

Obecní úřad Dětenice
Dětenice čp. 141
507 24 Dětenice

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Zastupitelstvo obce Dětenice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává

jako opatření obecné povahy **Změnu č. 1 Územního plánu Dětenice**, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Dětenice č. 11/2012 dne 29. 2. 2012

Textová část Změny č. 1 ÚP Dětenice

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 zemědělské 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 zemědělské 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			
Zl.a	TO	<p>Jedná se o zastavitelnou plochu umožňující realizaci zemědělské bioplynové stanice severovýchodně zámeckého areálu, přitom dochází ke změně původní funkce <i>Plochy zemědělské – NZ</i>, <i>Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ</i> a <i>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 l.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 umísťovány 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 výroby a skladování - lehký průmysl – VL			
Zl.a1	VL	<p>Tato zastavitelná plocha rozšiřuje stávající areál VL při silnici III. třídy, přitom dochází ke změně původní funkce <i>Plochy zemědělské – NZ</i>,</p> <ul style="list-style-type: none"> - v lokalitě Zl.a1 nebudou umístěny stavby, které by výškově převyšovaly stávající objekty v areálu Oseva UNI - max. koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,6; 	Dětenice/Dětenice
Plochy dopravní infrastruktury - silniční – DS			
Zl.c	DS	<p>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>,</p>	Dětenice/Dětenice

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:

- zemědělská bioplynová stanice

přípustné využití:

- zemědělská bioplynová stanice
- pozemky, stavby a zařízení související s provozem zemědělské 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 umístovány 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 zemědělské bioplynové stanice přiléhající k zastavěnému území bude po obvodu opášen 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

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM			
Zl.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

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.2 DOPRAVA

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

- lokalita Zl.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 Zl.b bude realizováno parkoviště pro návštěvníky zámeckého areálu;

4.5 ELEKTROROZVODY

Změnou č.1 se koncepce doplňuje následujícím způsobem:

- změnou je vymezena lokalita pro realizaci zemědělské 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 TEPEM

Změnou č.1 se koncepce doplňuje následujícím způsobem:

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

- 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 Zl.b stavby do 1 NP + podkroví

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

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

Pořadové číslo	Rámcové zadání	Lhůta (v letech)
Zl.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; 	Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena na 15 let od vydání Změny č.1

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.

Textová část Odůvodnění Změny:

Textovou část Odůvodnění Změny tvoří:

- a) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů - postup při pořízení změny územního plánu
- b) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- e) Vyhodnocení splnění zadání
- f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- g) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- h) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch
- i) Vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách

Grafická část Odůvodnění Změny

Koordinační výkres (výřezy)


1 : 5 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy)

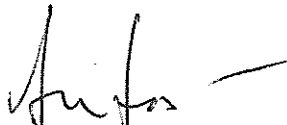
1 : 5 000

Poučení:

Proti ZMĚNĚ Č. 1 ÚP DĚTENICE vydané formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek. **Opatření obecné povahy nabude účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky**, po tuto dobu je v úplné podobě k nahlédnutí na Obecním úřadu Dětenice a na webových stránkách obce www.detenice.cz. ZMĚNA Č. 1 ÚP DĚTENICE bude po nabytí účinnosti uložena na Obecním úřadu Dětenice, na Stavebním úřadu na Městském úřadu v Libáni, na Městském úřadu v Jičíně (úřad územního plánování) a na Krajském úřadu Královéhradeckého kraje. Podle tohoto opatření obecné povahy se postupuje při rozhodování v území podle stavebního zákona a dalších právních předpisů.


Ing. Radomír Vališka
starosta obce




Vlastimil Antoš
místostarosta obce

Vyvěšeno dne: 1. 3. 2012

Sejmuto dne: 4.3.2012

Současně se tímto potvrzuje, že tato písemnost vč. vlastního OOP – Změny č. 1 ÚP Dětenice byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.

podpis oprávněné osoby potvrzující  **OBECNÍ ÚŘAD** podpis oprávněné osoby potvrzující sejmnutí 
Razítko 507 24 DĚTENICE Razítko

-1-

vyvěšeno: 15.3.2012
sejmuto:

OBECNÍ ÚŘAD
507 24 DĚTENICE
-1-