

ÚZEMNÍ PLÁN DĚTENICE

ZMĚNA č. 1



ÚZEMNÍ PLÁN DĚTENICE - ZMĚNA č. 1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
S.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová, Pavel Kupka, Jan Harčarik, Lucie Hostáková

Digitální zpracování:

AutoCAD Civil 3D 2008

Objednatel:

Obec Dětenice

Návrh:

Červenec 2011

Měřítko:

1 : 5 000

Změna č. 1

Územního plánu Dětenice

Zpracovatel: REGIO, projektový ateliér s.r.o.

Obsah:

Změna č.1

- 1 Textová část
- 2 Výkres základního členění území (výřez)
- 3 Hlavní výkres (výřez)

Odůvodnění Změny č.1

- 1 Textová část
- 2 Koordinační výkres (výřez)
- 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez)

ÚZEMNÍ PLÁN DĚTENICE

ZMĚNA č. 1

ÚZEMNÍ PLÁN DĚTENICE - ZMĚNA č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
S.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová,
Pavel Kupka, Jan Harčarik, Lucie Hostáková

Digitální zpracování:

AutoCAD Civil 3D 2008

Objednatel:

Obec Dětenice

Návrh:

Červenec 2011

Měřítko:

1 : 5 000

Změna č. 1

Územního plánu Dětenice

– textová část

Územní plán (ÚP) Dětenice vydaný dne 10.3.2010 (nabytí účinnosti 26.3.2010) se doplňuje následovně (v bodech výrokové části textu ÚP Dětenice, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám):

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

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Zdravé životní podmínky

Změnou č.1 se doplňuje následující bod:

- za účelem ochrany zastavěného území a zastavitelných ploch proti emisím a hluku z dopravy se v souvislosti s provozem plánované bioplynové stanice (dále jen BPS) stanovuje podmínka realizace dopravy z a do areálu BPS prostřednictvím komunikace vedoucí podél severovýchodní hranice zámeckého parku a ústící na silnici II/280 východně Dětenic.

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

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změnou č.1 se definuje následující plocha s rozdílným způsobem využití:

- *Plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO) – do této funkční plochy se zařazuje zastavitelná plocha určená pro realizaci bioplynové stanice a související stavby a zařízení; v lokalitě Zl.a.*

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č.1 se doplňují následující zastavitelné plochy:

Pořadové číslo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území /část obce
Plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO			
ZI.a	TO	<p>Jedná se o zastavitelnou plochu umožňující realizaci bioplynové stanice severovýchodně zámeckého areálu, přitom dochází ke změně původní funkce <i>Plochy zemědělské – NZ, Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ a plochy „dopravní infrastruktury – silniční – DS.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - podmínkou využití lokality je její dopravní napojení prostřednictvím místní komunikace vedoucí podél zámeckého parku a napojení přímo na silnici II/280 mimo zastavěné území Dětenic - v části lokality Z I.a přiléhající k zastavěnému území nebudou umístěny stavby, které by výškově převyšovaly stávající objekty v areálu Oseva UNI, resp. jejich výška nepřesáhne 8,5m od stávajícího terénu - v lokalitě vybíhající do zemědělských ploch nebudou umístovány nadzemní objekty (vyjma silážních žlabů, které budou po obvodu ozeleněny), je zde možno zpevňovat plochy pro účely skladování rostlinných produktů a hnojiv ze zemědělské produkce (hnůj, kejda, digestát aj.) - po obvodu areálu BPS bude zřízen pás izolační zeleně za účelem přirozenějšího zapojení do krajinného rámce 	Dětenice/Dětenice
Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM			
ZI.b	OM	<p>Zastavitelná plocha navazující na zámecký areál bude sloužit k rozšíření služeb souvisejících s provozem zámku, zejména pro ubytování a k realizaci, dále zde bude umístěno parkoviště pro návštěvníky zámku, u lokality dochází ke změně využití z původní funkce <i>Plochy zemědělské – NZ,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, v rámci územní studie budou v lokalitě navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 1500 m² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace a parkoviště), lokalita bude řešena tak, aby nedocházelo k pohybu pěších (tj. návštěvníků) po vozovce přilehlé silnice II. třídy číslo 280 - podél severovýchodní hranice lokality bude zřízen pás zeleně v min. šíři 15m, který bude nezastavitelný, pás zeleně v min. šíři 20m bude rovněž zřízen při hranici se zámeckým parkem jako přechodový pás mezi parkem a novou zástavbou - podmínkou využití lokality je realizace záchytné parkovací plochy pro návštěvníky zámku o min. kapacitě 180 parkovacích míst pro osobní automobily a 10 autobusů - z dopravního hlediska bude lokalita na silnici II/280 napojena pouze jedním společným sjezdem a výjezdem, resp. odděleně jedním sjezdem a jedním výjezdem - výšková regulace zástavby - 1 nadzemní podlaží + podkroví; - max. koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,6 	Dětenice/Dětenice

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl – VL			
ZI.a1	VL	Tato zastavitelná plocha rozšiřuje stávající areál VL při silnici III. třídy, přitom dochází ke změně původní funkce <i>Plochy zemědělské – NZ</i> , - v lokalitě ZI.a1 nebudou umístěny stavby, které by výškově převyšovaly stávající objekty v areálu Oseva UNI - max. koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,6;	<i>Dětenice/Dětenice</i>
Plochy dopravní infrastruktury - silniční – DS			
ZI.c	DS	Tato plocha je navržena za účelem zlepšení napojení místní komunikace (sloužící zejména pro obsluhu plánované BPS na silnici II/280) v odpovídajících parametrech; dochází ke změně původní funkce <i>Plochy zemědělské – NZ</i> ,	<i>Dětenice/Dětenice</i>

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.2 DOPRAVA

Změnou č.1 se doplňuje koncepce dopravy silniční následujícím způsobem:

- lokalita ZI.c umožní zlepšení parametrů napojení místní komunikace sloužící zejména pro obsluhu plánované BPS na silnici II/280;

Změnou č.1 se doplňuje koncepce dopravy v klidu následujícím způsobem:

- v lokalitě ZI.b bude realizováno parkoviště pro návštěvníky zámeckého areálu;

4.5 ELEKTROZVODY

Změnou č.1 se koncepce doplňuje následujícím způsobem:

- změnou je vymezena lokalita pro realizaci bioplynové stanice, jejímž produktem bude mimo jiné výroba elektrické energie. Ta bude dodávána jednak do elektrické sítě, jednak bude využívána pro zásobování zámeckého areálu;

4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Změnou č.1 se koncepce doplňuje následujícím způsobem:

- změnou je vymezena lokalita pro realizaci bioplynové stanice, která bude mimo jiné produkovat teplo. Teplo z BPS bude využíváno k vytápění zámeckého areálu a dalších objektů v obci;

4.8 ODPADY

Změnou č.1 se koncepce doplňuje následujícím způsobem:

- změnou je vymezena lokalita pro realizaci zemědělské bioplynové stanice;

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO 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 (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

Změnou č.1 se doplňuje následující plocha s rozdílným způsobem využití:

6.8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Technická infrastruktura – stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO

hlavní využití:

- bioplynová stanice

přípustné využití:

- bioplynová stanice
- pozemky, stavby a zařízení související s provozem BPS
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní s technické infrastruktury
- zeleň ochranná

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- v lokalitě přiléhající ke stávajícím plochám VL a VZ nebudou umístěny stavby, které by výškově přesahovaly stávající objekty v areálu Oseva UNI, max. výška staveb bude do 8,5m od stávajícího terénu
- v lokalitě vybíhající do zemědělských ploch nebudou umísťovány nové nadzemní objekty (vyjma silážních žlabů do výšky 4m nad terénem za podmínky jejich ozelenění), je zde možno zpevňovat plochy pro účely skladování rostlinných produktů a hnojiv ze zemědělské produkce (hnůj, kejda, digestát aj.)
- areál bioplynové stanice přiléhající k zastavěnému území bude po obvodu opářen pásem pohledově izolační zeleně

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM

Změnou se upravuje definice následujícím způsobem:

hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru včetně ubytování a služeb cestovního ruchu
- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty

nepřípustné využití:

- velkokapacitní ubytovací zařízení

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby ve stabilizovaném území max. do 2 nadzemních podlaží + podkroví
- v lokalitě ZI.b stavby do 1 NP + podkroví

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Změnou č.1 se doplňuje následující plocha pro prověření způsobu využití územní studií:

Pořadové číslo	Rámcové zadání	Lhůta (v letech)
ZI.b	<p>Územní studií bude řešena lokalita jako celek, budou stanoveny základní prostorové parametry budoucí zástavby. Územní studie bude mimo jiné řešit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - návrh záchytného parkoviště pro návštěvníky zámeckého areálu o min. kapacitě 180 parkovacích míst pro osobní automobily a 10 autobusů - vymezení významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 1500m² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace a parkoviště) - napojení na silnici II/280 pouze jedním společným sjezdem a výjezdem, resp. odděleně jedním sjezdem a jedním výjezdem, pěší trasy řešit, aby nedocházelo k pohybu pěších (tj. návštěvníků) po vozovce přilehlé silnice II. třídy číslo 280 - pás zeleně v min. šíři 15m podél severovýchodní hranice lokality, pás zeleně v min. šíři 20m při hranici se zámeckým parkem jako přechodový pás mezi parkem a novou zástavbou - výšková regulace zástavby - 1 nadzemní podlaží + podkroví; budou řešeny základní prostorové, resp. hmotové parametry staveb - max. koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,6; 	<p>Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena na 15 let od vydání Změny č.1</p>






10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Řešení Změny č.1 obsahuje 5 stran textu formátu A4. Součástí Změny je „Výkres základního členění území – výřez“ a „Hlavní výkres – výřez“, vše v měřítku 1:5000.

ÚZEMNÍ PLÁN DĚTENICE

ZMĚNA č. 1

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		Hranice řešeného území
		Hranice katastrální
		Hranice zastavěného území dle ÚP
		Hranice zastavitelných ploch dle ÚP
		Hranice zastavitelných ploch dle Změny č.1

ÚZEMNÍ PLÁN DĚTENICE - ZMĚNA č. 1

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

2

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
S.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová, Pavel Kupka, Jan Harčarik, Lucie Hostáková

Digitální zpracování:

AutoCAD Civil 3D 2008

Objednatel:

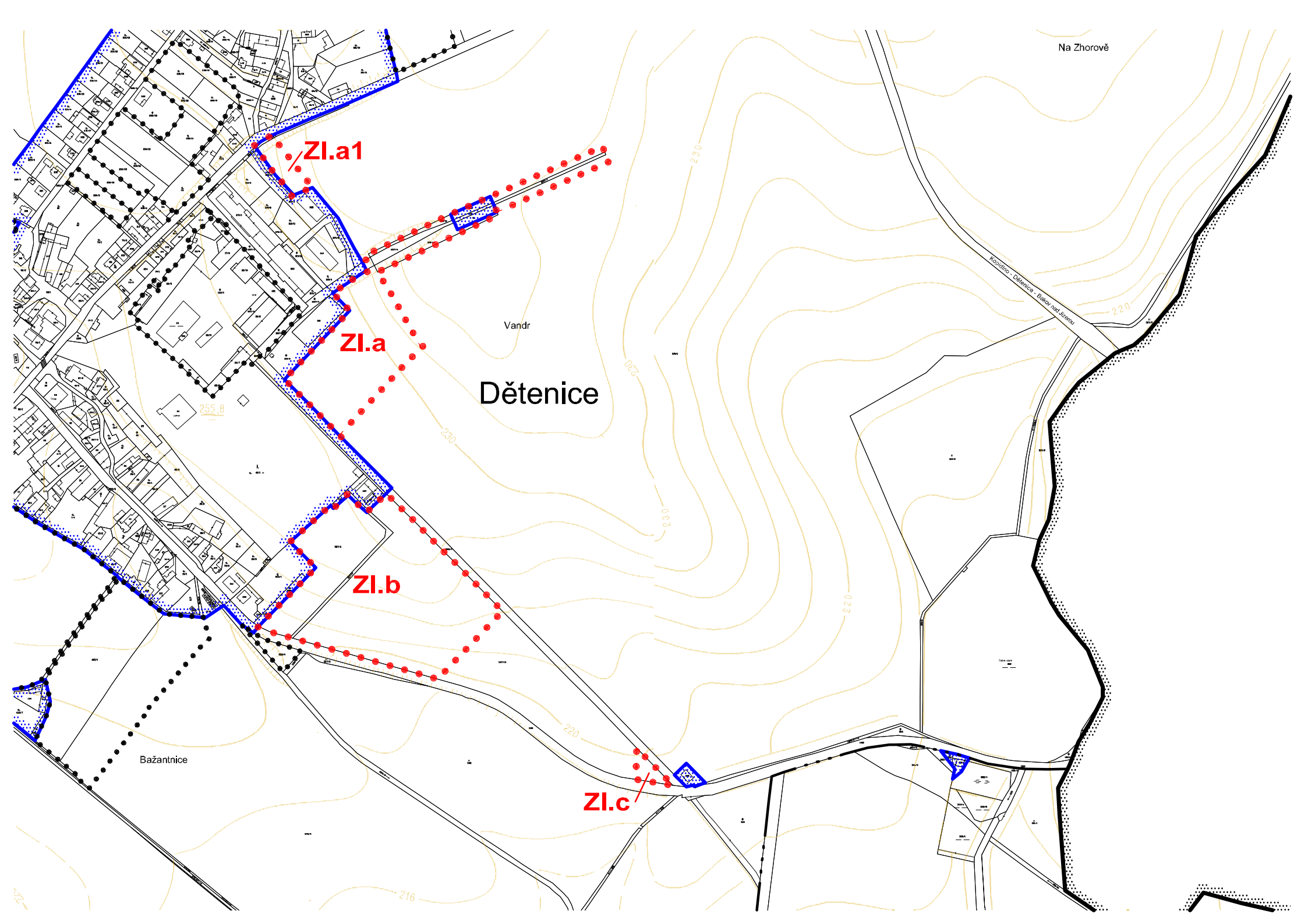
Obec Dětenice

Návrh:

Červenec 2011

Měřítko:

1 : 5 000



ÚZEMNÍ PLÁN DĚTENICE

ZMĚNA č. 1

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		Hranice řešeného území
		Hranice katastrální
		Hranice zastavěného území dle ÚP
		Hranice zastavitelných ploch dle ÚP
		Hranice zastavitelných ploch dle Změny č.1
	 VL	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl
	 TO	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
	 OM	Plochy technické infrastruktury - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
	 DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční

ÚZEMNÍ PLÁN DĚTENICE - ZMĚNA č. 1

HLAVNÍ VÝKRES

3

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO S.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová, Pavel Kupka, Jan Harčarik, Lucie Hostáková

Digitální zpracování:

AutoCAD Civil 3D 2008

Objednatel:

Obec Dětenice

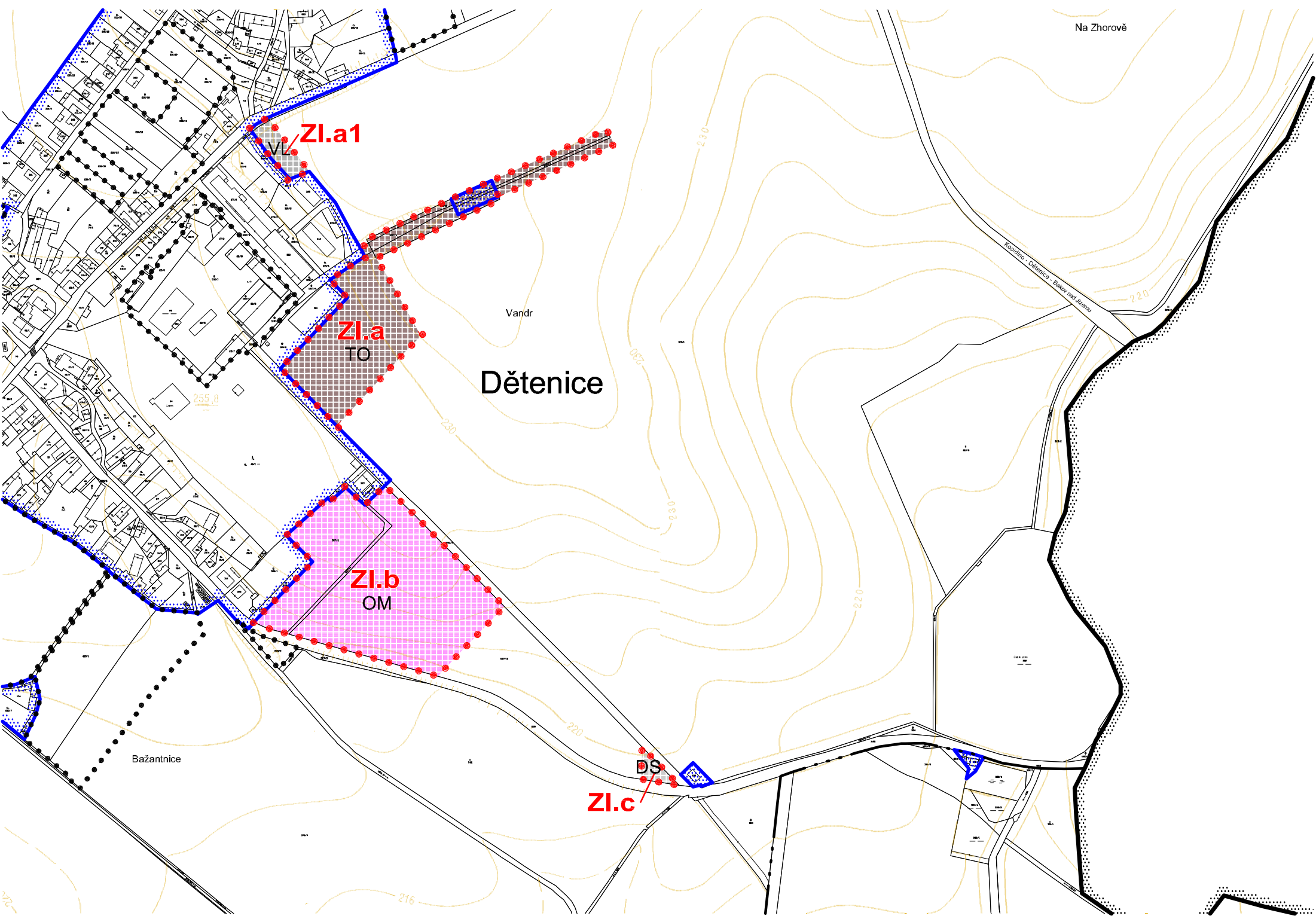
Návrh:

Červenec 2011

Měřítko:

1 : 5 000

Na Zhorově



ZI.a1

ZI.a
TO

ZI.b
OM

ZI.c

Dětenice

Bažantnice

Vandr

DS

ÚZEMNÍ PLÁN DĚTENICE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1

ÚZEMNÍ PLÁN DĚTENICE - ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 TEXTOVÁ ČÁST 1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
S.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová,
Pavel Kupka, Jan Harčarik, Lucie Hostáková

Digitální zpracování:

AutoCAD Civil 3D 2008

Objednatel:

Obec Dětenice

Návrh:

Červenec 2011

Měřítko:

1 : 5 000

Územní plán Dětenice

Odůvodnění Změny č. 1 – textová část

a) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Dětenice rozhodlo dne 9.3.2011 o pořízení **Změny č.1 Územního plánu Dětenice**. Určeným zastupitelem byl stanoven Ing. Radomír Vališka, starosta obce Dětenice. Pořizovatelem Změny č.1 je Obecní úřad Dětenice, smlouva o spolupráci při pořizování a zajištění kvalifikačních požadavků v souladu s § 6 a § 2 zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) byla uzavřena se společností REGIO, projektový ateliér s.r.o., disponující osvědčením zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č.800035650.

Návrh zadání Změny č.1 byl zpracován a projednán dle stavebního zákona (oznámeno dne 24. 3. 2011 oznámením dotčeným orgánům a veřejnou vyhláškou, Návrh zadání byl k nahlédnutí od 28. 3. 2011 do 27. 4. 2011). Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Dětenice dne 22.6.2011, usnesením č. 6/2011, vše v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona.

V průběhu projednávání zadání Změny č.1. byl vydán závěr zjišťovacího řízení: Změnu č.1 územního plánu (ÚP) Dětenice **je nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona EIA (stanovisko ze dne 22.4.2011 č.j. 7010/ZP/2011) a to z důvodů, že předkládaný ÚP nelze dostatečně posoudit ve fázi návrhu zadání a že požadavky na ÚPD jsou navrženy v rozsahu, kdy nelze vyloučit kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA.

Dne 22.4.2011 Krajským úřadem KH kraje zasláno oznamovateli p. Pavlu Ondráčkovi, Ke Skalkám 22, 106 00 Praha 6 Sdělení k oznámení podlimitního záměru „Zemědělská bioplynová stanice Dětenice“ podle § 6 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“). Výše uvedené sdělení bylo vydáno k uvažovanému pracovnímu variantnímu řešení BPS (varianta A) v rámci zastavěného území – ploch výroby dle ÚP. Pan Ondráček je rovněž žadatelem o změnu územního plánu týkající se plochy pro umístění bioplynové stanice v pracovní variantě (varianta B – ve Změně č.1 plocha označená jako Z1.a), jejíž realizaci v současnosti neumožňuje platný územní plán. Obě varianty jsou situovány ve stejné lokalitě, pro realizaci bioplynové stanice se však z provozního hlediska jeví umístění dle varianty B, která je předmětem změny územního plánu jako výhodnější. Obě varianty jsou z hlediska parametrů téměř totožné. Z výše uvedených důvodů byla pořizovatelem zaslána žádost o přehodnocení stanoviska, jelikož se domnívá, že mezi oběma řešeními není vzhledem k jejich téměř totožnému umístění významnější rozdíl (variantní řešení je dáno vlastnickými vztahy v území a platnou ÚPD). Po schválení Změny územního plánu bude záměr předmětem oznámení dle zákona 100/2006 Sb. a tudíž se pořizovatel domnívá, že v případě předepsání posouzení SEA by se jednalo o zbytečné duplicitní posouzení téhož záměru, který, ač v úrovni pořízení ÚPD, je již známý.

Záměrem bylo i rozdělení projednání změny na dva samostatné procesy, kdy samostatně by byla řešena lokalita 1a (pro BPS) a samostatně lokalita 1b (pro občanskou vybavenost).

Na základě výše uvedeného bylo dne 17.5.2011 vydáno **Přehodnocení stanoviska** (č.j. 8393/ZP/2011), **na základě kterého není požadováno vyhodnocení vlivů lokality pro bioplynovou stanici jako prostorově variantního řešení BPS pro jejíž umístění probíhá územní řízení.**

Zastupitelstvo obce schválilo zadání, kdy se přiklonilo opět ke společnému projednání obou lokalit (BPS + občanská vybavenost), přičemž bylo stanoveno, že plochy pro BPS budou zařazeny do ploch technické infrastruktury a plocha při silnici III/2806 jako plocha VL. Z tohoto důvodu zadal pořizovatel zpracování posouzení vlivů na životní prostředí v rozsahu, který zahrnuje všechny výše uvedené řešené lokality. Součástí Změny č.1 je vyhodnocení vlivů na

udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Stanoviskem Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ze dne 22.4.2011 č.j. 7010/ZP/2011 bylo konstatováno: návrh zadání Změny č. 1 ÚP **nemůže mít vliv na evropsky významné lokality** nebo **vyhlášené ptačí oblasti**. Změna č.1 tedy nebyla posuzována z hlediska vlivů na lokality NATURA 2000.

Dokumentaci Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí podle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., s fakultativním přihlédnutím k zákonu č. 100/2001 Sb., (příloha č. 9) o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění – Územní plán Dětenice – Změna č.1 zpracoval Ing. Miroslav Vraný, Farm Projekt, Pardubice. Závěry vyhodnocení byly (v podrobnosti umožňující územně plánovací dokumentace) zpracovány do dokumentace Změny č.1 před společným jednáním.

Návrh Změny č.1 byl zpracován v souladu s § 50 odst.1 stavebního zákona a v souladu s příslušnými prováděcími předpisy, na základě výše uvedeného obsahuje návrh změny vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Kapitola bude doplněna po projednání návrhu Změny dle § 53 odst. 4. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANÉ KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

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 požizovaná 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:

- *rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů (bod 20 PÚR ČR 2008) – předmětná Změna řeší plochy pro nakládání s odpady, dopravní infrastrukturu, manipulaci a skladování v souvislosti s plánovanou výstavbou bioplynové stanice a plochu pro komerční krátkodobé ubytování návštěvníků zámeckého resortu v Dětenicích podléhající posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí. Záměr bude tedy řádně před svojí realizací posouzen tak, aby se poškození životního prostředí předešlo. Předmětem Změny nejsou dotčena chráněná území, EVL, oblasti Natura 2000 ani systém ekologické stability. Za účelem zapojení vymezených lokalit do okolního prostředí jsou stanoveny podrobnější podmínky jejich využití, např. stanovení podmínky zpracování územní studie, obvodové ozelenění, max. výška staveb a koeficient*

zastavení. Za účelem ochrany zastavěného území je stanovena podmínky dopravního napojení plochy pro BPS mimo zastavěné území;

- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky, např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo (bod 22 PÚR ČR 2008) – předmětná Změna řeší také plochu pro komerční krátkodobé ubytování návštěvníků zámeckého resortu v Dětenicích a realizaci záchytného parkoviště, podmínky podpory cestovního ruchu ze schválené PÚR ČR 2008 jsou pořizovanou Změnou naplňovány;
- 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 (bod 22 PÚR ČR 2008) – předmětná Změna řeší kromě jiného i plochy pro nakládání s odpady, dopravní infrastrukturu, manipulaci a skladování v souvislosti s plánovanou výstavbou bioplynové stanice, která po své realizaci bude vyrábět energie kogeneračním způsobem, podmínky podpory výroby energie z obnovitelných zdrojů ze schválené PÚR ČR 2008 jsou pořizovanou Změnou naplňovány;

Návrh Změny je v souladu s PÚR ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Dle pořizovaných Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHk) se obec Dětenice nachází ve specifické oblasti NSO3 Jičínsko, obcí prochází regionální biokoridor RK 695/2 a obec Dětenice se nachází také v 2 km široké ochranné zóně biokoridoru nadregionálního významu K68 „RBC 1006 Rožďalovice – RBC 1008 Ostrá Hůrka“. Část správního území obce se také nachází v území Evropské soustavy Natura 2000 – Ptačí oblast Rožďalovické rybníky, resp. na části správního území obce se nachází evropsky významná lokalita (EVL) Dymokursko. **Lze konstatovat, že lokality vymezené Změnou č.1 nejsou v rozporu s prvky dle ZÚR.**

Změna je takového charakteru, že nebude ovlivněno území sousedních obcí.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (cíle územního plánování § 18, odst.1 stavebního zákona).

Změna je řešena s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických (cíle územního plánování § 18, odst. 4 stavebního zákona).

Změna vychází z posouzení stavu území a dotváří koncepci rozvoje obce. V rámci podrobnějších podmínek byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a to s ohledem na charakter území. Změna je v souladu s úkoly územního plánování vyjádřenými v § 19 stavebního zákona.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno pořizovatelem po projednání návrhu Změny č.1 dle § 53 odst. 4. stavebního zákona.

e) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Dne 22.6.2011 bylo usnesením zastupitelstva obce Dětenice schváleno zadání pro zpracování Změny č. 1. Územního plánu Dětenice. Toto zadání je návrhem Změny respektováno – viz přehled dále (uspořádání se vztahuje k jednotlivým požadavkům formulovaným v zadání); odůvodněny jsou zejména ty prvky změny územního plánu, jejichž návrh vyplynul z řešení odlišného od předpokladů uvedených v zadání, resp. byly upřesněny:

- ad 1) - Změna není v rozporu se zájmy vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR 2008, rovněž lokality Změny nekolidují s *pořizovanými* ZÚR Královéhradeckého kraje;
- ad 2) - Z ÚAP nevyplývuly pro řešení změny žádné konkrétní požadavky. Změna není v rozporu s hodnotami území Dětenic (*cyklistická stezka, pěší trasa, architektonicky významná stavba, kulturně historická dominanta, významný vyhlídkový bod, místo významné události*) a ani nekoliduje s limity omezujícími 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*);
- ad 3) – Předmětem projednávaného zadání bylo vymezení lokalit pro bioplynovou stanici severovýchodně zámeckého areálu a pro občanskou vybavenost související s provozem zámeckého areálu. Na základě projednání zadání bylo upřesněno vymezení ploch severovýchodně zámeckého areálu, kdy v řešení změny byla vymezena lokalita pro BPS (ZI.a – zařazena do *ploch technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady – TO*, tato funkce byla Změnou nově definovaná) a lokalita (ZI.a1) sloužící rozšíření stávajícího areálu VL na při silnici III. třídy. Zároveň se v rámci Změny ukázalo jako nutné vymezení lokality ZI.c pro potřeby zkvalitnění dopravních poměrů v území. Jedná se o plochu pro zlepšení dopravního napojení místní komunikace na silnici II. třídy v souvislosti s dopravou materiálu do a z BPS. Změnou dále byla vymezena lokalita ZI.b pro občanskou vybavenost navazující na východní hranici zámeckého parku;
- ad 4) – Za účelem ochrany urbanistické struktury obce a ochrany krajinného rázu byly pro jednotlivé lokality stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu spočívající v omezujícím výškovém limitu staveb a stanovení koeficientu intenzity využití pozemků;
- ad 5) - Koncepce jednotlivých druhů technické infrastruktury je Změnou upřesňována pouze v souvislosti se záměrem realizace BPS, tzn. výroba elektrické energie a tepla a možnost zásobování některých objektů v obci. Při řešení Změny vznikla potřeba vymezení nových veřejných prostranství dle ustanovení § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., tuto záležitost bude podrobněji řešit (ve výroku podmíněčně stanovená) územní studie konkrétně pro lokalitu ZI.b. Koncepce dopravy se pořizovanou Změnou nemění, dopravní napojení lokality komerčního ubytování JV zámeckého areálu se uskuteční sjezdem a výjezdem na silnici II. třídy a lokalita pro BPS bude dopravně obsloužena po obecní cestě PK 1092/1 v k. ú. Dětenice, k jejíž rekonstrukci se žadatel zavázal;
- ad 6) - Za účelem ochrany panoramatu obce s dominantou zámku jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Navržená Změna nepředstavuje ohrožení hodnot řešeného území, řešením změny jsou respektovány nemovité kulturní památky z Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek ČR a památkově

hodnotné objekty v obci a dále bude respektováno území s archeologickými nálezy, resp. založená urbanistická struktura obce. Z přírodních hodnot je respektována ptačí oblast Rožďalovické rybníky z Evropské soustavy Natura 2000, evropsky významná lokalita (EVL) Dymokursko, regionální i nadregionální prvky ÚSES, památné stromy, zámecký park v Dětenicích a zákonné VKP, např. vodní plochy a toky;

- ad 7) - Při řešení Změny nevyvstala potřeba vymezení VPS a VPO;
- ad 8) - Kromě obecných legislativních požadavků a požadavků vyplývajících z platného ÚP nebyly vzneseny konkrétní požadavky. Správní území Dětenic je radiometricky nestabilní, při severní hranici obce se nachází aktivní i potenciační sesuvné území. Ve výšce 116 – 126 m prochází správním územím obce vojenský radioreleový paprsek;
- ad 9) - Střety v území nebyly SWOT analýzou obsaženy ve zhotovených ÚAP ORP Jičín definovány. Lokalita pro občanskou vybavenost leží na kvalitních půdách, proto byla její rozloha zmenšena oproti požadavku na vymezení v rámci celého pozemku dle KN;
- ad10) - Všechny lokality řešené ve Změně byly vymezeny jako plochy zastavitelné s příslušným funkčním či prostorovým omezením dle požadovaného funkčního využití plochy, její poloze ve struktuře území a v souladu s požadavky dotčených orgánů;
- ad11) – Na základě požadavku DO je Změnou stanovena podmínka územní studie pro lokalitu občanské vybavenosti (Zl.b);
- ad12)- Při řešení Změny nevyvstala potřeba vymezení ploch a koridorů pro prověření regulačním plánem;
- ad13) - Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je součástí odůvodnění Změny č.1;
- ad14) - Zpracování konceptu či variant nebylo požadováno;
- ad15) – Změna obsahuje textovou část a grafickou část, tzn. Výkres základního členění území - výřez a Hlavní výkres – výřez. Odůvodnění Změny obsahuje textovou část a grafickou část, tzn. Koordinační výkres – výřez a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez. Grafická část dokumentace je provedena na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:5000. Z důvodu místního charakteru změny nebylo nutno zpracovat Výkres širších vztahů.

f) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Předmětem Změny jsou lokality situované severovýchodně zámeckého areálu, které řeší jednak lokalitu pro možnou realizaci bioplynové stanice (lokalita Zl.a), jednak plochu pro rozšíření stávajícího areálu lehké výroby při silnici III/2806 (lokalita Zl.a1). V souvislosti s budoucím provozem BPS prostřednictvím místní komunikace vedoucí podél východní hrany zámeckého areálu je vymezena plocha umožňující lepší dopravní napojení této komunikace na silnici II/280 (lokalita Zl.c). Změnou je dále navržena plocha pro občanskou vybavenost související s provozem zámeckého areálu (lokalita Zl.b).

Lokalita Zl.a – změna z původního funkčního využití „*Plochy zemědělské – NZ*“, „*Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – VZ*“ a „*Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS*“ na funkci „*Plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO*“ – je situována severovýchodně zámeckého areálu a bude sloužit pro umístění BPS. Vlastní bioplynová stanice bude situována v ploše přiléhající k zastavěnému území, plocha vybíhající do pole bude sloužit jako plochy manipulační (skladování rostlinných produktů a skladování hnojiv ze zemědělské produkce (hnůj, kejda, digestát aj.). S tím souvisí i podrobnější podmínky využití těchto ploch, které omezují výškovou hladinu zástavby pro vlastní zařízení BPS tak, aby tyto objekty nepřevyšovaly stávající zástavbu. Pro plochu vybíhající do pole je významně omezeno využití, kdy není možno realizovat žádné stavby nad terénem (vyjma silážních žlabů, jejichž výška nesmí přesáhnout 4m a podmínkou je jejich obvodové ohraničení. Silážní žlaby jsou důležité pro skladování zemědělských produktů spalovaných v BPS a budou situovány na ploše, kde již v minulosti byly realizovány). Změna je realizována na základě konkrétního požadavku konkrétního vlastníka, je tedy reálný předpoklad realizace objektu obnovitelného zdroje tepla, resp. elektřiny a jeho dokončení (kromě výroby elektrické energie bude zásobován i zámecký areál, teplem bude rovněž zásobován zámecký areál a obecní škola). Změna je

realizována na vymezené zastavitelné ploše bez předpokládaných nároků na změnu technické a urbanistické koncepce, resp. koncepce uspořádání krajiny. Dopravní napojení lokality bude uskutečněno JV po obecní cestě PK 1092/1 v k. ú. Dětenice, k jejíž rekonstrukci se žadatel zavázal. Pro zlepšení napojení této komunikace na silnici II/280 je navržena malá zastavitelná plocha **ZI.c**. Způsob dopravního napojení po této komunikaci je podmínkou využití lokality ZI.a z důvodu ochrany zastavěného území obce.

Lokalita ZI.a1 – změna z původního funkčního využití „*Plochy zemědělské – NZ*“ na funkci „*Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL*“. Jedná se o vymezení malé zastavitelné plochy, která se stane součástí stávajícího areálu výroby, na nějž navazuje, lokalita vhodně uceluje hranici zastavěného území na okraji obce. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o přechod do volné krajiny a nedaleko je zámecký areál, byly i pro tuto lokalitu stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu spočívající ve stanovení výškového limitu staveb a koeficientu zastavění.

Lokalita ZI.b – změna z původního funkčního využití „*Plochy zemědělské – NZ*“ na funkci „*Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM*“. Jedná se o vymezení zastavitelné plochy určené pro občanské vybavení komerčního charakteru ve funkční a prostorové návaznosti na zámecký areál (ubytování apod.). Změna byla vyvolána konkrétním požadavkem vlastníka. Požadováno bylo vymezení plochy v rámci celého pozemku dle KN, z důvodu ochrany ZPF však byla zastavitelná plocha vymezena v menším rozsahu. Lokalita navazuje na svém západním okraji na zámecký areál (konkrétně zámecký park) a na východě tvoří přechod do volné krajiny. V ploše bude možno umístit menší ubytovací zařízení tak, aby bylo zachováno drobné měřítko zástavby. Je vyloučeno hmotově rozsáhlé ubytovací zařízení typu hotelu (zejména z tohoto důvodu byly předefinovány podmínky využití funkční plochy, do níž je lokalita zařazena – OM). Z výše uvedených důvodů byla proto pro využití lokality stanovena podmínka prověření využití územní studií (požadavek DO), resp. územní studií bude řešeno podrobnější uspořádání lokality včetně základních prostorových parametrů staveb. Podmínkou realizace lokality je vymezení plochy veřejného prostranství o min. rozsahu 1500 m², což vyplývá z ustanovení § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění. Další podmínkou využití plochy je, že bude zahrnovat záchytné parkoviště pro návštěvníky zámeckého areálu. Parkoviště totiž v rámci zámeckého areálu chybí a osobní automobily i autobusy parkují nejen na parkovišti na návsi, ale i podél komunikací v obci, kde komplikují dopravu a ohrožují bezpečnost chodců. Minimálně bude počítáno se 180 stánkami pro osobní automobily a 10 stánkami pro autobusy.

Z hlediska koncepce uspořádání krajiny nedochází ke změně. Lokality ZI.a, ZI.a1 a ZI.b mají dle požadavků dotčených orgánů stanoveny (omezující) výškové limity pro stavby právě z důvodu ochrany krajinného rázu a ze stejného důvodu je v části lokality ZI.a povoleno pouze zpevňovat plochy pro účely skladování rostlinných produktů a hnojiv ze zemědělské produkce bez umísťování jakýchkoliv nadzemních objektů (vyjma předpokládané možnosti umístění silážních žlabů, resp. rekonstrukce stávajícího silážního žlabu - max. výška nad terénem 4 m za podmínky ozelenění).

Z hlediska urbanistické struktury obce dochází k vymezení několika nových zastavitelných ploch různého charakteru. Za účelem jejich zapojení do organismu obce jsou v řešení Změny stanoveny prostorové podmínky jejich využití včetně nutnosti realizace pásu obvodové zeleně, podrobnější řešení lokality ZI.b pak bude prověřeno územní studií.

Vztah k hodnotám řešeného území: jednou z nejdůležitějších hodnot řešeného území je vlastní zámek v Dětenicích (č. ev. 24801/6-1142 v ÚSNKP ČR), dále je nutno zmínit sloup se sochou Panny Marie v Dětenicích (č. ev. 21723/6-1141 v ÚSNKP ČR) u silnice ve směru na Prodašice a kapli sv. Jana Nepomuckého na návsi v Dětenicích (č. ev. 32938/6-4328 v ÚSNKP ČR). Dále je nutno zmínit i památky místního významu v Dětenicích, tzn. domy z 18. a 19. století (čp. 11, 17, 136 a 151), pomník padlým z I. světové války před dětenickou školou z roku 1937, křížek u dvou lip při cestě severně od železničního přejezdu v Dětenicích, výklenkovou kapličku s vyobrazením Panny Marie u bývalé kovárny čp. 136 při výjezdu z Dětenic na Brodek a boží muka v linii plotů u hlavní silnice v centru Dětenic. Za účelem ochrany hodnot řešeného území jsou v řešení Změny stanoveny prostorové podmínky jejich využití včetně nutnosti realizace pásu obvodové zeleně, podrobnější řešení lokality ZI.b pak bude prověřeno územní studií. Obecně je nutno respektovat skutečnost, že řešené území je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy je stavebník povinen dle § 22 a 23 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 AV ČR 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.

Navrženou Změnou jsou dotčeny vysoce chráněné půdy z hlediska ochrany ZPF, předpokládaný zábor ZPF je ale navržen z hlediska sumy ploch k odnětí ze ZPF maximálně úsporně. Zastavitelné plochy pro bioplynovou stanici a její obsluhu, resp. pro skladování a manipulaci s hnojem, kejdou a digestátem (tzn. plochy ZI.a, ZI.a1, ZI.c) jsou navrženy v přímé návaznosti na stávající plochy lehké nebo zemědělské výroby a vzhledem k potřebě zachování urbanistické struktury obce a koncepce uspořádání krajiny je jejich jiné (než navrhované) umístění (na půdách horších BPEJ) prakticky vyloučené. U lokality ZI.b bylo žadatelem požadováno vymezení plochy v rámci celého pozemku dle KN, z důvodu ochrany ZPF však byla zastavitelná plocha vymezena v menším rozsahu.

Budoucí realizací záměru Změny se **zásadně nezmění odtokové poměry** v území a zadržení vody v krajině. V této části Dětenic není vyhlášeno žádné aktivní záplavové území, ani Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀, resp. území s průchodem historickou povodní.

Koncepce dopravy se Změnou nemění a vychází ze stávajících dopravních poměrů. Obecně se dopravní napojení ploch pro bioplynovou stanici a její obsluhu, resp. ploch pro skladování a manipulaci s hnojem, kejdou a digestátem uskutečnění JV po obecní cestě PK 1092/1 v k. ú. Dětenice, k jejíž rekonstrukci se žadatel zavázal. Dopravní napojení lokality ZI.b bude uskutečněno dle požadavku dotčeného orgánu jedním společným sjezdem a výjezdem, resp. odděleně jedním sjezdem a jedním výjezdem

V **koncepci technické infrastruktury** nedochází k výrazné změně. Lokality Změny budou napojeny na stávající přípojky TI. Vzhledem k budoucímu kogeneračnímu způsobu výroby energií bioplynovou stanicí je přípustné zásobování médií uskutečnit i individuálním způsobem.

Při řešení Změny vznikla u lokality ZI.b (dle ustanovení § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb.) potřeba **vymezení nových veřejných prostranství**, tuto skutečnost bude podrobněji řešit územní studie (předepsaná na základě požadavku DO), která prověří architektonické a urbanistické působení celku ve vztahu k okolní zástavbě i jednotlivých hmot uvnitř lokality, vyřeší napojení na nadřazenou komunikační síť a na síť technické infrastruktury, systém vnitřní dopravní obsluhy a rovněž stanoví podrobnější parametry budoucí zástavby v rámci stanovených regulativů.

Pořízenou Změnou **nebyly vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby** a zařízení, **veřejně prospěšná opatření** a ani plochy asanace.

Pořizovanou Změnou se nemění koncepce ochrany obyvatel. V rámci Změny nejsou navrhovány nové plochy a zařízení pro úkryty obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování. Nemění se koncepce nouzového zásobování vodou a elektrickou energií, rovněž nejsou vymezeny plochy pro obnovovací, záchranné a likvidační práce. Ve výšce 116 – 126 m prochází správním územím obce vojenský radioreleový paprsek, závaznému vyjádření VUSS podléhá celé správní území obce.

Při realizaci záměrů je nutno respektovat limity využití vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí (*některé nemovité objekty včetně areálu zámku jsou registrované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, území obce je v celém svém rozsahu územím s archeologickými nálezy ÚAN kategorie I., je vyhlášena ptačí oblast Rožďalovické rybníky soustavy Natura 2000 na území obce, ve správním území obce jsou prvky regionálního i nadregionálního ÚSES*). Dalšími obecnými zákonnými limity jsou *neregistrované významné krajinné prvky, nezastavitelný pás podél vodních toků, ochranné pásmo železnice a železniční vlečky a silnic II. a III. tříd, ochranná pásma vodovodů a kanalizačních stok, ochranná pásma elektrorozvodů a elektrických zařízení a ochranná pásma telekomunikačních a radiokomunikačních vedení a zařízení*.

Předmětná Změna není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Grafickou část Odůvodnění Změny tvoří „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez“ a „Koordinační výkres – výřez“, obojí v měřítku 1:5000.

g) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

g)1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA

V průběhu projednávání zadání Změny č.1. byl vydán závěr zjišťovacího řízení: Změnu č.1 územního plánu (ÚP) Dětenice **je nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona EIA (stanovisko ze dne 22.4.2011 č.j. 7010/ZP/2011) a to z důvodů, že předkládaný ÚP nelze dostatečně posoudit ve fázi návrhu zadání a že požadavky na ÚPD jsou navrženy v rozsahu, kdy nelze vyloučit kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA).

Dne 22.4.2011 Krajským úřadem KH kraje zasláno oznamovateli p. Pavlu Ondráčkovi, Ke Skalkám 22, 106 00 Praha 6 Sdělení k oznámení podlimitního záměru „Zemědělská bioplynová stanice Dětenice“ podle § 6 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“). Výše uvedené sdělení bylo vydáno k uvažovanému pracovnímu variantnímu řešení BPS (varianta A) v rámci zastavěného území – ploch výroby dle ÚP. Pan Ondráček je rovněž žadatelem o změnu územního plánu týkající se plochy pro umístění bioplynové stanice v pracovní variantě (varianta B – ve Změně č.1 plocha označená jako ZI.a), jejíž realizaci v současnosti neumožňuje platný územní plán. Obě varianty jsou situovány ve stejné lokalitě, pro realizaci bioplynové stanice se však z provozního hlediska jeví umístění dle varianty B, která je předmětem změny územního plánu jako výhodnější. Obě varianty jsou z hlediska parametrů téměř totožné. Z výše uvedených důvodů byla pořizovatelem zaslána žádost o přehodnocení stanoviska, jelikož se domnívá, že mezi oběma řešeními není vzhledem k jejich téměř totožnému umístění významnější rozdíl (variantní řešení je dáno vlastnickými vztahy v území a platnou ÚPD). Po schválení Změny územního plánu bude záměr předmětem oznámení dle zákona 100/2006 Sb. a tudíž se pořizovatel domnívá, že v případě předepsání posouzení SEA by se jednalo o zbytečné duplicitní posouzení téhož záměru, který, ač v úrovni pořízení ÚPD, je již známý.

Záměrem bylo i rozdělení projednání změny na dva samostatné procesy, kdy samostatně by byla řešena lokalita 1a (pro BPS) a samostatně lokalita 1b (pro občanskou vybavenost).

Na základě výše uvedeného bylo dne 17.5.2011 vydáno **Přehodnocení stanoviska** (č.j. 8393/ZP/2011), **na základě kterého není požadováno vyhodnocení vlivů lokality pro bioplynovou stanici jako prostorově variantního řešení BPS pro jejíž umístění probíhá územní řízení.**

Zastupitelstvo obce schválilo zadání, kdy se přiklonilo opět ke společnému projednání obou lokalit (BPS + občanská vybavenost), přičemž bylo stanoveno, že plochy pro BPS budou zařazeny do ploch technické infrastruktury a plocha při silnici III/2806 jako plocha VL. Z tohoto důvodu zadal pořizovatel zpracování posouzení vlivů na životní prostředí v rozsahu, který zahrnuje všechny výše uvedené řešené lokality. Součástí Změny č.1 je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Dokumentaci Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí podle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., s fakultativním přihlédnutím k zákonu č. 100/2001 Sb., (příloha č. 9) o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění – *Územní plán Dětenice – Změna č.1* zpracoval Ing. Miroslav Vraný (č.j. osvědčení 15 650/4136/OEP/92) Farm Projekt, Pardubice. V rámci hodnocení SEA byly posouzeny všechny lokality řešené Změnou č.1. Závěry vyhodnocení byly (v podrobnosti umožňující územně plánovací dokumentace) zapracovány do dokumentace Změny č.1 před společným jednáním:

ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ VČETNĚ NÁVRHU STANOVISKA

Posuzované lokality

Změnou budou vymezeny/prověřeny následující lokality:

Lokality ZI.a a ZI.a1

Jedná se o lokality situované severně a severovýchodně zámeckého areálu v návaznosti na stabilizované plochy VL (výroba a skladování – lehký průmysl) a VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba)

Lokalita ZI.a Plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO

„Jedná se o zastavitelnou plochu umožňující realizaci bioplynové stanice severovýchodně zámeckého areálu, přitom dochází ke změně původní funkce Plochy zemědělské – NZ, Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ a plochy „dopravní infrastruktury – silniční – DS.

- *podmínkou využití lokality je její dopravní napojení prostřednictvím místní komunikace vedoucí podél zámeckého parku a napojení přímo na silnici II/280 mimo zastavěné území Dětenic*
- *v části lokality Z I.a přiléhající k zastavěnému území nebudou umístěny stavby, které by výškově převyšovaly stávající objekty v areálu Oseva UNI, resp. jejich výška nepřesáhne 8,5m od stávajícího terénu*
- *v lokalitě vybíhající do zemědělských ploch nebudou umístovány nadzemní objekty (vyjma silážních žlabů, které budou po obvodu ozeleněny), je zde možno zpevňovat plochy pro účely skladování rostlinných produktů a hnojiv ze zemědělské produkce (hnůj, kejda, digestát aj.)*
- *po obvodu areálu BPS bude zřízen pás izolační zeleně za účelem přirozenějšího zapojení do krajinného rámce“*

„Za účelem ochrany zastavěného území a zastavitelných ploch proti emisím a hluku z dopravy v souvislosti s provozem plánované bioplynové stanice (dále jen BPS) stanovuje podmínka realizace dopravy z a do areálu BPS prostřednictvím komunikace vedoucí podél severovýchodní hranice zámeckého parku a ústící na silnici II/280 východně Dětenic.“

Jak bylo uvedeno budoucím záměrem je vybudovat zemědělskou bioplynovou stanici. Ta je řešena ve dvou variantách. První varianta spočívá ve využití stávajícího územního plánu – ploch vymezených pro výrobu a technickou vybavenost v současnosti, která záměr značně omezuje. Druhá varianta počítá se změnou územního plánu a posunem BPS jihovýchodněji od původního záměru, umožňuje rovněž dobudování skladovacích kapacit. Součástí je i řešení zásobovací cesty, kdy obec usiluje spolu s investorem o odvedení dopravy z obce na polní cestu 1092/1.

Lokalita ZI.a1 Plochy výroby a skladování - lehký průmysl – VL

Tato zastavitelná plocha rozšiřuje stávající areál VL při silnici III. třídy, přitom dochází ke změně původní funkce Plochy zemědělské – NZ,

- *v lokalitě ZI.a1 nebudou umístěny stavby, které by výškově převyšovaly stávající objekty v areálu Oseva UNI*
- *max. koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,6;*

Lokalita ZI.b - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední – OM

Lokalita jihovýchodně zámeckého parku zámku v Dětenicích: „Zastavitelná plocha navazující na zámecký areál bude sloužit k rozšíření služeb souvisejících s provozem zámku, zejména pro ubytování a k realizaci, dále zde bude umístěno parkoviště pro návštěvníky zámku, u lokality dochází ke změně využití z původní funkce Plochy zemědělské – NZ,

- *prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, v rámci územní studie budou v lokalitě navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 1500 m² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace a parkoviště), lokalita bude řešena tak, aby nedocházelo k pohybu pěších (tj. návštěvníků) po vozovce přilehlé silnice II. třídy číslo 280*
- *podél severovýchodní hranice lokality bude zřízen pás zeleně v min. šíři 15m, který bude nezastavitelný, pás zeleně v min. šíři 20m bude rovněž zřízen při hranici se zámeckým parkem jako přechodový pás mezi parkem a novou zástavbou*
- *podmínkou využití lokality je realizace parkovací plochy o min. kapacitě 180 osobních aut a 10 autobusů*
- *z dopravního hlediska bude lokalita na silnici II/280 napojena pouze jedním společným sjezdem a výjezdem, resp. odděleně jedním sjezdem a jedním výjezdem*
- *výšková regulace zástavby - 1 nadzemní podlaží + podkroví;*
- *max. koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,6;“*

Lokalita ZI.c - Plochy dopravní infrastruktury - silniční – DS

„Tato plocha je navržena za účelem zlepšení napojení místní komunikace sloužící zejména pro obsluhu plánované BPS na silnici II/280 v odpovídajících parametrech, dochází ke změně původní funkce Plochy zemědělské – NZ“

Lokalita je v přímé vazbě na změnu ZI.a z hlediska rozsahu se jedná o lokalitu nevýznamnou umožňující realizaci přístupové cesty k budoucí BPS.

Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Vyhodnocení v rozsahu podle přílohy k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, s fakultativním přihlédnutím k příloze č. 9 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo vypracováno autorizovanou osobou - Ing. Miroslav Vraný, č.j. osvědčení 15 650/4136/OEP/92.

Veřejné projednání

Bude doplněno (místo, čas, datum)

Opatření k minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí

Posuzovaná lokalita je z hlediska širších vztahů malého rozsahu s předpokládaným nízkým, až nevýznamným vlivem na životní prostředí. Pro minimalizaci negativních vlivů na ŽP požadujeme:

- Z důvodu možné nenávratné ztráty půdy, je třeba přijmout všechna opatření k jejímu zachování. V místě odnětí bude před zahájením prací provedena skrývka vrchní kulturní vrstvy půdy do odpovídající hloubky. Sejmutá ornice a podorničí bude dočasně uložena na deponii a postupně využita k rekultivacím a výsadbám zeleně prováděných okolí, či k navýšení mocnosti ornice na zemědělských pozemcích v okolí.
- Zajistit aby nedošlo ke změnám v objemu odtoku dešťových vod z lokalit vlivem navýšení zastavěných ploch a to prostřednictvím jímání vody pro technologické účely, prostřednictvím nezastavěných ploch, vsakovacích objektů a podobně.

- „Území s archeologickými nálezy - celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zákona č. 201/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Upozorňujeme, že z této skutečnosti vyplývá pro stavebníky povinnost již v době přípravy stavební činnosti, resp. zemních prací, tento jejich záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v.v.i., a umožnit jemu nebo jiné organizaci, popřípadě fyzické osobě, s povolením Ministerstva kultury k provádění archeologických výzkumů (tzv. oprávněné organizaci) provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Konkrétní realizace stavebních činností se tak doporučuje v dostatečném předstihu konzultovat s oprávněnými organizacemi.“

Lokalita ZI.b - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední – OM

- Rozvojovou lokalitu situovanou jihovýchodně od zámeckého parku (plocha občanského vybavení komerčního charakteru ve funkční a prostorové návaznosti na zámecký areál) podmínit zpracováním územní studie, ze které bude zřejmé uspořádání a vzhled jednotlivých staveb na lokalitě.
- Zajistit, aby součástí řešené lokality ZI.b byl i návrh systému omezující šíření odpadu vzniklého během provozu do volné přírody.
- V rámci realizace usilovat o co nejmenší zásahy do zdravé zeleně po jejím obvodu. Jako součást projektu vypracovat plán ozelenění lokality tak, aby plynule navazovala na stávající zámecký park.
- *Lokalitu občanského vybavení je třeba vyřešit tak, aby nedocházelo k pohybu pěších (tj. návštěvníků) po vozovce přilehlé silnice II. třídy číslo 280. Je požadováno napojit lokalitu na uvedenou silnici pouze jedním společným vjezdem a výjezdem, resp. odděleně jedním vjezdem a jedním výjezdem.*
- Ze severu přiléhá účelová komunikace určená pro zásobení lokality ZI.a, protože nelze vyloučit relativně vysokou četnost dopravy spojenou s jejím provozem ve špičkách, je vhodné v tomto směru ponechat volný pás o šíři minimálně 15 m severním směrem, tento pás osadit vhodnou zelení.

Lokalita ZI.a Plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO

- Není možné zde umístit stavby, které by výškově převyšovaly stávající objekty v areálu Osevy UNI (maximální výška 8,5m). To platí i pro lokalitu ZI.a1.
- Na pozemek vybíhající do pole směrem severovýchodním umístit pouze zpevněné plochy, případně skladovací žlaby, zvážít odstranění skladové haly v tomto výběžku.
- Pro celý areál provést jako součást projektu realizace komplexní ozelenění, které umožní snazší integraci záměru do krajiny.
- Pro odlehčení dopravy přes obec zpevnit stávající polní cestu ze severovýchodu po parcele číslo 1092/1. *(V současnosti se dle místního šetření jedná o polní nezpevněnou cestu. Její využití v stávajícím stavu pro dopravu pro BPS lze považovat za velmi nepravděpodobnou, neboť již po několika týdnech by došlo k jejímu poškození nad únosnou míru.)*
- Pečlivě dbát na všechna opatření k vedoucí k minimalizaci zápachu z provozu, kromě samozřejmého dodržování výrobních postupů, také:
 - dodržet portfolio dodávané biomasy a vyhnout se všem zdrojům se zvýšenou produkcí pachových látek – zbytky z jatek, kadávery a podobně,
 - dodržet optimální dobu zdržení substrátu ve fermentoru, aby bylo dosaženo rovnováhy mezi výkonem a množstvím nositelů zápachu v digestátu,
 - při rozvozu digestátu na polní plochy brát ohledy na aktuální meteorologické podmínky, aby bylo zápachem zasaženo co nejméně populace. Použít snižujících technologií pro snížení emisí amoniaku.

- transport digestátu provádět pokud možno mimo obytnou zástavbu, v případě stížností na zápach během transportu aplikovat opatření vedoucí k jeho minimalizaci – používat zvenčí čisté a uzavřené cisterny,
- o Zvážit možnosti dalšího využití tepla – napojení na obytnou zástavbu a podobně.

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace) za předpokladu naplnění výše stanovených podmínek:

Krajský úřad Královéhradeckého kraje jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, na základě Vyhodnocení vlivů první změny územního obce Dětenice na životní prostředí, vyjádření příslušných obcí, dotčených správních úřadů a veřejnosti a výsledků veřejného projednání konceptu řešení územně plánovací dokumentace a návrhu souborného stanoviska vydává podle §10i téhož zákona

S O U H L A S N É S T A N O V I S K O

ke koncepci

Územní plán obce Dětenice – Změna č. I

Na základě uvedených skutečností lze formulovat závěr, že rozpracovaný Návrh změn územního plánu obce Dětenice je v souladu se základními principy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví.

g)2 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ÚZEMÍ NATURA 2000

Stanoviskem Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ze dne 22.4.2011 č.j. 7010/ZP/2011 bylo konstatováno: návrh zadání Změny č. 1 ÚP **nemůže mít vliv na evropsky významné lokality** nebo **vyhlášené ptačí oblasti**. Změna č.1 tedy nebyla posuzována z hlediska vlivů na lokality NATURA 2000.

g)3 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ PODLE VYBRANÝCH SLEDOVANÝCH JEVŮ OBSAŽENÝCH V ÚAP

Územně analytické podklady včetně aktualizace pro ORP Jičín pořídilo město Jičín v letech 2008 – 2010. ÚAP byly zpracovány firmou Asseco Central Europe, a.s., ve spolupráci s firmou DHV CR, spol. s r. o., na základě zjištěných jevů. Samotný rozbor udržitelného rozvoje ORP Jičín v podobě SWOT analýzy z pořízených ÚAP neobsahuje konkrétní výstupy pro obec Dětenice, jako vhodný podklad k analýze dotčeného území byly ovšem použity definované hrozby pro ÚAP Jičín a hodnoty a limity řešeného území, jejichž syntetický výstup představuje následující **SWOT analýza**:

Silné stránky	<ul style="list-style-type: none"> - dobré podmínky pro dopravní obslužnost a dostupnost z významných center osídlení (Jičín, Mladá Boleslav apod.) - vysoká krajinařská hodnota území - vysoký rekreační potenciál území - dobré předpoklady pro dobudování technické infrastruktury
Slabé stránky	<ul style="list-style-type: none"> - nepříznivá věková struktura - středně vysoká dopravní zátěž na stávající silnici II/280 - negativní dopady provozu na silnici II/280 na životní prostředí v území

Příležitosti	<ul style="list-style-type: none"> - podpora individuální výstavby při respektování venkovského charakteru staveb - podpora podnikání ve službách zaměřených na cestovní ruch - zmírnění negativní dopadů dopravní zátěže při zachování dobrých podmínek dopravní dostupnosti - zkvalitnění veřejné infrastruktury včetně veřejných prostranství - možnost posílení estetických a přírodních hodnot krajiny - využití potenciálu města pro rozvoj individuální rekreace
Hrozby	<ul style="list-style-type: none"> - pokračování negativních demografických tendencí

Z rozboru udržitelného rozvoje území z pořízených ÚAP Jičín vyplývá, že zájmové území ORP Jičín je územím s poměrně vyváženými přírodními podmínkami. V krajině převládá zemědělsko hospodářské využití s poměrně hustou sídelní sítí. Za dostačující dopravní infrastrukturou mírně zaostává infrastruktura technická. Ze sociodemografických charakteristik je patrný výrazný trend stárnutí obyvatel, který by mohl mít do budoucna za následek vylidňování měst a obcí a následně také zhoršující se ekonomické podmínky obyvatel.

g)4 PŘEDPOKLÁDANÉ VLIVY NA VÝSLEDKY ANALÝZY SILNÝCH STRÁNEK, SLABÝCH STRÁNEK, PŘÍLEŽITOSTÍ A HROZEB, RESP. NA ELIMINACI NEBO SNÍŽENÍ HROZEB ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, NA POSÍLENÍ SLABÝCH STRÁNEK ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, NY VYUŽITÍ SILNÝCH STRÁNEK A PŘÍLEŽITOSTÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A NA STAV A VÝVOJ HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

SWOT analýza z ÚAP ORP Jičín pro obec Dětenice neobsahuje obecné dělení na silné a slabé stránky, resp. příležitosti a hrozby, přesto jsou pro území obce Dětenice z obecné SWOT ÚAP analýzy zřejmé následující problémy k řešení:

1. řešit odkanalizování a čištění odpadních vod v Dětenicích a přiléhajících místních částech
2. řešit plynofikaci v Dětenicích a přiléhajících místních částech
3. řešit rozvojové plochy pro bydlení
4. řešit rozvojové plochy pro občanské bydlení
5. řešit rozvojové plochy pro podnikání a drobnou výrobu
6. řešit podmínky pro celoroční rekreační využití území
7. zvýšit podmínky pro alternativní využití zdrojů energie a vytápění
8. zvýšit retenční schopnosti území
9. řešit chodníky a cyklostezky

Předmětem Změny jsou plochy pro nakládání s odpady, dopravní infrastrukturu, manipulaci a skladování pro realizaci bioplynové stanice včetně obslužných objektů a plochy pro komerční ubytování v těsné návaznosti na zámecký areál v obci. Změny reagují na problémy vyplývající ze závěrů SWOT analýzy a závazných dokumentů ÚAP ORP Jičín, konkrétně na problémy k řešení č. 6. a 7. vyplývající ze závěrů SWOT analýzy. Lze předpokládat, že schválením Změny a realizací uvedených záměrů z bodu 3. návrhu Změny by mohlo dojít k odstranění či částečnému odstranění výše uvedených problémů ze sumáře problémů k řešení vyplývajících ze SWOT analýzy a závazných dokumentů pro obec Dětenice.

g)5 VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

V republikových prioritách obsažených ve schválené Politice územního rozvoje ČR 2008 se řešení Změny odráží následovně:

- *rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných*

pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů (bod 20 PÚR ČR 2008) – předmětná Změna řeší plochy pro nakládání s odpady, dopravní infrastrukturu, manipulaci a skladování v souvislosti s plánovanou výstavbou bioplynové stanice a plochu pro komerční krátkodobé ubytování návštěvníků zámeckého resortu v Dětenicích podléhající posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí. Záměr bude tedy řádně před svojí realizací posouzen tak, aby se poškození životního prostředí předešlo. Předmětem Změny nejsou dotčena chráněná území, EVL, oblasti Natura 2000 ani systém ekologické stability. Za účelem zapojení vymezených lokalit do okolního prostředí jsou stanoveny podrobnější podmínky jejich využití, např. stanovení podmínky zpracování územní studie, obvodové ozelenění, max. výška staveb a koeficient zastavění. Za účelem ochrany zastavěného území je stanovena podmínky dopravního napojení plochy pro BPS mimo zastavěné území;

- *vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky, např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo (bod 22 PÚR ČR 2008) – předmětná Změna řeší také plochu pro komerční krátkodobé ubytování návštěvníků zámeckého resortu v Dětenicích a realizaci záhytného parkoviště, podmínky podpory cestovního ruchu ze schválené PÚR ČR 2008 jsou pořízovanou Změnou naplňovány;*
- *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 (bod 22 PÚR ČR 2008) – předmětná Změna řeší kromě jiného i plochy pro nakládání s odpady, dopravní infrastrukturu, manipulaci a skladování v souvislosti s plánovanou výstavbou bioplynové stanice, která po své realizaci bude vyrábět energie kogeneračním způsobem, podmínky podpory výroby energie z obnovitelných zdrojů ze schválené PÚR ČR 2008 jsou pořízovanou Změnou naplňovány;*

g)5 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRNUTÍ

V této souvislosti je nutno dát do souvislosti vyhodnocení vlivů Změny na životní prostředí společně se sledovanými jevy vycházejícími z ÚAP ORP Jičín, resp. se silnými stránkami, slabými stránkami, příležitostmi, hrozbami a problémy k řešení vycházejícími ze SWOT analýzy pro řešené území z pořízených ÚAP, to vše v interakci s přínosem Změny k naplnění priorit územního plánování vycházejících ze schválené Politiky územního rozvoje ČR 2008. Lze konstatovat, že ani jeden z vyjmenovaných souvisejících vlivů není vymezen negativně vůči pořízení Změny. Z hlediska vlivů na životní prostředí dle §10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jsou předmětem vyhodnocení plochy pro rozšíření stávajícího areálu výroby, dopravní infrastrukturu, nakládání s odpady, manipulaci a skladování v souvislosti s plánovanou výstavbou bioplynové stanice a plocha pro komerční krátkodobé ubytování návštěvníků zámeckého resortu v Dětenicích. Dále pak je nutno zmínit skutečnost, že významný vliv Změny samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 lze vyloučit. Ze sledovaných jevů v ÚAP dochází Změny k příznivé interakci s jevem rekreace, s jevem hospodářské podmínky a s jevem veřejná dopravní a technická infrastruktura. Za účelem ochrany přírody a krajiny a urbanistické struktury obce jsou Změnou stanoveny podrobnější podmínky využití jednotlivých lokalit, resp. podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Pořízovaná změna není v rozporu s PÚR - nejsou dotčena chráněná území, EVL, oblasti Natura 2000 ani systém ekologické stability, je podporována složka rekreace v území, resp. bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Vyhodnocení změny územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje, resp. shrnutí přínosu k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby současné generace obyvatel řešeného území a pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Řešením Změny není ohrožena vzájemná dynamická vyváženost územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost udržitelného rozvoje území. Zachování příznivého životního prostředí je Změnou garantováno tak, že rozvojové záměry Změny jsou prověřeny z hlediska vlivů na životní prostředí a pořízenou Změnou nejsou dotčena chráněná území, EVL, oblasti Natura 2000 ani systém ekologické stability a je podpořeno využití ekologických zdrojů vytápění a energie z obnovitelných zdrojů formou realizace bioplynové kogenerační stanice. Hospodářský rozvoj je pozitivně dotčen podporou nových pracovních míst v souvislosti s vymezením plochy pro občanské vybavení komerčního charakteru. Pilíř soudržnosti společenství obyvatel není přímo dotčen. Za účelem ochrany přírody a krajiny a urbanistické struktury obce jsou Změnou stanoveny podrobnější podmínky využití jednotlivých lokalit, resp. podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že při dodržení podmínek využití vymezených ploch stanovených Změnou č.1 územního plánu Dětenice nedojde k ohrožení potřeb života současné i budoucí generace obyvatel řešeného území.

h) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA VČETNĚ VYHODNOCENÍ POTŘEBY NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č.1 jsou vymežovány následující plochy:

Lokalita ZI.a – Plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady. Jedná se o monofunkční plochu určenou pro realizaci BPS. Lokalita je vymezena v návaznosti na stávající areál zámku a to zejména z důvodu, že vyrobeným teplem a elektrickou energií bude zásobován především zámecký areál. V platném ÚP Dětenice není plocha, kde by bylo možné takové zařízení umístit a přitom prostorově zajistit bezproblémové napojení zámeckého areálu. Vymezení plochy je možno označit za odůvodněné.

Lokalita ZI.a1 – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl. Jedná se drobné rozšíření stávajícího areálu výroby na severovýchodním okraji obce. Z urbanistického hlediska jde o vymezení velikostně nevýznamné plochy, kterou se uceluje hranice zastavěného území v této části obce. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o drobné rozšíření stávajícího areálu, bylo by využití jiných přestavbových ploch v obci značně problematické z důvodu možného nárůstu dopravy mezi prostorově oddělenými částmi téhož areálu a tím i možné zhoršení životního prostředí. Návrh je tedy odůvodněný.

Lokalita ZI.b - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední. Jedná se o plochu, která má sloužit pro doplňkové služby (zejména ubytování a parkování) pro návštěvníky zámeckého areálu. V ploše vymezeného zámeckého areálu není prostorová rezerva pro umístění takových zařízení a to i z důvodu zachování stávajícího historického charakteru areálu (památková ochrana). Přitom je důležitá přímá prostorová návaznost na tento areál. Z těchto důvodů nelze využít jiné plochy občanské vybavenosti vymezené územním plánem. Z hlediska ochrany ZPF byla lokalita vymezena v menším rozsahu oproti požadavkům žadatele. Lze konstatovat, že vymezení lokality se jeví jako odůvodněné.

Lokalita ZI.c – plocha dopravní pro úpravu nepojení křižovatky místní komunikace a silnice II/280 – vymezení lokality je odůvodnitelné svojí technickou povahou.

Lze konstatovat, že jsou zabírány kvalitní půdy. Dětenice leží v území, kde se v návaznosti na zastavěné území nacházejí půdy I. a II. třídy ochrany. Při návrhu Změny, resp. vymezení ploch pro konkrétní záměry bylo postupováno tak, aby zábor těchto půd byl pokud možno minimalizován a aby nedocházelo k narušení celistvých honů zemědělské půdy.

Přehled předpokládaného odnětí půdního fondu

Číslo lokality	Návrh funkčního využití lokality	celková výměra lokality (ha)	Výměra zemědělské půdy			Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	dílčí výměra (ha)	
ZI.a	Tech. infrastruktura	2,05	30900 - orná	I.	1,9	0,15
ZI.a1	Výroba lehká	0,17	30900 - orná	I.	0,17	
ZI.b	Občanská vybavenost	3,30	30210 - orná	II.	2,52	
			30200 - orná	I.	0,78	
ZI.c	Plocha dopravní	0,08	32001 - orná	IV.	0,08	
Σ		5,6			5,45	0,15

Změnou nedochází k záboru ploch určených k plnění funkcí lesa, do lokalit Změny nezasahuje ochranné pásmo lesa, které by bylo nutno při realizaci záměru respektovat.

i) VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK A ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Bude doplněno pořizovatelem po projednání Změny č.1.

ÚZEMNÍ PLÁN DĚTENICE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		Hranice řešeného území
		Hranice zastavěného území dle ÚP
		Hranice zastavitelných ploch dle ÚP
		Hranice zastavitelných ploch dle Změny č.1
		Plochy bydlení - v bytových domech
		Plochy smíšené obytné - venkovské - stav / návrh
		Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
	OM	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - stav / návrh
	VL	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl
		Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
		Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
	TO	Plochy technické infrastruktury - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
		Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - návrh
		Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
		Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
		Plochy veřejných prostranství
	DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční - místní komunikace
		Plochy dopravní infrastruktury - silniční - silnice III. třídy
		Plochy dopravní infrastruktury - silniční - silnice II. třídy
		Plochy dopravní infrastruktury - železniční
		Plochy vodní a vodohospodářské
		Plochy zemědělské
		Plochy přírodní
		Lokální biokoridor
		Lokální biocentrum
		Interakční prvky - návrh
		Ochranné pásmo silnic
		Ochranné pásmo železnice
		Ochranné pásmo elektrorozvodů - stav / návrh
		Ochranné pásmo ČOV - návrh
		Území s kontaminací podzemních vod
		Kulturní památky vyhlášené - objekty / areál zámku
		Památky místního významu - návrh
		Významný strom (skupina stromů, alej) v zástavbě či volné krajině - návrh
		Památné stromy
		Školní naučná stezka
		Značená cykloturistická trasa

ÚZEMNÍ PLÁN DĚTENICE - ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 KOORDINAČNÍ VÝKRES

2

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

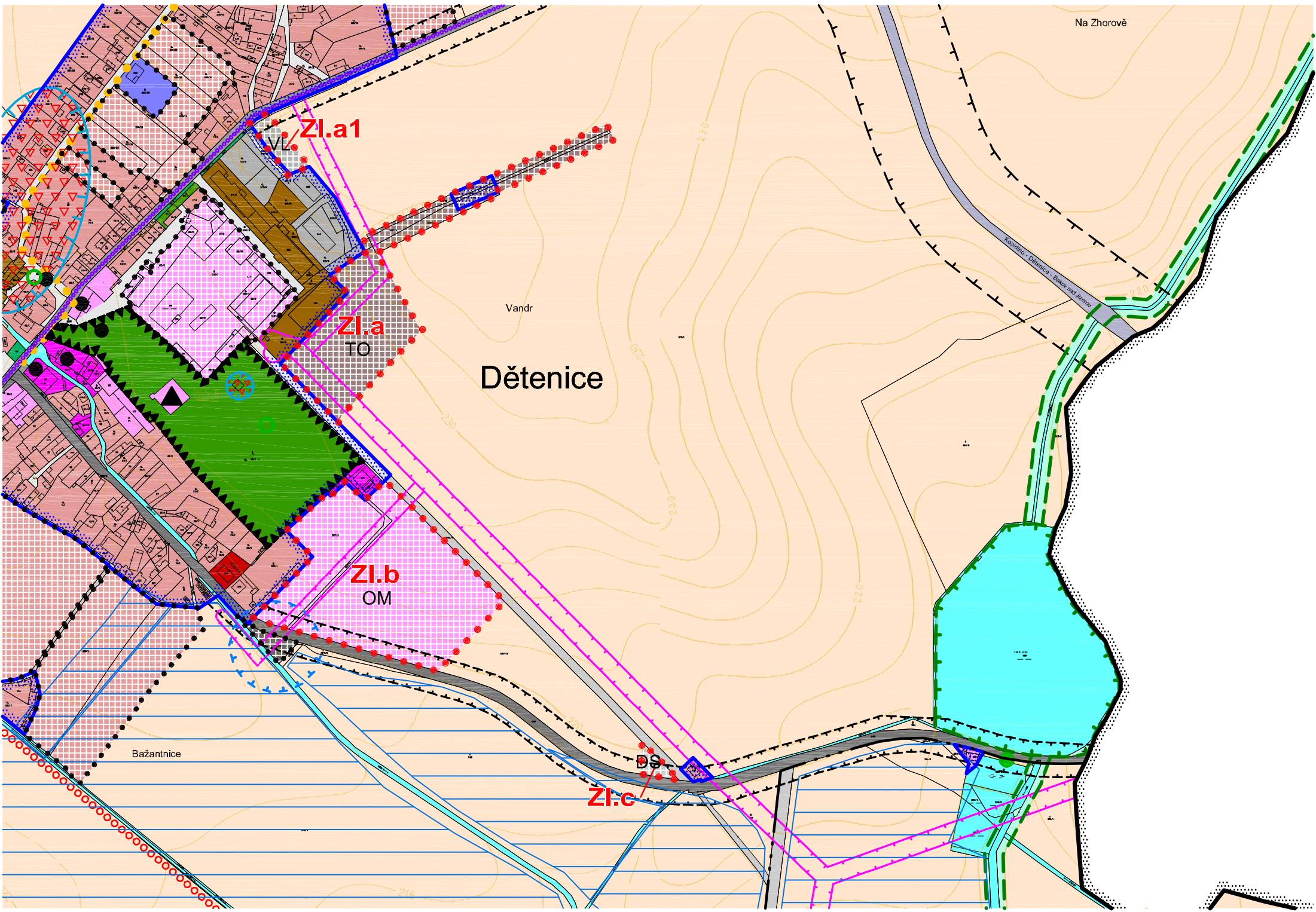
REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová, Pavel Kupka, Jan Harčarik, Lucie Hostáková

Digitální zpracování: AutoCAD Civil 3D 2008



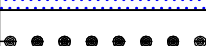




Objednatel: Obec Dětenice Návrh: Červenec 2011

Měřítko: 1 : 5 000



ÚZEMNÍ PLÁN DĚTENICE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		Hranice řešeného území
		Hranice katastrální
		Hranice zastavěného území dle ÚP
		Hranice zastavitelných ploch dle ÚP
		Hranice zastavitelných ploch dle Změny č.1
		Lokalita Změny č.1
		Plocha k navrácení zpět do ZPF
36100		Hranice BPEJ
II.		Kód BPEJ
		Třída ochrany ZPF

ÚZEMNÍ PLÁN DĚTENICE - ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 3

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová, Pavel Kupka, Jan Harčarik, Lucie Hostáková

Digitální zpracování:

AutoCAD Civil 3D 2008

Objednatel:

Obec Dětenice

Návrh:

Červenec 2011

Měřítko:

1 : 5 000

