

Územní plán sídelního útvaru Miletín, Rohoznice Změny II. - Miletín

Návrh zadání

Pořizovatel:

Městský úřad Hořice

Úřad územního plánování

Zastupitel určený ke spolupráci při pořízení Změn II.:

Miloš Poláček

Technická spolupráce :

Městský úřad Miletín, stavební úřad, Ladislav Hejna

REGIO, projektový ateliér s.r.o., Hradec Králové, Ing.arch.Jana Šejvlová

Květen 2007

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

Území navrhovaných změn je vymezeno administrativním, resp. katastrálním územím města Miletín.

Územní plán sídelního útvaru Miletín, Rohoznice byl schválen v roce 1997. Následně byly zpracovány, projednány a schváleny Změny I. V území nyní vyvstaly nové požadavky na změnu funkčního využití některých ploch.

Proto zastupitelstvo města vyslovilo dne 07.03.2007 po veřejném projednání souhlas k pořízení změn, které nejsou takového rozsahu, aby vyvolaly zpracování nového územního plánu.

Řešené území neleží v rozvojových oblastech a koridorech vymezených Politikou územního rozvoje a neleží ani ve vymezených specifických oblastech. Z tohoto dokumentu nejsou na řešené území kladeny speciální požadavky vyplývající z navržených koridorů a ploch dopravy a technické infrastruktury. Ze stanovených priorit územního plánování v dokumentu **Politika územního rozvoje** se v řešení územního plánu obrazí zejména v následujících bodech:

(16) Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

(20) Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.

(22) Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

(27) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

Území města Miletín je řešeno v ÚP VÚC Hradecko-Pardubické sídelní regionální aglomerace, který však není doposud schválen. Z tohoto ani dalších dokumentů nevyplývají žádné požadavky, dotýkající se území změn

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady nejsou doposud zpracovány. Jako vhodný podklad k analýze dotčeného území byly použity průzkumové a rozborové práce a zpracovaný územní plán sídelního útvaru Miletín, Rohoznice.

3. Požadavky na rozvoj území města

Návrhové lokality doplňují urbanistickou strukturu města o nové plochy obytné zástavby v okrajových částech města (lokality č. 3, 4 a 5). U lokality č. 4 a 2 se jedná o změnu funkčního využití již v územním plánu navržených zastavitelných ploch s ohledem na současné potřeby rozvoje Miletína. Lokalita č. 1 je určena pro obnovu rybníka v nivě Bystřice dle zpracované studie.

Pozemky vyčleněné v původním ÚPSÚ jsou v soukromém vlastnictví a majitelé nejsou ochotni tyto pozemky prodat městu k zástavbě. Proto v dodatku změn II. jsou poz. parcely v majetku města, pozemkového fondu, se kterým je dohoda o přednostním odkupu pro potřeby města. Tím jsme se vyvarovali, že by nedošlo k zástavbě těchto nově vyčleněných pozemků.

Změny II. ÚPSÚ Miletín, Rohoznice budou obsahovat:

Lokalita č.1

dle ÚPSÚ zemědělsky obhospodařované pozemky bude vymezena **pro obnovu rybníka jako vodní plochy a toky** na základě zpracované studie

Lokalita č.2

dle ÚPSÚ zóna občanské vybavenosti a zóna průmyslové výroby a technické vybavenosti bude vymezena jako **odpočinková zóna**

Lokalita č.3

dle ÚPSÚ zemědělsky obhospodařované pozemky bude vymezena jako **obecné obytné území**

Lokalita č.3a bude vymezena jako územní rezerva pro bydlení

Lokalita č.4a

dle ÚPSÚ průmyslové výroby a technické vybavenosti bude vymezena jako **obecné obytné území**

Lokalita č.4b

dle ÚPSÚ zemědělsky obhospodařované pozemky bude vymezena jako **obecné obytné území**

Lokalita č.5

dle ÚPSÚ zemědělsky obhospodařované pozemky a zóna občanské vybavenosti bude vymezena jako **obecné obytné území**

4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Většina návrhových lokalit je určena pro obytnou výstavbu v okrajových částech města. V návrhu změn bude zhodnocena účelnost následného zpracování územní studie zejména na rozsáhlejší plochy uvažované zástavby.

V případě potřeby budou stanoveny základní plošné a prostorové regulativy budoucí zástavby.

Lokalita č.2 je zasažena stanoveným záplavovým územím (ve výkrese je zakreslena hranice Q100 a aktivní zóna). Způsob využití této lokality – určena jako odpočinková zóna) bude stanoven tak, aby nebyly ohroženy případné stavby.

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava

Koncepce dopravy se změnami územního plánu nemění, vychází ze stávajících dopravních poměrů. Nově navržené lokality pro obytnou výstavbu budou napojeny ze stávající komunikační sítě, rozsáhlejší lokality budou obslouženy prostřednictvím sítě místních komunikací.

U nově navrhovaných křižovatek je vhodné upřednostňovat průsečné řešení s pravouhlým křížením jednotlivých komunikací a počítat s dostatečnými rozhledovými poměry.

Při navrhování nové komunikační sítě je nutno v navazujících dokumentacích dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných zákonů, norem a souvisejících předpisů, včetně předpisů souvisejících s problematikou bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.

Budou respektována ochranná pásma silnic. Ochranná pásma se zřizují dle zákona 13/1997 Sb., v platném znění, mimo souvisle zastavěné území obcí.

Změnami budou respektovány komunikační obchvaty obce navržené platným územním plánem.

Zásobování teplem a plynem

Město Miletín je plynofikováno. Nově navržené lokality pro bydlení lze napojit na plynovodní síť v obci.

Vytápění nově realizovaných objektů je vhodné doplňkově řešit ekologickým palivem, například

propanem, propan - butanem, extralehkým nízkosírným olejem, palivovým dřevem nebo dřevním odpadem (štěpky a brikety z dřevního odpadu), případně využitím energie biomasy.

Vodovod, kanalizace

V městě Miletín je veřejný vodovod, jehož rekonstrukce je plánována. Návrhové lokality budou napojeny na veřejný vodovod prostřednictvím prodloužených vodovodních řadů.

Ve městě je vybudována jednotná kanalizace bez čistírny odpadních vod. Odpadní vody spolu se srážkovými jsou odváděny do potoka Bystrý a řeky Bystřice. Dle krajského plánu rozvoje vodovodů a kanalizací do roku 2012 plánována rekonstrukce nevyhovujících stok a doplnění chybějících řadů, provedení výstavby hlavních sběračů s podchycením stávajících výustí a odvedení odpadních vod na ČOV. Tato se doporučuje dle generelu odkanalizování a čištění odpadních vod okresu Jičín umístit pod obcí Rohoznice. Pokud bude zvolena jedna centrální ČOV, měla by být v Miletíně kanalizace jednotná s dešťovými oddělovači. Do doby výstavby centrálního čištění bude likvidace odpadních vod řešena stávajícím způsobem, tzn. zejména jímkami na vyvážení s atestem nepropustnosti dle ČSN 750905, u novostaveb doporučujeme osazení domovních ČOV.

Pro uvažovanou výstavbu je třeba zajistit dostatečný zdroj požární vody.

Ochranná pásma budou návrhem respektována. Jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Elektrozvody

Město je napájeno z primární kmenové linky 35kV VN 382. Z této kmenové linky jsou vrchními odbočkami připojeny jednotlivé trafostanice.

Výhledové požadavky odběru budou zajištěny přezbrojením stávajících trafostanic, popř. realizací nových. U větších lokalit bude zhodnocena nutnost návrhu nových TS.

Je nutné respektovat ochranné pásmo vedení elektrické energie, procházející lokalitou I/1. Všechny akce týkající se elektrických rozvodů budou konzultovány s příslušným technickým odborem ČEZ Distribuce, a.s.

Telekomunikace

Je nutno respektovat ochranné pásmo telekomunikačního kabelového podzemního vedení, které je 1,5m na každou stranu od krajního kabelu.

Nakládání s odpady

Nakládání s komunálními odpady bude probíhat podle systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, stanoveného obecně závaznou vyhláškou města Miletína, vydanou v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění a z prováděcích předpisů – vyhl. MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Při návrhu Změn II. budou zohledněny veškeré hodnoty v území, změnami nebude dotčeno historické urbanistické jádro města.

Navrhovanými změnami nebude dotčen žádný objekt, zapsaný v ústředním seznamu kulturních památek ČR, dominantní postavení kostela sv. Zikmunda bude respektováno.

Na území s archeologickými nálezy je stavebník povinen dle § 22 odst.2 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti