celkové urbanistické koncepce osídlení.**
2. **V rámci koncepce rozvoje komunikační sítě hájit územní koridor pro páteřní tah:**
 - a) silnice I/56
3. **Respektovat rošt cyklistických tras s dominantní funkcí tras podél řeky Opavy.**
4. **Stávající železniční síť považovat za stabilizovanou.**
5. **Respektovat záplavová území stoleté vody kolem vodních toků, dosud nestanovená vodoprávním úřadem.**
6. **V území ohroženém přivalovými dešti na řece Opavě a v její blízkosti realizovat technická opatření.**
7. **Respektovat manipulační pruhy podél významných vodních toků v šířce do 8 m a podél drobných toků 6 m od břehové čáry.**
8. **Hájit stávající energetické koridory:**
 - vedení VVN 110 kV mezi elektrárnou v Ostravě – Třebovicích a rozvodnou v Dolním Benešově
9. **Hájit koridory stávajících i navržených plynovodů:**
 - severní trasa VTL plynovodu Hlučín – Opava – Brumovice
 - VTL plynovod Děhylov – Kozmice
 - VTL plynovod Děhylov - Darkovice
10. **V historických parcích koordinovat koncepční úpravy v porostech.**
11. **Nepřipouštět se odnímání pozemků určených k plnění funkce lesa pro účely individuální rekreace.**
12. **Zneškodňování komunálního odpadu bude zajištěno:**
 - a) TKO na skládce v Markvartovicích.
 - b) Nebezpečný odpad ve spalovnách mimo území okresu Opava
 - c) Pro zpracování odpadu budou využívána také stávající provozovaná zařízení na území okresu Opava (stávající kompostárny).
13. **Průběžně sledovat a vyhodnocovat starou ekologickou zátěž (evidované staré skládky) a provádět nezbytná technická zabezpečení ke snížení negativních vlivů na ŽP.**
14. **Respektovat všechny objekty a zařízení, které spravuje Vojenská a ubytovací správa a Ministerstvo obrany.**

15. Respektovat následující plochy a koridory vymezené pro veřejně prospěšné stavby:

- D 10 - I/56 – přeložka a homogenizace šířkového uspořádání silnice – Opava
- D 12 - II/466 – lokální směrová úprava silnice v místě napojení se silnicí III.třídy
- D 27 - II/469 – směrová úprava silnice
- V 7 - úprava nátoky, rekonstrukce koncentrační hrázky a přepad pro odtok z jezera
- V 19 - Hlučín – ČOV a kanalizační síť v místní části Bobrovníky a čerpací stanice a výtlač pro m.č. Darkovičky
- E 11 - přeložka vedení VN 22kV č. 17 v Hlučíně, vedená jižní částí města
- E 16 - zásobování plynem – stavební úpravy vtl plynovodu DN 300 Hlučín – Opava – Brumovice na DN 500/PN 40
- E 17 - propojovací VTL plynovod DN 150/PN 40 PS Děhylov – RS Darkovice

V návrhu změny č. 7 ÚPN města Hlučín budou dále respektovány následující krajské koncepce :

- Koncepční rozvojový dokument pro plánování v oblasti vod na území Moravskoslezského kraje v přechodném období do roku 2010.
- Program snižování emisí a imisí znečišťujících látek do ovzduší Moravskoslezského kraje.
- Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje.
- Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje.
- Koncepce strategie ochrany přírody krajiny Moravskoslezského kraje.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje.

Návrh změny č. 7 respektuje rovněž zpracované územně analytické podklady. Pro řešení změny č. 7 vyplývá z ÚAP požadavek na zachování koridoru přeložky silnice II/469, vedoucí severozápadním okrajem řešeného území. Koridor je vymezen ochranným pásmem této budoucí komunikace.

Z právních předpisů a správních rozhodnutí vyplývají pro řešené území požadavky, které je nutné změnou č. 7 územního plánu města Hlučína respektovat:

1. Ochrana přírody :

- a) Lesní plochy a nivy vodotečí.
- b) Registrované významné krajinné prvky:
 - Lipová alej pod Vinnou horou, p.č. 4557 k.ú. Hlučín
Jasénka
 - Parčík u božích muk, p.č. 3889 k.ú. Hlučín
- c) Ochrana významné lokality:
 - Hlučín - Vinná hora - Zachované dubohabřiny, vzácné subtermofilní druhy rostlin a živočichů, botanická lokalita
 - V grafické části jsou rozčleněny tyto části na ekologicky významné části přírodní krajiny s lesním porostem (často v rámci širších lesních porostů) a ekologicky významné části přírodní krajiny s trvalým travním porostem (louky a pastviny, případně doplněny vzrostlou zelení).
 - V lesích se jedná o porosty se zachovalou přirozenou strukturou nebo s převahou autochtonních dřevin a prvků podrostu.
 - V krajině agrocenóz pak mají význam pro krajinu meze, aleje, příkopy.
- d) Památné stromy:
 - Buk lesní v parčíku u polikliniky (Fagus sylvatica), p.č. 215 k.ú. Hlučín
 - Buk lesní (Fagus sylvatica 'Atropunicea'), p.č. 523 k.ú. Hlučín

Buk lesní u městského parku (Fagus sylvatica 'Atropunicea'), p.č. 523 k.ú. Hlučín
Lípa u Kromerova mlýna, (Tilia cordata), p.č. 3945 k.ú. Hlučín
Strom na p.č. 456/3 k.ú. Hlučín

2. Ochrana městské památkové zóny, nemovitých kulturních památek a věcí , u nichž bylo zahájeno řízení o prohlášení za kulturní památku:

a) Městská památková zóna, prohlášena za památkovou zónu vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 ze dne 10.září 1992. Hranice památkové zóny začíná na severu vnějším okrajem ulic Na Valech p.č. 4487, ulicí Generála Svobody p.č. 4485, ulicí Hrnčířskou p.č. 4482, dále prochází přes p.č. 612, vnější hranici p.č. 610,602, 4481,591,592, přechází přes p.č. 4430/11, dále je vymezena vnějším okrajem ulice Ostravské p.č. 4430/1, prochází p.č. 118 k p.č. 4487, kde se hranice uzavírá.

b) Nemovitě kulturní památky a věci, u nichž bylo zahájeno řízení o prohlášení za kulturní památku (s uvedením rejstříkového čísla Ústředního seznamu kulturních památek ČR, nebo označením, že věc je v řízení o prohlášení za kulturní památku):

k.ú. Hlučín:

34596/8 – 1375
20890/8 – 1371

Zbytky městského opevnění

Zámek s areálem parku

8-1371/1 Zámek č.p. 286

8-1371/2 Zámecký park

46513/8-1372

Farní kostel sv. Jana Křtitele

30145/8 – 1373

Hřbitovní kostel sv. Markéty s ohradní zdí

8-1373/1 hřbitovní kostel sv. Markéty

8-1373/2 ohradní zeď se schodištěm

8-1373/3 márnice

10621/8 – 3899

Evangelický kostel

41955/8 – 1374

Mauzoleum rodiny Wetekampovy

34959/8 – 2973

Restaurace "Slezan" čp. 32

29834/8 – 2182

Pohřebiště RA s památníkem

10611/8 - 3897

Vila čp. 762

101813

Kaple Panny Marie

0

hraniční kámen (ul. Pode zdí, na pozemku p.č. 4483/1)

101398

hasičská sušárna (ul. Školní, na pozemku p.č. 307)

101521

vodárna (na pozemku p.č. 2223)

102851

budova fary č.p. 284 (ul. Farní, p.č. 407/1)

v řízení

0

Soubor tří domů, (Hlučín č.p. 587, 588, 589)

k.ú. Darkovičky:

16567/8 – 2974

Socha Immaculaty (p.č. 109, stav., před budovou školy)

v řízení

areál bývalého pohraničního čs.opevnění (Pěchotní srub MO – S 19 „Alej“ na pozemku p.č. 434/26, vč. pozemku p.č. 434/9, 434/26; Lehký objekt vz. 37 A – 140 Z č. 829 na pozemku p.č. 434/27, vč. pozemků p.č. 434/4, 434/27)

3. Ochrana podzemních vod:

a) stanovené ochranné pásmo I. a II. stupně kolem zdrojů podzemních vod Hlučín – Rovniny

4. Ochrana a využití nerostného bohatství:

a) Vyhlášená chráněná ložisková území

CHLÚ 22210000 Hlučín I. o výměře 27,86 ha

CHLÚ 14400000 české části Hornoslezské pánve

b) Výhradní ložiska surovin

B3 2221000 s názvem Hlučín – západ

B3 25850000 černého uhlí Šilheřovice

B3 071222, B3 071226, B3 071227 černého uhlí Důl Odra

5. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa , včetně pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, jejichž využití je podmíněno souhlasem orgánu státní správa lesů.

6. Zajištění obrany státu :

a) areál vojenských kasáren Hlučín

7. Ochranná pásma energetických zařízení

a) ochranná pásma nadzemního vedení

b) ochranná pásma plynárenských zařízení

c) bezpečnostní pásma plynárenských zařízení

8. Ochrana telekomunikací

a) radioreléové spoje

b) ochranná pásma podzemních telekomunikačních vedení

9. Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok

10. Ochranné pásmo dráhy

11. Silniční ochranná pásma

Požadované změny jsou graficky znázorněny a označeny číslici v grafické části dokumentace :

7/1 Je navrženo rozšíření ploch podnikatelských aktivit s možností umístění obchodního centra.

Podkladem pro zpracování byl platný územní plán města Hlučína a požadavky na úpravu funkčního využití ploch.

2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.

Dne 16.12.2008 schválilo zastupitelstvo města Hlučína pořízení změny č. 7 územního plánu, která se týká rozšíření ploch podnikatelských aktivit pro výstavbu nákupního centra v lokalitě Jelenice (západně od areálu bývalých vojenských kasáren).

Zadání změny č. 7 úpn bylo zpracováno a projednáno dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a Vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Zadání změny č. 7 územního plánu města Hlučína bylo schváleno zastupitelstvem města dne 7.4.2009.

Návrh změny č. 7 úpn města Hlučína byl zpracován v souladu s projednaným a schváleným zadáním.

Řešené území je součástí ÚPN VÚC okresu Opava, který byl schválený Zastupitelstvem MSK dne 6.2.2003. Požadavky, které vyplývají z tohoto dokumentu pro řešení změny č. 7 úpn města Hlučína jsou již obsaženy ve schváleném územním plánu města Hlučína z 29.6.2004 a jsou návrhem změny č. 7 plně respektovány.

Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace.

Územní plán města Hlučína byl schválen zastupitelstvem města dne 29.6.2004.

Územní plán města Hlučína – změna č. 1 byla vydaná Zastupitelstvem města Hlučína dne 4.3.2008.

Územní plán města Hlučína – změna č. 2 byla vydaná Zastupitelstvem města Hlučína dne 21.7.2008.

Při zpracování změny č. 7 byly všechny vydané změny zohledněny.

Rozsah a úprava dokumentace.

Změna č. 7 ÚPN města Hlučína je zpracována na průsvitkách formou samostatných výkresů graficky a textově jako samostatná příloha ke schválené územně plánovací dokumentaci. Podkladem je grafická část schváleného územního plánu města Hlučína, včetně zpracovaných schválených změn č. 1 a č. 2. Změna č. 7 ÚPN je v souladu se zákonnými předpisy zpracována v jedné fázi (ve fázi zadání nebylo uloženo zpracování konceptu řešení).

V souladu se zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a vyhl. č. 500/2006 Sb. (o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti) elaborát obsahuje následující části :

I. Územní plán

A) Textovou část

B) Grafickou část

I.B.a) Výkres základního členění území

(zpracovaný nad výkresem B.3 původního územního plánu)

- výřez z mapových listů OP 0 – 6, OP 0 – 7, OP 1 – 6, OP 1 - 7

I.B.b) Hlavní výkres

(zpracovaný nad výkresem B.2 původního územního plánu)

- výřez z mapových listů OP 0 – 6, OP 0 – 7, OP 1 – 6, OP 1 - 7

II. Odůvodnění územního plánu

A) Textovou část

B) Grafickou část

II.B.a) Koordinační výkres

(zpracovaný nad výkresem B.2, B.5, B.7, B.9, B.11 původního územního plánu)

- výřez z mapových listů OP 0 – 6, OP 0 – 7, OP 1 – 6, OP 1 - 7

II.B.b) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

(zpracovaný nad výkresem B.13 původního územního plánu)

- výřez z mapových listů OP 0 – 6, OP 0 – 7, OP 1 – 6, OP 1 - 7

Textová část obsahuje popis navržené změny.

Grafická část na průsvitkách obsahuje zákres změny k jednotlivým výkresům stávající platné ÚPD.

Elaborát je expedován v tištěné podobě ve dvou vyhotoveních pro společné jednání a veřejné projednání, po zapracování všech připomínek a schválení v zastupitelstvu města bude elaborát expedován ve čtyřech vyhotoveních a 1x na CD.

Návrhové období.

Návrhové období změny č. 7 je shodné s návrhovým obdobím platného územního plánu města Hlučína, tj. rok 2020.

3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.

Zdůvodnění přijatého řešení

Nové rozvojové plochy byly situovány do území, které navazují na současně zastavěné území města. Umístění plochy bylo situováno na základě nových rozvojových záměrů soukromých investorů.

Důsledky řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje

Nová rozvojová plochy uspokojí potřeby současné generace aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Realizace obchodního centra představuje zabezpečení pohodlného nákupu, při zajištění parkování pro návštěvníky areálu.

Umístěním nových rozvojových ploch nebude narušeno příznivé životní prostředí, nebude ohrožen hospodářský rozvoj města. Na soudržnost společenství obyvatel bude mít umístění nových rozvojových ploch příznivý dopad.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Umístěním rozvojových ploch nedojde k ohrožení architektonických a urbanistických hodnot v území. Navržená plocha přímo navazuje na areál původních kasáren.

4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno a je obsaženo v samostatném elaborátu. Ze závěrů vyhodnocení vlivů změny č. 7 územního plánu na udržitelný rozvoj území vyplynulo, že navržená změna při respektování opatření na ochranu životního prostředí vytváří podmínky pro vyvážený vztah životního prostředí a soudržnosti společenství obyvatel za přiměřeného hospodářského rozvoje.

**5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ.
NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA..**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa je zpracováno graficky v mapách 1 : 5 000 a v textové části odůvodnění. Vyhodnocení je zpracováno v souladu s požadavky zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Grafická část obsahuje zakres lokality, která je předmětem řešení změny č. 7 územního plánu města.

Zemědělský půdní fond

Zábor půd, především pro stavební účely je většinou nevratným procesem, který podstatně omezuje nebo úplně odstraňuje plnění funkcí půdy. Zábory půd patří podle závěrů dokumentu „Politika ochrany půdy EU“ mezi nejzávažnější procesy poškozující půdní fond jako celek.

Pro nezemědělské účely je nutné co nejméně využívat zemědělskou půdu, navržené odnětí ZPF v nezbytných případech je třeba zdůvodňovat, přitom je nezbytné co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické poměry v území a zemědělskou cestní síť. Dále je třeba co nejméně zatěžovat obhospodařování ZPF a po ukončení stavby nebo jiné nezemědělské činnosti rychle provést úpravu nebo rekultivaci dotčené půdy.

Navrhovaná změna č.7 územního plánu je umístěna na pozemcích zemědělského půdního fondu, který je ornou půdou.

1. Zábor zemědělského půdního fondu dle návrhových ploch

Změna č. 7 územního plánu města Hlučína zahrnuje část k.ú. Hlučín.

V rámci změny č. 7 je řešený nový požadavek na rozvoj ploch podnikatelských aktivit.

Bylo provedeno zjištění záboru půd se zaměřením na zemědělský půdní fond – ornou půdu. Samostatně je vyhodnocený zábor půdy určené k plnění funkce lesa.

PŘEDPOKLÁDANÉ ODNĚTÍ PŮDY PODLE FUNKČNÍHO ČLENĚNÍ PLOCH

Označení plochy:

PA Podnikatelské aktivity

NÁVRH

Celkový zábor půdy činí 4,52 ha, z toho 4,52 ha je půdy zemědělské (zábor orné půdy činí 4,52 ha).

K.ú. Hlučín

Funkční členění	Plocha číslo	Celková výměra půdy (ha)	Z toho půda			Z celkového odnětí zemědělské půdy			
			Nezeměd.	Zeměděl.	Lesní	Orná půda	Zahrada	Louka	Trvalý travní porost
PA		4,52		4,52		4,52			

VYHODNOCENÍ – NÁVRH

	Zábor (ha)	Zastoupení z celkového záboru (%)	Zastoupení ze záboru zem.pPůdy (%)
Celkový zábor	4,52	100	
Nezemědělská půda	0	0	
Lesní půda	0	0	
Zemědělská půda	4,52	100	100
z toho role	4,52		100
z toho zahrada	0		
z toho louka	0		
z toho TTP	0		

2. Vyhodnocení kvality zemědělských půd navržených k záboru

K přesnějšímu určení kvality zemědělských půd slouží zařazení půd do tříd ochrany (I až V, nejlepší jsou půdy I. třídy ochrany) - dle "Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR z 1.10.1996, č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb..".

V zájmové oblasti se nachází BPEJ:

6.23.10

6.67.01

Z uvedené charakteristiky platí: Klimatický region zájmové oblasti 6

Základní charakteristika hlavních půdních jednotek:

- 23 Hnědé půdy a drnové půdy většinou slabě oglejené na píscích, na slínech a jílech, lehké v ornici a těžké ve spodině, vodní režim kolísavý, od výsušného po převlhlčení podle výše srážek
- 67 Glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích, středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění převážně vhodné pro louky

Z hlediska zařazení bonitních půdně ekologických jednotek do tříd ochrany zabírané zemědělské půdy pro zájmové území platí:

6.23.10 IV. třída ochrany

6.67.01 V. třída ochrany

Půdy IV.třídy ochrany je možné využít pro výstavbu, jde o půdy s podprůměrnou produkční schopností. Půdy V. třídy ochrany jsou půdami s velmi nízkou produkční schopností, lze u nich předpokládat efektivnější nezemědělské využití, jde o půdy s nižším stupněm ochrany.

Zemědělskou půdu je nutno odnímat pro nezemědělské účely přednostně z tříd 5, 4 a 3. Navrhovaná změna č.7 respektuje možnost záboru zemědělského půdního fondu ve IV.a V.třídě ochrany.

Rozvoj města a s ním související rozvojové záměry se nemohou vyhnout požadavkům na zábor půdního fondu.

Pro zábor jsou vytipovány lokality, které jsou z tohoto pohledu nejvhodnější, zábor je navržen z 100 % na půdách IV. a V.třídy ochrany.

MELIORACE

Odvodněné půdy jsou zaznamenány v grafické části původního územního plánu.
Zábor půdy v rámci změny č. 7 územního plánu je směřován mimo meliorované půdy.

Celkový zábor půdy meliorované činí 0 ha (viz grafická část).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů

Změna územního plánu není situována na půdě určené k plnění funkce lesa ani v ochranném pásmu lesa.