

ÚZEMNÍ PLÁN DĚTENICE

ZMĚNA Č. 1

Návrh zadání

Pořizovatel:

Obecní úřad Dětenice ve spolupráci se smluvním pořizovatelem spol. REGIO, projektový ateliér s.r.o.

Zastupitel určený ke spolupráci při pořízení Změny č. 1:

Ing. Radomír Vališka, starosta obce

březen 2011

Návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Dětenice byl zpracován na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Dětenice o pořízení změny územního plánu ze dne 9. 3. 2011.

Návrh byl zpracován v rozsahu přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Území navrhované Změny č. 1 Územního plánu Dětenice (dále jen Změny) je vymezeno administrativním územím obce Dětenice, přičemž lokality Změny jsou vymezeny v k. ú. Dětenice.

Územní plán Dětenice byl schválen dne 10. 3. 2010 s nabytím účinnosti ke dni 26. 3. 2010.

Důvodem pro pořízení této Změny územního plánu je reakce na požadavky vzešlé ze strany vlastníků pozemků v souvislosti s jejich aktuálními podnikatelskými záměry.

Řešené území neleží v rozvojových oblastech a koridorech vymezených schválenou Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008) 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, řešené katastrální území se nachází pouze v širším dosahu koridoru kapacitní silnice S5, kdy pořizovaná Změna nebude mít na tento koridor žádný vliv.

Ze stanovených obecných priorit územního plánování v dokumentu PÚR ČR 2008 se v řešení Změny obrazí zejména následující body:

(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.

(19) 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, například jako turistické atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. V mnoha případech je tvůrčí další rozvoj nebo obnova krajiny nebo její další rozvoj důležitější než zachování stávající situace. V některých případech může venkovská krajina upadat v důsledku nedostatku lidských zásahů.

(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.

(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. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHk) nebyly dosud vydány, nicméně z pořízených ZÚR KHk vyplývá pro řešené území obce nutnost respektování specifické oblasti nadmístního významu NSO3 Jičínsko. Z nadmístních prvků ÚSES se jedná o regionální biokoridor RK 695 v háji na Viničkách, ochranné zóny (OZ) biokoridoru nadregionálního významu K 68 a území evropské soustavy Natura 2000 – Ptačí oblast Rožďalovické rybníky, resp. evropsky významné lokality Dymokursko.

2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

V roce 2008 byly pro ORP Jičín zpracovány Územně analytické podklady. Z tohoto dokumentu budou pro návrh Změny respektovány hodnoty území (*cyklistická stezka, pěší trasa, architektonicky významná stavba, kulturně historická dominanta, významný vyhlídkový bod, místo významné události*) resp. limity omezující využití území (*archeologické naleziště, dálkový sdělovací kabel, dobývací prostor, nemovitá kulturní památka, odvodňovací zařízení, OP letiště, OP železnice a vlečky, sesuvné území, památný strom, území ekologických rizik, výhradní ložisko, vojenský radioreléový paprsek, aj.*)

3. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Obec Dětenice leží 15 km jihozápadně od Jičína, 18 km jihovýchodně od Mladé Boleslavi a 10 km severozápadně od Kopidlna.

Odůvodnění návrhu lokalit Změny:

Účelem Změny je prověření možnosti vymezení nových rozvojových ploch na základě konkrétních požadavků.

Změnou budou vymezeny/prověřeny následující lokality:

- lokality situované severně a severovýchodně zámeckého areálu v návaznosti a stabilizované plochy VL (výroba a skladování – lehký průmysl) a VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba) budou prověřeny k možnosti vymezení zastavitelných ploch pro výrobu umožňující realizaci zemědělské bioplynové stanice včetně příslušných manipulačních - ploch pro skladování rostlinných produktů, skladování hnojiv ze zemědělské produkce (hnůj, kejda, digestát),
- lokalita jihovýchodně zámeckého parku zámku v Dětenicích představující návrh plochy občanského vybavení komerčního charakteru ve funkční a prostorové návaznosti na zámecký areál (ubytování apod.). Podmínkou využití bude realizace parkoviště pro potřeby pokrytí parkovacích kapacit pro návštěvníky zámeckého areálu;

Požadavky na řešení ploch s rozdílným způsobem využití:

Z hlediska funkční náplně budou jednotlivým lokalitám přiřazeny funkce vycházející ze schváleného územního plánu Dětenice, v případě nutnosti budou stanoveny nové funkční plochy vycházející z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (předpokládá se, že se bude jednat o plochy výroby, případně technické vybavenosti a občanského vybavení).

4. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

4.1 Urbanistická koncepce

Návrhové lokality budou vhodně začleněny do urbanistické struktury obce. Budou respektovány významné průhledy a pohledové dominanty i objekty památkového charakteru. V návrhu Změny budou s přihlédnutím na podmínky jednotlivých rozvojových lokalit řešeny podrobnější prostorové regulativy využití návrhových ploch.

4.2 Koncepce uspořádání krajiny

Pro plochy výroby budou v případě potřeby stanovena podrobnější podmínky prostorového uspořádání za účelem zapojení do okolního krajinného prostředí.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Nově navržené lokality budou napojeny na stávající dopravní systém (silnice II. a III. třídy a místní a účelové komunikace) prostřednictvím stávajících či nových sjezdů nebo křižovatek. Dopravní napojení plochy pro zemědělskou bioplynovou stanici je nutno řešit mimo zastavěné území obce – prostřednictvím komunikace vedené východním směrem.

Budou respektována ochranná pásma silnic.

Jiné druhy dopravy – beze změny.

5.2 Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou se Změnou nemění, nejsou nové požadavky. Lokality budou napojeny na stávající vodovod.

Budou respektována ochranná pásma vodovodních řadů a ochranná pásma vodních zdrojů.

Kanalizace a ČOV

Koncepce odkanalizování se Změnou nemění, nejsou nové požadavky. Lokality budou napojeny na stávající kanalizační systémy nebo odkanalizovány z důvodu technologického individuálně.

Budou respektována ochranná pásma kanalizačních stok.

Elektrorozvody

Obec je napájena primérním rozvodným systémem 35kV. Koncepce zásobování elektrickou energií se Změnou nemění. Výhledové požadavky nového odběru budou zajištěny přezbrojením stávajících trafostanic, popř. realizací nových.

Je nutné respektovat ochranná pásma zařízení elektrické energie..

Zásobování plynem

Nejsou žádné požadavky. Řešené území není plynifikováno.

Zásobování teplem

Bude řešeno individuálně, návrhem bude umožněno vytápění objektů občanského vybavení z případného zařízení bioplynové stanice.

Spoje, telekomunikace, radiokomunikace

Nejsou žádné požadavky.

Nakládání s odpady

Nejsou žádné požadavky na změnu koncepce. Průmyslové odpady budou odstraňovány v souladu s platnými právními předpisy.

5.3 Občanské vybavení

Nejsou žádné požadavky na řešení občanské vybavenosti veřejného charakteru.

5.4 Veřejná prostranství

Bude zhodnocena potřeba vymezení veřejných prostranství v rámci rozsáhlejších ploch občanského vybavení.

6. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

6.1 Historické, kulturní, urbanistické hodnoty

V seznamu kulturních památek ČR jsou zapsány pro Dětenice následující objekty:

Číslo rejstříku	Okres	Sídelní útvar	Památk	Rok prohlášení	čp. / umístění
32938/6-4328	Jičín	Dětenice	kaple sv. Jana Nepomuckého	1958	náves
21723/6-1141	Jičín	Dětenice	socha Panny Marie	1958	u rybníka Suchánek
24801/6-1142	Jičín	Dětenice	zámek (vč. zahrady, zdí a soch)	1958	
10825/6-5867	Jičín	Osenice	kostel Narození Panny Marie	1995	
37608/6-1143	Jičín	Osenice	architektonizované sochařské dílo - oltář sv. Salvátora	1958	
12451/6-5727	Jičín	Osenice	sýpka	1994	

Kromě výše uvedených kulturních památek (*kostel, sýpka, kaple, zámek, sochy*) a archeologických nalezišť se v řešeném území nacházejí i další hodnotné objekty, které nejsou zapsány v seznamu kulturních památek ČR, ale tvoří nedílnou součásti zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví a v návrhu Změny budou respektovány. Jedná se např. o původní **domy z 18. a 19. století**, architektonicky kvalitní **budovu sokolovny** z roku 1919, osenický **hřbitov s kaplí** (založený r. 1855), pozdně **barokní fara** z roku 1796 u kostela v Osenicích, **budova bývalých lázní** (dnes hájovny) na úpatí lesního komplexu Viničky, z drobnější architektury potom dva **pomníky padlých** (před školou z roku 1937 a uprostřed veřejné zelené plochy na Brodku z roku 1919), **boží muka** v linii plotů u hlavní silnice v centru Dětenic, historická **zvonička** na hasičské zbrojnici v Brodku, poškozená **socha svatého Jana Nepomuckého** na osenické návsi a **sochy** (příp. jejich torza – podstavce) **v zámeckém parku (sv. Barbora, sousoší s nymfou uprostřed fontány)**. Objekty budou návrhem respektovány.

Řešené území je územím s archeologickými nálezy. V tomto území je stavebník povinen dle § 22 odst.2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek.

6.2 Přírodní hodnoty

Na řešeném území se nacházejí následující přírodně významné lokality s charakterem limitů:

- **ptačí oblast Rožďalovické rybníky** (CZ 0211010, v rámci soustavy Natura 2000), do níž spadá část řešeného území (cca ¼), mj. i Pílský rybník (82,24 ha vč. okolních lesů s významnou květenou);
- ostatní významné krajinné prvky dané ze zákona (§ 3 písm. b zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění) – tj. lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy; V řešeném území jde především o lesy, vodní toky a plochy (Hasinský potok s přítoky a doprovodnou zelení, četné menší rybníky v jižní části území aj.);
- **evropsky významná lokalita Dymokursko** o rozloze 4315 ha zahrnuje lužní lesy na katastrech Dětenic a Brodku;
- **2 vyhlášené památné stromy**, tzn. **dub letní** na hrázi Čejkova rybníka a **stříbrná lípa** v zahradě bývalé školy v Osenicích;

Dále budou respektovány následující prvky:

- prvky systému ekologické stability, zejména **stávající regionální biokoridor (RK) 695 v háji Na Viničkách, stávající ochranná zóna biokoridoru nadregionálního významu K 68** překrývající většinu katastrálního území Brodek a také malou jižní část k.ú. Dětenice a **navržený biokoridor regionálního významu** směřující z lesního komplexu jižně od Brodku a Filipína na sever k již existujícímu úseku funkčního regionálního biokoridoru RK 695;
- **zámecký park** v Dětenicích;

V obci Dětenice nebylo vodohospodářským orgánem stanoveno záplavové území. Při jakékoliv zástavbě území je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v tocích

6.3 Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Nepředpokládá se zábor PUPFL ani dotčení pásma 50m od hranice lesa.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Při zpracování změn územního plánu je nutné dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu uvedené v §4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Budou vyhodnoceny stávající navržené plochy pro bydlení a potřeba ploch nových.

V řešeném území se vyskytují převážně půdy vyšší třídy ochrany, na nichž je vymezována většina návrhových lokalit. Předpokládaný zábor ZPF bude v návrhu Změny podrobně vyhodnocen, pro účely Změny budou použity aktuální BPEJ.

7. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Nepředpokládá se.

8. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)

Ochrana obyvatel

Koncepce ochrany obyvatelstva se Změnou nemění. Vzhledem k charakteru změn nejsou stanoveny nové požadavky vycházející z vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany

obyvatelstva. Území obce není zahrnuto do zón havarijního plánování v Havarijním plánu Královéhradeckého kraje. Ve Změně nebudou řešeny plochy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, plochy pro evakuaci obyvatelstva, sklady materiálu humanitární pomoci, pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek. Případné požadavky budou zpracovány v rozsahu podkladů předaných příslušným subjektem CO v rámci vyjádření k návrhu zadání v připomínkovém řízení dle ustanovení výše uvedené vyhlášky.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií

Při vyřazení celého vodovodu bude obec zásobena pomocí cisteren. U nemovitostí vlastnicích studny bude voda z nich použita jako užitková a zásobování doplněno vodou balenou.

Pro nouzové zásobování elektrickou energií bude na budovu určené občanské vybavenosti připojen mobilní náhradní zdroj energie.

Pro uvažovanou výstavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804. Požární voda bude zajištěna z hydrantů na vodovodní síti stávající i nově budované.

Ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území, ochrana před povodněmi

V řešeném území se nacházejí radiometricky nestabilní území. V sousedním katastrálním území je evidováno **výhradní ložisko nerostných surovin** Osenice (i.č. 305280000, cihlářské suroviny – jíly, slíny, sprašové hlíny) a **netěžený dobývací prostor** Osenice (i.č. 70736), který je ve smyslu ustanovení § 43 odst. 4 horního zákona považován za **chráněné ložiskové území**. Poddolovaná území zde evidována nejsou, při severní hranici obce se však nacházejí **aktivní a potenciální sesuvná území**. Do ploch ohrožených sesuvy nejsou navrhovány žádné lokality Změny.

Obrana státu

Řešené území (jeho SZ polovina) se nachází v ochranném pásmu komunikačního nadzemního vedení, nad zastavěnou částí k.ú. Dětenice prochází ve výšce cca 116 – 126 metrů vojenský radioreléový paprsek. Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá vyjmenovaná výstavba v celém administrativním území obce.

9. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

V řešeném území se uplatňují následující problémy a střety:

- zhoršující se demografická struktura obce (stárnutí populace);
- střet zájmů ochrany ZPF s vymezením lokalit Změny;
- existence lokalit aktivních i potenciálních sesuvů;

10. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Návrhové lokality vymezené pro budoucí zástavbu mimo zastavěné území budou vymezeny jako zastavitelné plochy.

11. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

V případě potřeby bude u návrhových lokalit uloženo prověření způsobu využití územní studií (např. rozsáhlejší plochy občanského vybavení).

12. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

S ohledem na rozsah a povahu jednotlivých lokalit změn se nepředpokládá požadavek na zpracování regulačního plánu.

13. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA POSOUZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Jestliže dotčený orgán při posouzení nevyloučí významný vliv na významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) a na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny a uplatní požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, bude odůvodnění územního plánu obsahovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Pro lokalitu zemědělské bioplynové stanice byla podáno oznámení záměru ve smyslu zákona č.100/2001 Sb. ze dne 28.2.2011 (oznamovatel Pavel Ondráček, Charkovská 518/22, Praha).

14. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Koncept nebude zpracován.

15. DALŠÍ POŽADAVKY NA OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU A POŽADAVKY NA OBSAH JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh Změny bude v grafické i textové části respektovat požadavky stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a prováděcími předpisy.

Změna bude vydána v rozsahu měněných částí Územního plánu Dětenice, návrh bude obsahovat textovou část a grafickou část, tzn. Výkres základního členění území a Hlavní výkres – výřez. Odůvodnění Změny bude obsahovat textovou část a grafickou část, tzn. Koordinační výkres – výřez a Vyhodnocení záborů půdního fondu – výřez. Grafická část dokumentace bude provedena na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:5000. Z důvodu místního charakteru změny není nutno zpracovat Výkres širších vztahů.

Počet tištěných vyhotovení (kompletních paré) k předání pořizovateli je stanoven takto:

- návrh 2 x
- upravený návrh 2 x
- čistopis 4 x

Pro každou fázi projednání bude předáno pořizovateli také jedno CD-R s elektronickými daty v souborových formátech *.pdf, /*.doc, za účelem vystavení na elektronické úřední desce.