

I. ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA HLUČÍNA – ZMĚNA č.7

I. A. TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Řešení změny č. 7 územního plánu

1. Vymezení zastavěného území.	2
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.	2
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.	2
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.	2
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.	3
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).	4
7. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.	4
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	4
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.	4
10. Údaje o počtu listů změny č. 7 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.	4
11. Stanovení pořadí změn v území.	4

ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

Změna č. 7 nemá vliv na úpravu zastavěného území obce. V souvislosti s navrhovanou zástavbou je upravena hranice zastavitelného území.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.

Základní koncepce rozvoje území města Hlučína zůstává nezměněna.

Změna č. 7 navrhuje úpravu funkční plochy v 1 lokalitě, které je vyznačena v grafické části dokumentace. Jedná se o následující změnu:

1. Je navržena nová plocha podnikatelských aktivit v lokalitě Jelenice (západně od areálu bývalých vojenských kasáren). Na této ploše je záměrem vybudovat nové nákupní centrum.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SIDELNÍ ZELENĚ.

V rámci změny č. 7 je upravena hranice zastavitelného území.

Popis řešených ploch

OZN. PLOCHY	ULICE (LOKALITA)	VÝMĚRA (ha)	ORIENTAČNÍ POČET DOMŮ	CHARAKTERISTIKA ZÁSTAVBY REGULAČNÍ PRVKY POZN.(PODMIŇUJÍCÍ INVESTICE)
1/7 - PA	Hlučín	4,52	-	Rozšíření ploch podnikatelských aktivit s možností výstavby nákupního centra. Při umísťování staveb je nutné respektovat ochranné pásmo trasy výhledové přeložky silnice II/469. Při umísťování staveb je nutné respektovat průběhy a ochranná pásma stávajících zařízení inženýrských sítí, popř. s jejich správci dohodnout přeložky. Respektovat trasu dešťové kanalizace, která odvádí vody z celého areálu bývalých kasáren do vodoteče Vařešinka a prochází plochou změny č. 7. Dle požadavků MO ČR je výstavba v ploše omezena na max. výšku 12 m n.t. Podél stávajícího areálu MO ČR je dle požadavku Ústředního veterinárního ústavu Hlučín nutné vybudovat protihlukové opatření a klidovou zónu v š.10 m od oplocení. Je nutno respektovat tah lokálního biokoridoru LBK 29-30 dle původní územně plánovací dokumentace.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ. DOPRAVA

Ochranná pásma

Návrhem změny č. 7 jsou nadále plně respektovány vymezené plochy pro umístění dopravních staveb v rozsahu:

- a) u silnic I. třídy a ostatních místních komunikací I.třídy území o šířce 50 m od osy silnice na obě strany
- b) u silnic II. a III. třídy a místních komunikací II.třídy 15 m od osy silnice na obě strany

Základní koncepce realizace průtahu dopravních tahů a vedení technické infrastruktury na území města zůstala zachována.

Při řešení komunikací budou při zpracování dalších stupňů projektových dokumentací respektovány příslušné ustanovení zákonných předpisů Vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (zejména § 20a0§ 22) a Vyhl.č. 502/2006 Sb., kterou se mění Vyhl.č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Návrh dopravní obslužnosti lokalit bude respektovat podmínku ochrany obyvatel před škodlivými účinky hluku a vibrací dle zák. .č.b 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů.

Přeložka II/469

Limitujícím prvkem pro nově navržené plochy řešené změnou č. 7 úp je koridor výhledové přeložky silnice II/469.

Trasa stávajícího průtahu silnice II/469 zástavbou Hlučína není směrově plynulá, přerušena je stávající silnicí I/56 (ulice Ostravská), se kterou tvoří křižovatky stykovou a průsečnou (u supermarketu Billa).

Mezi těmito křižovatkami, vzájemně vzdálenými pouze cca 120 m, je dopravní zatížení kumulované z obou silnic a dosahuje cca 20 000 vozidel za 24 h (odvozeno z údajů ŘSD ČR - Výsledky celostátního sčítání dopravy na dálniční a silniční síti roku 2005).

Technické parametry silnice II/469 severně od silnice I/56 (ulice Československé armády) neodpovídají jejímu dopravnímu významu (šířka). Rovněž četnost křižovatek s podružnými komunikacemi omezuje kapacitu i bezpečnost dopravy na silnici.

Intenzity silniční dopravy se budou nadále zvyšovat, stupeň nárůstu může být významně ovlivněn aktivovaným přechodem do Polska, režimem jeho provozu a přípustnou tonáží provozu (vazba Ostrava Třebovice – Polsko).

Průtah silnice II/469 představuje pro okolní zástavbu (rodinné i bytové domy) prvek snižující kvalitu životního prostředí i bezpečnost obyvatelů. Proto byla územním plánem města Hlučína (2004) navržena přeložka trasy silnice.

Tato úprava navazuje na uvažovaný obchvat Děhylova, čímž se podstatně zlepšují parametry trasy silnice II/469:

- plynulé vedení
- úpravy křižovatek a napojení
- snížení dopravního zatížení na stávajících průtazích přispěje ke zlepšení bezpečnosti provozu i životního prostředí obyvatel v přilehlém území

Přeložka silnice II/469 v Hlučíně se v místě křižovatky s ulicí Dlouhoveskou, přebudované na okružní, odklání severně od stávající trasy, vedené po ulici Celní, do souběhu s ulicí Na krásné vyhlídce.

Směrovým obloukem podél vodoteče je trasa vedena k silnici I/56, se kterou tvoří průsečnou křižovatku. Vzdálenost této křižovatky od stávajícího pojezdu pod železniční tratí č. 317 je jedním z limitujících faktorů polohy trasy silnice – výrazně menší vzdálenost nelze doporučit s ohledem na intenzitu a bezpečnost dopravy (omezení rozhledu a zřízení řadících pruhů křižovatky).

Přeložka silnice II/469 dále podchází železniční trať č. 317 a opět povšechně podél vodoteče směřuje k přeložce trasy silnice I/56 severně od zastavby města Hlučína. Za budoucí křižovatku se napojuje na stávající trasu. Křižovatku přeložených silnic I/56 a II/469 je nutno řádně prostudovat z hlediska dopravních vazeb i z hlediska jejího fungování v každé etapě výstavby.

Trasa přeložky silnice II/469 je navrhovaná v technické kategorii S 9,5/60 s odpovídajícími parametry:

- šířka jízdního pruhu $a = 3,5$ m, šířka zpevněné krajnice $c = 0,5$ m, šířka nezpevněné krajnice $e = 0,5$ m, šířka vodícího proužku $v = 0,25$ m
- úroňové křižovatky s dalšími pozemními komunikacemi
- minimálnímu směrovému oblouku $R = 210$ m odpovídá dostředný sklon vozovky $p = 5,5$ %
- podélný spád do 4 % odpovídá rovinnému území

Vedení této silnice je nutno řešit v podrobnější dokumentaci s využitím zaměření terénu, která by prokázala proveditelnost stavby a jejího vlivu na okolí (např. studie).

Dopravní zatížení silnice (ulice Celní) v roce 2005 činilo 7 354 vozidel/24 h, v úseku ulice Čs. armády 6 821 vozidel/24 h. Ve výhledu roku 2030 je možno předpokládat zvýšení dopravních intenzit na 11 000 vozidel/24 h. Odborný odhad poměru přerozdělení dopravy mezi přeložku a stávající trasu silnice II/469 je možno stanovit na 60 : 40, to ve výhledu znamená, že na přeložce silnice II/469 se bude pohybovat cca 5 500 vozidel/24 h. Na průtahu, který navrhujeme v souvislosti s poklesem dopravního významu přeradit do sítě místních komunikací, předpokládáme průjezd cca 3 500 vozidel/24 h.

Vzdálenost ochranného pásma přeložky silnice mimo zastavěné území vychází z platné legislativy a činí 15 m od osy na obě strany. V území zastavěném je poloha pásma stanovena na řadě kritérií – dopravním významu a předpokládaném dopravním zatížení, negativních vlivech dopravy na okolí, systému dopravní obsluhy zastavby (s rozlišením funkce objektů) a dalších.

Vzhledem k předpokládanému dopravnímu zatížení na přeložce silnice II/469 územím se zastavbou málo citlivou na negativní vlivy dopravy (prodejní centrum), je navrženo vzdálenost 15 m od osy silnice dodržet i v území předpokládané zastavby uvedeného charakteru.

Dopravní obsluha zájmové plochy

Dopravní obsluha uvnitř zájmové plochy bude řešena samostatnou dokumentací. Předpokládá se napojení plochy samostatným sjezdem ze silnice I/56. Všechny vyvolané úpravy na stávající silnici I/56 musí být řešeny dle příslušných zákonných předpisů a ČSN.

V rámci areálu nákupního centru budou řešeny dostatečně dimenzované odstavné a parkovací stání pro zákazníky centra a manipulační plochy pro dopravní obsluhu.

TECHNICKÉ VYBAVENÍ

Návrhem změny č. 7 jsou nadále respektovány vymezené plochy pro stávající či platným územním plánem navrhované inženýrské stavby a jejich ochranná pásma (popsány jsou pouze ty, které se změny dotýkají):

Trasy vodních toků a ploch, vč. ochranného pásma 6 m od břehové čáry

Ochranná pásma vodovodu a kanalizačních řadů - u dimenze do 500 mm min. 1,5 m od líce potrubí na obě strany, u dimenze nad 500 mm - 2,5 m.

Ochranná pásma venkovního vedení VN – 10(7)m

Ochranná pásma trafostanic VN/NN – 10(7) m

Ochranné pásmo VTL plynovodu vyznačené v platné ÚPD

Ochranná pásma STL plynovodů – 1 m od líce potrubí

Ochranné pásmo dálkového kabelu – 1,5 m od trasy kabelu

V souvislosti s nově navrženou zastavbou je nutné respektovat veškeré stávající zařízení technické infrastruktury, které dotčeným územím prochází, popř. dohodnout jejich přeložky či úpravy s jejich vlastníky a správci.

Elektrická energie

Zásobování areálu elektrickou energií je navrženo z nově zřízené přípojky nadzemního vedení VN. Z této přípojky budou provedeny kabelové svody do dvou trafostanic v rámci areálu.

Zásobování vodou

Areál bude zásobovaný ze stávajícího vodovodního řádu PE 110, který prochází podél silnice I/56 na ulici Opavská .

Vodovod je ve správě firmy Vodovody a kanalizace Hlučín, a.s., Ostravská 124/18, 748 01, Hlučín.

Hlavní připojení bude PE 110x10, z kterého budou vedeny vodovodní přípojky pro objekty uvnitř areálu.

Odkanalizování

Dešťová kanalizace bude svedena do příkopu, který je dále zaústěn do potoka Vařešinka.

Splašková kanalizace bude napojena do stávajícího řádu na jihu areálu. Kanalizační stoka se nachází přímo na pozemcích areálu obchodního centra a to cca 4 m od jižní hranice pozemku.

Odpadní vody z parkovišť budou vedeny přes odlučovač ropných látek, odpadní vody z provozů občerstvení přes odlučovač tuků.

Plynovod

Areál bude zásobován z STL plynovodu, který prochází podél komunikace Opavská. Odtud bude plyn veden jednou větví podél hranice areálu obchodního centra.

Telekomunikační zařízení

Předpokládá se napojení areálu na telekomunikační rozvody na ulici Opavské.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ.

Popsány jsou ty prvky, které se dotýkají nebo mají vliv na řešení změny č. 7 územního plánu. Prvky, které se v území nevyskytují, nejsou touto dokumentací řešeny a zůstávají v platnosti původní podmínky ochrany nebo řešení, vyplývající z platného územního plánu města.

Krajina

Lokalita řešená změnou č. 7 územního plánu města Hlučína se nachází na západním okraji města Hlučína. Město je obklopeno zemědělskou krajinou, ve které převažuje orná půda a louky. Doplnujícím prvkem v krajině je mimolesní zeleň s polopřirozenou až přirozenou skladbou. Obecně lze zájmové území hodnotit jako krajinu člověkem značně pozmeněnou s relativně malým zastoupením přirozených prvků.

Nově řešená zástavba bude projekčně zahrnovat vegetační úpravy, které zabezpečí příznivé umístění objektu do krajiny.

ÚSES

Změnou č. 7 územního plánu byly respektovány veškeré vymezené stávající či navržené územní systémy ekologické stability znázorněné ve výkresové části schváleného územního plánu.

Přímo v zájmové ploše se prvky ÚSES nevyskytují.

Pozemky lesů, vč. jejich ochranných pásem 50 m od hranice pozemků jsou návrhem změny č. 7 úpn respektovány.

Řešené území není součástí národního parku, chráněné krajinné oblasti, přírodní rezervace, nevyskytuje se zde žádná přírodní památka, registrované VKP, NATURA 2000, ptačí oblast ani jiné prvky přírody vyžadující zvláštní ochranu.

Umístění nové plochy určené pro zástavbu nemá vliv na prostupnost krajiny.

V ploše se nenacházejí žádná protierozní opatření, její umístění nemá vliv na ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Pro nově navržené plochy platí funkční regulace dle stávající platné ÚPD.

7. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.

U navrhované lokality je stanoveno prověření změny jejího využití územní studií.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.

Nejsou stanoveny.

9. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

Nejsou stanoveny.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.

Změna č. 7 obsahuje následující počty listů a počty výkresů:

Textová část	-	21 listů
Grafická část	-	21 výkresů (titulní list výřezy grafických listů původní dokumentace, průsvitky s vyznačením změny č. 7)

11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.

Tato změna je v pořadí třetí změnou územního plánu města Hlučína, schváleného 19.6.2004.