

# NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DĚTENICE

za období 5/2019–5/2026

včetně návrhu zadání změny č. 3 Územního plánu Dětenice  
s prvky regulačního plánu



zpracovaný na základě ustanovení § 106 odst. 1 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon").

**Pořizovatel a předkladatel:**

Obecní úřad Dětenice  
Dětenice 141  
507 24 Dětenice

**Určený zastupitel:**

Ing. Radomír Vališka – starosta obce

**Schvalující orgán:**

Zastupitelstvo obce Dětenice

**Schváleno dne**

.....

**Usnesením č.**

.....

**Červenec 2026**

## **Obsah**

|                                                                                                                                                                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Úvod .....                                                                                                                                                                                                            | 3  |
| a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace .....                                                                                                                                                         | 3  |
| b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů .....                                                                                                                  | 7  |
| c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací .....                                                                                      | 8  |
| d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci ..... | 10 |
| e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace .....                                                                                                       | 11 |
| f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace .....                                                                                                                                                    | 11 |
| g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje ...                                                                                                                          | 20 |
| h) Závěr .....                                                                                                                                                                                                        | 20 |
| Návrh zadání změny č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu .....                                                                                                                                       | 21 |
| Seznam použitých zkratek .....                                                                                                                                                                                        | 23 |

## ÚVOD

Obec Dětenice leží ve Královéhradeckém kraji, v okrese Jičín a je zařazena do správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Jičín.

Správní území obce Dětenice je tvořeno katastrálními územími Dětenice (757713), Osenice (625931) a Brodek (625914) o celkové rozloze 1769 ha. K 01.01.2026 zde, dle údajů ČSÚ, žilo 759 obyvatel.

Sousedními obcemi jsou Bačalky, Košík, Libáň, Prodašice, Rokytňany, Rožďalovice, Ujkovice.

Územní plán Dětenice byl pořízen postupem dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pořizovatelem územního plánu i následných změn č. 1 a č. 2 byl Obecní úřad Dětenice, zpracovatelem REGIO, projektový ateliér s.r.o.

Územní plán Dětenice byl schválen a vydán Zastupitelstvem obce Dětenice a je účinný od 26.03.2010. Změna č. 1 je účinná od 30.03.2012 a změna č. 2 je účinná od 26.09.2018.

Zpracování zprávy o uplatňování územního plánu Dětenice za období 5/2019–5/2026 včetně návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu (dále jen „Zpráva“) vyplývá z ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stavební zákon. Ustanovení § 106 stavebního zákona stanovuje, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období.

Na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne 29.04.2026, usnesení č. 39 bylo schváleno pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Dětenice za období 5/2019–5/2026 včetně návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu. Pořizovatelem Zprávy bude Obecní úřad Dětenice, který na základě příkazní smlouvy zajistil výkon územně plánovací činnosti prostřednictvím osoby, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.

Zároveň Zastupitelstvo obce v souladu s § 49 stavebního zákona určilo starostu obce Ing. Radomíra Vališku spolupracovat s pořizovatelem při zpracovávání Zprávy.

Na základě ustanovení § 106 odst.1, § 107 odst. 2 a s odkazem na § 88 - § 90 stavebního zákona, je předložen návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Dětenice za období 5/2019–5/2026 včetně návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu.

### **a) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

Zpráva o uplatňování územního plánu Dětenice za období 5/2019–5/2026 včetně návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu vychází z ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stavební zákon. Ustanovení § 106 stavebního zákona stanovuje, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období.

Zpráva o uplatňování územního plánu Dětenice za období 5/2019–5/2026 včetně návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu bude projednána s dotčenými orgány a ostatními subjekty. Následně v souladu s ustanovením § 107 a § 90 stavebního zákona, bude návrh Zprávy upraven na základě výsledků projednání a bude předložena zastupitelstvu obce ke schválení.

Na území obce bylo ve sledovaném období, mimo provádění stavebních úprav a event. přístaveb stávajících objektů, využito 6,5 % zastavitelných ploch smíšených obytných – venkovských - SV.

Koncepce veřejné dopravní infrastruktury byla ve sledovaném období naplňována převážně částečnou výstavbou pěšího propojení mezi Dětenicemi a Osenicemi v zastavitelné ploše ZII.3 a byla realizována stavba dopravní infrastruktury v ploše ZI.c, nejnutnějšími opravami či novým asfaltovým povrchem stávajících místních komunikací. Dále provedena oprava povrchů místních komunikací včetně návsi v m.č. Osenice. Dále je provedena nová výstavba části veřejného osvětlení v m.č. Osenice a Dětenice, úsek Dětenice – Osenice, výměna sloupů veřejného osvětlení v m.č. Dětenice, parkoviště na návsi a u obecního úřadu Dětenice, dále byla provedena obnova účelové cesty včetně doplnění stromořadí v k.ú. Osenice a výsadba listnatých stromů u vodních zdrojů v m.č. Brodka.

V rámci naplňování koncepce veřejné technické infrastruktury navržené Územním plánem Dětenice byl postaven nový zdroj BJV-2 a propojení s BJV-1, bylo ve sledovaném období provedeno propojení vodovodu z Dětenic na Rokytňany a přívaděč pro Bačalky. Ve sledovaném období byla provedena intenzifikace ČOV včetně kalového hospodářství. Pokládka optického kabelu (CETIN) v m.č. Brodek a m.č. Osenice, rekonstrukce nejnutnější opravy a úpravy stávající technické infrastruktury.

Byla provedena kompletní rekonstrukce železniční trati a objektu nádražní budovy v Dětenicích.

V rámci občanské vybavenosti byla provedena realizace sportovních ploch a staveb občanského vybavení v zastavitelné ploše Z.14 a nové multifunkčního hřiště s umělým povrchem v m.č. Dětenice. Rekonstrukce objektu základní školy, výstavba nového objektu obecního úřadu včetně zázemí obecní knihovny.

Územní plán Dětenice v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezil plochy a koridory územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) lokální a nadregionální úrovně. Systém tvoří skladebné prvky – biocentra a biokoridory. Navržené krajinné úpravy ve sledovaném období nebyly realizovány. Potřeba změny návrhu řešení ÚSES nebyla identifikována.

Územní plán Dětenice nenavrhuje veřejně prospěšné stavby. Navrhuje pouze plochy pro asanaci, kterými je bývalé hnojiště západně od rybníka Suchánek (VA1), plocha bývalé skládky odpadu SZ od železničního přejezdu v Dětenicích (VA2), plocha bývalé skládky odpadu v Osenicích východně od hřbitova (VA), bývalý areál živočišné výroby ve Filipíně (Z od Brodka) s trvalým ohrožením podzemních vod (VA4). Ve sledovaném období nebyla provedena u žádných výše zmíněných ploch asanace. Dále Územní plán Dětenice navrhuje veřejně prospěšná opatření týkající se na k.ú. Osenice plochy ke snižování ohrožení v území (VK1) a založení prvků ÚSES – RBK 695/2 (VK2), která ve sledovaném období nebyly realizovány.

V rámci návrhu zastavitelných ploch vymezil Územní plán Dětenice primárně plochy smíšené obytné – venkovské (BV), občanské vybavení (OM, OS). V oblasti výroby a skladování jsou v Územním plánu Dětenice navrženy zastavitelné plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) a plochy výroby a skladování – se specifickým využitím (VX), dále jsou navrhovány zastavitelné plochy technické infrastruktury (TI, TO) a dopravní infrastruktury (DS).

Konkrétní výčet zastavitelných ploch a jejich využití ve sledovaném období je uveden níže v tab. 1.

Tab. 1 - bilance využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Dětenice a ploch přestavby

| Ozn. plochy                            | Způsob využití navržený ÚP Dětenice    | Výměra (ha) | Z toho využito |       | Zbývá využít | Poznámka                             |
|----------------------------------------|----------------------------------------|-------------|----------------|-------|--------------|--------------------------------------|
|                                        |                                        |             | ha             | %     | ha           |                                      |
| Plochy smíšené obytné – venkovské – SV |                                        |             |                |       |              |                                      |
| Z 1a                                   | plochy smíšené obytné – venkovské (SV) | 3,50        | 0,00           | 0,00  | 3,50         |                                      |
| Z 1b                                   | plochy smíšené obytné – venkovské (SV) | 2,33        | 0,00           | 0,00  | 2,33         |                                      |
| Z 2                                    | plochy smíšené obytné – venkovské (SV) | 1,26        | 0,56           | 44,44 | 0,70         | 2 RD po kolaudaci (č.p.196, č.p.197) |
| Z 3                                    | plochy smíšené obytné –                | 0,54        | 0,00           | 0,00  | 0,54         |                                      |

|                                                                            |                                                                     |              |             |               |              |                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|---------------|--------------|---------------------------------------------------------------------|
|                                                                            | venkovské (SV)                                                      |              |             |               |              |                                                                     |
| <b>Z 4</b>                                                                 | plochy smíšené obytné – venkovské (SV)                              | 0,47         | 0,00        | 0,00          | 0,47         |                                                                     |
| <b>Z 6</b>                                                                 | plochy smíšené obytné – venkovské (SV)                              | 2,56         | 0,00        | 0,00          | 2,56         |                                                                     |
| <b>Z 7</b>                                                                 | plochy smíšené obytné – venkovské (SV)                              | 0,25         | 0,00        | 0,00          | 0,25         |                                                                     |
| <b>Z 8</b>                                                                 | plochy smíšené obytné – venkovské (SV)                              | 0,37         | 0,00        | 0,00          | 0,37         |                                                                     |
| <b>Z 9</b>                                                                 | plochy smíšené obytné – venkovské (SV)                              | 1,20         | 0,00        | 0,00          | 1,20         |                                                                     |
| <b>Z 10a</b>                                                               | plochy smíšené obytné – venkovské (SV)                              | 0,86         | 0,00        | 0,00          | 0,86         |                                                                     |
| <b>Z 10b</b>                                                               | plochy smíšené obytné – venkovské (SV)                              |              |             |               |              | plocha zrušena změnou č. 2                                          |
| <b>Z 11</b>                                                                | plochy smíšené obytné – venkovské (SV)                              | 0,42         | 0,06        | 14,29         | 0,36         | 1 RD po kolaudaci (č.p.37)                                          |
| <b>ZII.1</b>                                                               | plochy smíšené obytné – venkovské (SV)                              | 0,83         | 0,33        | 39,76         | 0,5          | Část plochy využita jako zahrady pod oplocením u stávající zástavby |
| <b>ZII.2</b>                                                               | plochy smíšené obytné – venkovské (SV)                              | 0,08         | 0,000       | 0,00          | 0,08         | stavba rozestavěna                                                  |
|                                                                            | <b>celkem</b>                                                       | <b>14,67</b> | <b>0,95</b> | <b>6,48</b>   | <b>13,72</b> |                                                                     |
| <b>Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS</b> |                                                                     |              |             |               |              |                                                                     |
| <b>Z 14</b>                                                                | plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) | 0,89         | 0,89        | 100           | 0,00         | plochy využita a zapsány stavby občanského využití                  |
|                                                                            | <b>celkem</b>                                                       | <b>0,89</b>  | <b>0,89</b> | <b>100</b>    | <b>0,00</b>  |                                                                     |
| <b>Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM</b>  |                                                                     |              |             |               |              |                                                                     |
| <b>ZI.b</b>                                                                | plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)  | 3,30         | 0,00        | 0,00          | 3,30         | plocha pro účely parkování návštěvníků zámku                        |
|                                                                            | <b>celkem</b>                                                       | <b>3,30</b>  | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>   | <b>3,30</b>  |                                                                     |
| <b>Plochy výroby a skladování – se specifickým využitím – VX</b>           |                                                                     |              |             |               |              |                                                                     |
| <b>Z 12</b>                                                                | plochy výroby a skladování – se specifickým využitím (VX)           | 0,75         | 0,75        | 100,00        | 0,00         | rozšíření zahradnictví                                              |
|                                                                            | <b>celkem</b>                                                       | <b>0,75</b>  | <b>0,75</b> | <b>100,00</b> | <b>0,00</b>  |                                                                     |
| <b>Plochy výroby a skladování – lehký průmysl – VL</b>                     |                                                                     |              |             |               |              |                                                                     |
| <b>ZI.a1</b>                                                               | plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)                     | 0,17         | 0,00        | 0,00          | 0,17         |                                                                     |
|                                                                            | <b>celkem</b>                                                       | <b>0,17</b>  | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>   | <b>0,17</b>  |                                                                     |
| <b>Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS</b>                      |                                                                     |              |             |               |              |                                                                     |
| <b>Z 10c</b>                                                               | plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)                      | 0,22         | 0,00        | 0,00          | 0,22         |                                                                     |
| <b>Z II.3</b>                                                              | plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)                      | 0,72         | 0,72        | 100,00        | 0,00         | realizováno                                                         |
| <b>ZI.c</b>                                                                | plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)                      | 0,05         | 0,05        | 100,00        | 0,00         | DS realizována před kolaudací                                       |
|                                                                            | <b>celkem</b>                                                       | <b>0,99</b>  | <b>0,77</b> | <b>77,78</b>  | <b>0,22</b>  |                                                                     |
| <b>Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI</b>              |                                                                     |              |             |               |              |                                                                     |
| <b>Z 13</b>                                                                | plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)              | 0,10         | 0,10        | 100,00        | 0,00         | ČOV                                                                 |

|                                                                                        |                                                                                 |             |             |               |             |                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|---------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                        | <b>celkem</b>                                                                   | <b>0,10</b> | <b>0,10</b> | <b>100,00</b> | <b>0,00</b> |                                                                                                        |
| <b>Plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady – TO</b> |                                                                                 |             |             |               |             |                                                                                                        |
| <b>ZI.a</b>                                                                            | plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO) | 2,75        | 2,75        | 100,00        | 0,00        | BS realizována                                                                                         |
|                                                                                        | <b>celkem</b>                                                                   | <b>2,75</b> | <b>2,75</b> | <b>100,00</b> | <b>0,00</b> |                                                                                                        |
| <b>Přestavbové plochy</b>                                                              |                                                                                 |             |             |               |             |                                                                                                        |
| <b>Plochy smíšené obytné – venkovské – SV</b>                                          |                                                                                 |             |             |               |             |                                                                                                        |
| <b>P 1</b>                                                                             | plochy smíšené obytné – venkovské (SV)                                          | 0,16        | 0,09        | 56,25         | 0,07        | část plochy je součástí zahrad k č.p. 69 ve stabilizovaném území                                       |
| <b>P 2</b>                                                                             | plochy smíšené obytné – venkovské (SV)                                          | 1,47        | 1,47        | 100,00        | 0,00        | 1 RD po kolaudaci (č.p.76, 1 rozestavěno, zbývající jsou plochy součástí zahrad stabilizovaného území) |
|                                                                                        | <b>celkem</b>                                                                   | <b>1,63</b> | <b>1,56</b> | <b>95,71</b>  | <b>0,07</b> |                                                                                                        |
| <b>Plochy občanského vybavení – se specifickým využitím – OX</b>                       |                                                                                 |             |             |               |             |                                                                                                        |
| <b>P 3</b>                                                                             | plochy občanského vybavení – se specifickým využitím (OX)                       | 2,05        | 2,05        | 100,00        | 0,00        | areál zámku                                                                                            |
| <b>P 4</b>                                                                             | plochy občanského vybavení – se specifickým využitím (OX)                       | 2,00        | 0,00        | 0,00          | 2,00        |                                                                                                        |
| <b>P 6</b>                                                                             | plochy občanského vybavení – se specifickým využitím (OX)                       | 4,33        | 0,00        | 0,00          | 4,33        |                                                                                                        |
|                                                                                        | <b>celkem</b>                                                                   | <b>8,38</b> | <b>2,05</b> | <b>24,46</b>  | <b>6,33</b> |                                                                                                        |
| <b>Plochy výroby a skladování – lehký průmysl – VL</b>                                 |                                                                                 |             |             |               |             |                                                                                                        |
| <b>P 5a</b>                                                                            | Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)                                 | 1,66        | 0,00        | 0,00          | 1,66        |                                                                                                        |
| <b>P 5b</b>                                                                            | Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)                                 | 2,16        | 0,00        | 0,00          | 2,16        |                                                                                                        |
|                                                                                        | <b>celkem</b>                                                                   | <b>3,82</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>   | <b>3,82</b> |                                                                                                        |

\* započteny plochy, které jsou k 02.07.2026 v den místního šetření zastavěny, kdy stavby na nich jsou zkolaudovány, nebo se jedná o plochy na nichž výstavba k danému dni již započala

Z bilance uvedené v tab. 1 vyplývá, že využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Dětenice probíhá v přiměřené míře vymezeného rozsahu (cca 15,4% celkové výměry všech vymezených zastavitelných ploch pro smíšených obytných – venkovských a přestavbových ploch smíšených obytných – venkovských). Další obytné domy byly realizovány ve stabilizovaných plochách či formou přestaveb či stavebních úprav ve stabilizovaném území.

V rámci ploch technické infrastruktury byly realizovány stavby ze 100 % ve vymezených zastavitelných plochách (TO, TI) a dopravní infrastruktura byla ve sledovaném období realizována na 77,8 % zastavitelných ploch (DS).

Ve sledovaném období jsou vyčerpány ze 100% plochy výroby a skladování – se specifickým využitím (VX), které byly vymezeny pro rozšíření zahradnictví.

Obec Dětenice měla ÚPD navrženou s přiměřeným rozvojem obce na dobu cca 10-20 let, který se postupně průběžně vyčerpává.

Využívání řešeného území probíhá v souladu s řešením navrženým v platném Územním plánu Dětenice.

## b) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP Jičín“) pro území obce s rozšířenou působností ORP Jičín jsou pořizovány v souladu se stavebním zákonem. Poslední úplná aktualizace ÚAP, včetně rozboru udržitelného rozvoje území proběhla v roce 2024. Rozbor udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Jičín zhodnotil pozitivní a negativní skutečnosti ovlivňující rozvoj obce.

V rámci poslední úplné aktualizace ÚAP ORP Jičín byly pro řešené území obce Dětenice identifikovány problémy obce týkající:

| <b>Závady v dopravní infrastruktuře</b> |                                                                                     |                                                                                                                                                                      |      |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| PD1                                     | Přetíženost obce dopravou (vedení silnice I. nebo II. třídy zastavěným územím obce) | Vedení silnice II/280 Osenicemi a Dětenicemi, návrh přeložky                                                                                                         | M/N  |
| PD2                                     | Nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) komunikací                    | Především u místních komunikací v historické zástavbě                                                                                                                | M    |
| PD4                                     | Absence (nedostatek) parkovacích ploch                                              | V centrech sídel                                                                                                                                                     | M    |
| PD6                                     | Absence (potřeba) chodníku                                                          | Chodník mezi sídly Dětenice – Osenice                                                                                                                                | M    |
| PD12                                    | Úrovnňové křížení se železničními tratěmi                                           | Nechráněný přejezd v Osenicích, návrh zabezpečení                                                                                                                    | M    |
| <b>Závady hygienické</b>                |                                                                                     |                                                                                                                                                                      |      |
| PH3                                     | Hlučný provoz dopravy či průmyslového objektu                                       | Hluková zátěž ze silnice II/280                                                                                                                                      | M    |
| PH5                                     | Problémy se smogem, imisemi                                                         | Neekologické způsoby vytápění, doprava                                                                                                                               | M    |
| <b>Urbanistické závady</b>              |                                                                                     |                                                                                                                                                                      |      |
| PU1                                     | Přítomnost nevzhledných průmyslových areálů                                         | Areál bývalého lomu Osenice (po rekultivaci) / plocha přestavby, vhodné využití                                                                                      | M, N |
| PU2                                     | Přítomnost nevzhledných zemědělských areálů                                         | Nedostatečné využití a špatný stav zemědělského areálu Osenice (postupná rekonstrukce), Filipín a Nový Dvůr/ plocha přestavby, vhodné využití                        | M    |
| PU3                                     | Urbanistické závady – nevhodná forma zástavby                                       | Narušení urbanistické struktury panelovou výstavbou                                                                                                                  | M    |
| PU3                                     | Urbanistické závady – nevhodná forma zástavby                                       | Narušení urbanistické struktury řadovou (panelovou) zástavbou a naddimenzovaným zemědělským areálem v těsném sousedství zámku v Dětenicích/návrh dostavby, přestavby | M    |
| PU7                                     | Nedostatečné zastoupení zeleně v obci                                               | Doplnění sídlení zeleně                                                                                                                                              | M    |
| PU13                                    | Přítomnost brownfields, opuštěných (výrobních) areálů a staveb                      | Cihelna Osenice – využito pouze jako sklad, autoservis, další zchátralé budovy v okolí/vymezení ploch přestavby                                                      | M, N |
| PU13                                    | Přítomnost brownfields, opuštěných (výrobních) areálů a staveb                      | Barokní sýpky v Osenicích/návrh plochy přestavby, nové využití hodnotné stavby                                                                                       | M    |
| PU17                                    | Nedostatek veřejných prostranství                                                   |                                                                                                                                                                      | M    |
| <b>Problémy vyplývající z RURŮ</b>      |                                                                                     |                                                                                                                                                                      |      |
| PR2                                     | Stárnutí populace                                                                   | Vysoký index stáří, 151 % k 31. 12. 2023                                                                                                                             | M    |
| PR5                                     | Útlum hospodářských/ekonomických aktivit                                            | Nízký podíl registrovaných subjektů aktivních – adekvátní plochy pro ekonomické aktivity                                                                             | M    |
| <b>Problémy ostatní</b>                 |                                                                                     |                                                                                                                                                                      |      |
| PO1                                     | Nedostatky ve vymezení ÚSES                                                         | doplnění ÚSES                                                                                                                                                        |      |
| <b>Rizika a ohrožení území</b>          |                                                                                     |                                                                                                                                                                      |      |
| R2                                      | Staré zátěže území                                                                  | V centru obce Dětenice, návrh asanačního opatření                                                                                                                    | M    |
| R3                                      | Sesuvné území                                                                       | Omezení rozvoje obce                                                                                                                                                 | M    |
| R6                                      | Větrná eroze                                                                        | Výskyt půd silně ohrožených větrnou erozí                                                                                                                            |      |
| R9                                      | Kritický bod včetně jeho povodí                                                     | 2 kritické body včetně povodí kritického bodu při přívalových srážkách leží na území obce                                                                            | M    |

M-problém místního významu, N-problém nadmístního významu

## **c) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**

### **Politika územního rozvoje ČR**

Politika územního rozvoje ČR ÚP Dětenice je v souladu s PÚR ČR – Úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.8, která nabyla účinnosti dne 01.10.2025. Pro území obce Dětenice z Aktualizace č. 8 nevyplyvají žádné požadavky. ÚP Dětenice respektuje obecné zásady stanovené v aktualizaci PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Z PÚR ČR nevyplyvají pro území žádné nové požadavky. Aktuálně platná je Politika územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 9. a 8. Dotčené území spadá do části specifické oblasti SOB9 Specifická oblast dle Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“).

Území obce Dětenice je dále vymezeno ve Specifické oblasti SOB9, pro kterou jsou pro dotčené území stanoveny následující úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody, d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
- g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,
- h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,
- i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

### **Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR)**

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje byly vydány dne 08. 09. 2011 a nabýly účinnosti 16. 11. 2011. ÚP Rokytná byl řešen v souladu se ZÚR. Následně byly vydány Aktualizace č. 1 ZÚR s nabytím účinnosti dne 03. 10. 2018, Aktualizace č. 2 ZÚR s nabytím účinnosti dne 12. 07. 2019, Aktualizace č. 3 ZÚR s nabytím účinnosti dne 16.04.2021, Aktualizace č. 4 ZÚR s nabytím účinnosti dne 22. 06. 2020, Aktualizace č. 5 ZÚR s nabytím účinnosti dne 09.05.2023 a Změna č. 6 ZÚR s nabytím účinnosti dne 08.05.2026.

ZÚR zpřesňuje specifické oblasti (SOB9), ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a těmito úkoly:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a



zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody, d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- d) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- e) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

ZÚR vymezuje specifickou oblast Jičínsko (NSO3) s těmito úkoly pro územní plánování:

- a) identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a v nich poté vymezováním ploch změn vytvářet podmínky pro ekonomický rozvoj a zkvalitnění veřejné infrastruktury,
- b) vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti,
- c) koordinovat územně plánovací činnost a územní rozvoj oblasti se Středočeským krajem,
- d) plochy změn využití území koordinovat zejména s jeho specifickými přírodními a kulturními hodnotami,
- e) vytvoření předpokladů pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje oblasti,
- f) vytvoření podmínek pro stabilizaci a zlepšení životní úrovně obyvatelstva,
- g) zvýšení atraktivity území pro investory,
- h) posilovat dopravní vazby jednotlivých obcí na spádové centrum osídlení, město Jičín,
- i) vytvářet územní podmínky přednostně pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní ekonomický potenciál reprezentovaný místními zdroji, místními produkty, místně tradičními řemesly a dalšími ekonomickými odvětvími včetně zemědělství či lesnictví,
- j) respektování kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

ÚP Dětenice byl řešen dle ZÚR v souladu s polohou v rámci NSO3 Specifická oblast Jičínsko a s požadavky z této polohy vyplývající. V ÚP jsou vymezeny a zpřesněny prvky ÚSES RBK12 a jsou respektovány požadavky na jejich vymezování dle ZÚR.

ZÚR vymezuje vlastní krajiny, pro které stanovuje cílové kvality a úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení těchto cílových kvalit krajin. Vymezení vlastních krajin a cílových kvalit krajin na území Královéhradeckého kraje je znázorněno ve výkresu č. I.2.c. *Výkres krajin, pro které se stanovují cílové kvality.*

Obec Dětenice je zařazena do krajiny pod kódem krajiny 13 – Jičínsko a 14 – Libáňsko.

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje stanovuje úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny, které jsou společné pro všechny vymezené vlastní krajiny:

- a) Pro rozvoj území přednostně využívat zejména plochy brownfield, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Zastavitelné plochy vymezovat především ve vazbě na stávající zastavěné území.
- b) Protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek řešit ve vazbě na koncepci uspořádání krajiny při využití jejího přirozeného potenciálu s cílem omezení

vzniku povodní a tlumení jejich průběhu (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním ad.). c) V rámci koncepce uspořádání krajiny chránit ekologicky významné segmenty krajiny (např. vymezením ÚSES nebo stanovením podmínek využití u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití).

- d) Změnou funkčního využití vytipovaných částí nezastavěného území vytvářet předpoklady pro posílení retenční schopnosti krajiny.
- e) Při stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání území stanovením maximální přípustné míry zastavěnosti pozemků vytvářet předpoklady pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod.
- f) Při stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání území stanovením výškové regulace zástavby a struktury zástavby vytvářet podmínky pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území.
- g) V rámci urbanistické koncepce vytvářet předpoklady omezující srůstání sídel.

ZÚR KHK vymezuje veřejně prospěšná opatření – prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

- **RBK12** Regionální biokoridor

Návrh řešení ÚP Dětenice respektuje republikové priority a úkoly pro územní plánování vyplývající pro SOB9, které byly prověřeny při pořízení ÚP Dětenice - tzn. je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky a Zásadami územního rozvoje Královohradeckého kraje.

ZÚR KHK vymezují na území Královohradeckého kraje a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování a možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

### **Územní rozvojový plán**

Územní rozvojový plán vydala Vláda ČR formou opatření obecné povahy usnesením č. 581 dne 28. 08. 2024. Územní rozvojový plán nabyl účinnost dne 29. 10. 2024. Tato celostátní územně plánovací dokumentace není podle § 319 odst. 5 stavebního zákona závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace podle § 73 odst. 3 tohoto zákona.

### **d) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI**

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nejsou součástí této zprávy. V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu Dětenice nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území. Problematika udržitelného rozvoje území je podrobně řešena v územně analytických podkladech pro území obce s rozšířenou působností Jičín, které byly a jsou pořizovány v souladu stavebního zákona. Poslední úplná aktualizace územně analytických podkladů včetně rozboru udržitelného rozvoje území byla zpracována k 31.12.2024. Z ÚAP nevyplynulo, že by ÚP Dětenice měl negativní dopad na udržitelný rozvoj území. ÚP Dětenice je zpracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území zabezpečením vyváženého vztahu hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. ÚP Dětenice respektuje

koncepti rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny ve vydaném ÚP Dětenice.

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce,
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce,
- respektuje stávající trasy technické a dopravní infrastruktury,
- požadovaná změna v území nemá negativní vliv na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví není řešení v rozporu
- respektuje sídelní ráz,
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

## **e) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

Vzhledem k legislativním změnám ÚPD, aktualizaci limitů v území, digitalizaci území, souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, záměrům obce a občanů obce je potřeba zpracování změny ÚPD.

## **f) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

### **f.1 Požadavky obce Dětenice na rozvoj obce**

f.1.1 Zpracování Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje schválené 02.07.2018 a Územní studie posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií schválené 08.07.2024.

- *Změna č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu prověří a popř. zpracuje závěry Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje, Územní studii posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií, popř. i projednávanou územní studii proveditelnosti adaptace krajiny k.ú. Dětenice, Osenice a Brodek.*

f.1.2 Na území obce se projednává územní studie proveditelnosti adaptace krajiny k.ú. Dětenice, Osenice a Brodek zhotovitele, Živá voda, z.s. Územní studie Živá Voda Studie proveditelnosti celoplošné zádrže vody byla primárně zadána s cílem zlepšit vodní režim a zajistit protipovodňovou ochranu obce, v souladu s metodikou Model Živá krajina. Navrhovaná opatření vycházejí z důkladného terénního mapování jednotlivých jevů, jako jsou soustředěný odtok povrchových vod, eroze, podmáčené plochy a prameniště. Studie tak plně reflektuje potenciál zpracovávané oblasti v oblasti zádrže vody a efektivního hospodaření s vodou na vhodných místech. Kromě toho identifikuje kritická místa, která mohou ohrozit majetek a životy obyvatel.

- *Změna č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu prověří a popř. zpracuje závěry Územní studie Živá Voda týkající se proveditelnosti celoplošné zádrže vody, s cílem zlepšit vodní režim a zajistit protipovodňovou ochranu obce.*

f.1.3 Úprava výrokové části ÚPD týkající se omezení umístění mobilhaimů, volně stojící FWE a doplnění prvků regulačního plánu.

- Změna č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu prověří omezení umístění mobilhaimů a prověří možnosti omezení nebo regulace výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v zastavěném území či v zastavitelných plochách a potřebu vymezení zastavitelných ploch pro umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů a vyloučení jejich umístění v nezastavěném území zejména vzhledem k požadavkům na ochranu nezastavěného území, ochrany krajinného rázu a charakteru území a doplní prvky regulačního plánu (např. podlažnost a výška staveb, velikost pozemku, umístění a počet hlavních staveb na pozemku či zastavitelné ploše, umístění garáží na pozemku, parkování, intenzita zastavění, tvar půdorysu hlavní stavby, tvar střechy u hlavní stavby, tvar střechy u vedlejších staveb, materiál střešní krytiny, konstrukce domu, fasáda, oplocení, apod.).

f.1.4 Prověření doplnění u zastavitelných ploch podmínky zpracování regulačního plánu či územní studie z důvodu velikosti území a nejednoznačnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, parcelace a popř. navržení podmínky plánovací smlouvy, popř. přeřešení či vypuštění zastavitelných ploch.

- Změna č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu prověří u zastavitelných ploch podmínku zpracování regulačního plánu či územní studie z důvodu velikosti území, nejednoznačnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, parcelace a popř. navržení podmínky plánovací smlouvy, popř. prověření, přeřešení či vypuštění zastavitelných ploch.

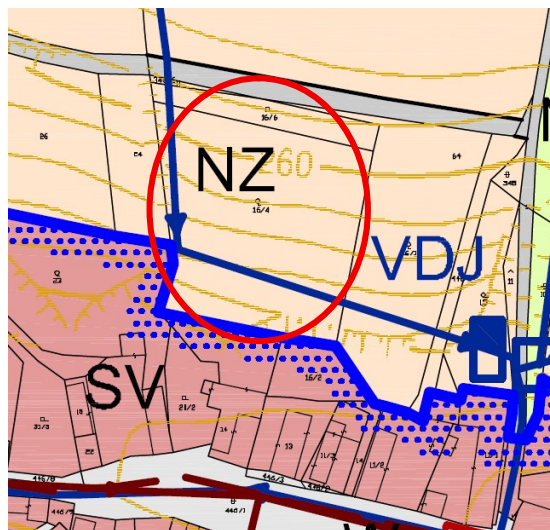
## **f.2 Požadavky od občanů, fyzických a právnických osob, které vlastní na území obce pozemky či stavby na změnu ÚP Dětenice**

f.2.1 Paní A.A., jako spoluvlastník pozemku parc. č. 16/4 o výměře 4500 m<sup>2</sup>, parc.č. 16/6 o výměře 605 m<sup>2</sup>, parc.č. 346/6 o výměře 79 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Osenice podala podnět na změnu funkčního využití pozemků o výměře 5184 m<sup>2</sup> z ploch zemědělských (NZ) na plochy smíšené obytné – venkovské (SV).

*K podnětu se nepřihlíží.*

Podle urbanistické koncepce stanovené ÚP je cílem zachovat charakter osídlení jeho hodnoty a možnosti, umožnit požadovaný rozvoj území a nepoškodit jej nevratnými zásahy, které by měly negativní vliv. Předmětné pozemky se nenachází v zastavěném území, navazují na zastavěné území a zároveň přes pozemky je veden hlavní vodovodní přivaděč. Vymezení předmětných pozemků jako zastavitelné plochy navazující na kompaktní sídlo obce by bylo v rozporu s urbanistickou koncepcí stanovenou územním plánem.

Podle ZÚR KHK je prioritou č. 03 odst. 5d) respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny, priority č. 3 odst. 10a) navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení, priority č. 3 odst. 6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, zejména předcházet vzniku obytných území



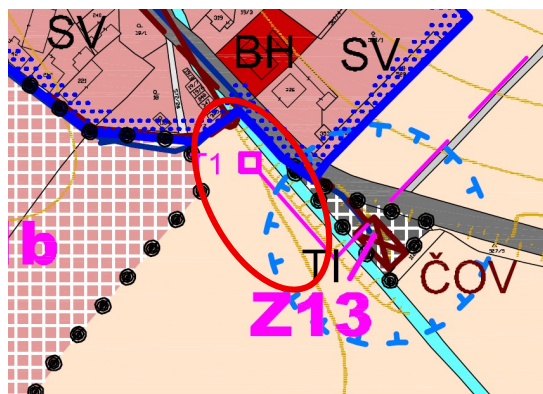
prostorově a provozně izolovaných od stabilizovaných obytných území a předcházet vzniku rozsáhlých obytných území bez zajištění jejich odpovídající veřejné prostupnosti.

Dále podle PÚR ČR je prioritou č. 16 „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR“ a prioritou č. 19 „Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfield průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.“ I v tomto případě není návrh na změnu ÚP v souladu se PÚR ČR, které jsou podle § 70 odst. 3 stavebního zákona závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, a tedy i jejich změn.

- f.2.2 Pan V.B., jako spoluvlastník pozemku parc. č. 572/92 o výměře 3590 m<sup>2</sup> v k.ú. Dětenice podal podnět na změnu funkčního využití pozemku ze nezastavitelných ploch zemědělských (NZ) na plochy zastavitelné.

K podnětu se nepřihlíží.

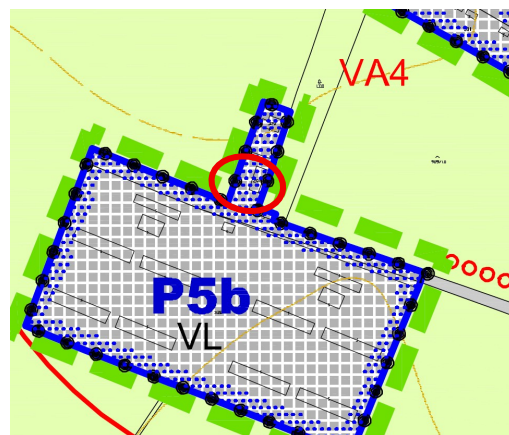
Podle údajů poskytnutých v rámci územně analytických podkladů ORP Jičín (úplná aktualizace 2024) jsou předmětné pozemky zařazeny v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně



zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezení nové zastavitelné plochy s funkcí soukromého zájmu parkovacích ploch a bydlení prospěch individuálního vlastníka pozemku nelze považovat v případě, že územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch určených pro bydlení a tyto plochy lze využít a využity nejsou, za veřejný zájem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku s I. třídou ochrany zemědělského půdního fondu by bylo v rozporu se zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu.

- f.2.2 Paní M.B., pan P.B., paní Z.N. a pan J.N. jako spoluvlastníci pozemku parc. st. 207 o výměře 640 m<sup>2</sup> v k.ú. Brodek a dále uživatelé objektu paní L.H., pan L.N., paní A.N., paní J.N., podali podnět na změnu ploch určených k asanaci na plochy pro bydlení s umožňujícím chovem hospodářských zvířat (kachny, slepice husy), dle stavu zapsaného v KN a užívání objektu č.p. 34.

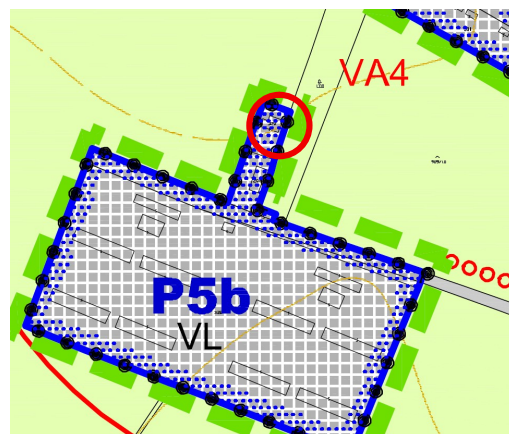
Změna č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu prověří změnu plochy určené k asanaci s možností prověření na plochy pro umožnění chovu hospodářských zvířat (kachny, slepice husy) s možností bydlení, dle stavu zapsaného v KN a užívání objektu č.p. 34.





f.2.3 Paní M.S. a pan M.S., jako spoluvlastníci pozemku parc. st. 329 o výměře 353 m<sup>2</sup> v k.ú. Brodek, podali podnět na změnu ploch určených k asanaci na plochy pro bydlení s umožňujícím drobným hospodařením, dle stavu zapsaného v KN a užívání objektu č.p. 44.

*Změna č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu prověří změnu plochy určené k asanaci s možností prověření na plochy pro umožnění drobného chovu hospodářských zvířat s možností bydlení, dle stavu zapsaného v KN a užívání objektu č.p. 44.*



f.2.4 Pan R.P. jako vlastník pozemku parc. 805/14 o celkové výměře 4765 m<sup>2</sup> v k.ú. Dětenice, podal podnět na změnu části plocha o velikosti cca 2400 m<sup>2</sup> z ploch zemědělských (NZ) na plochy smíšené obytné – venkovské (SV) za účelem výstavby RD.

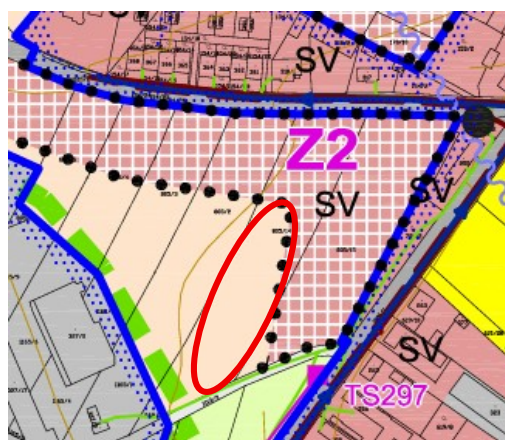
*K podnětu se nepřihlíží.*

*Žadatel má vymezenou část pozemku o výměře cca Z2365 m<sup>2</sup> v zastavitelné ploše Z2, která není vyčerpána. Vzhledem z počtu dosud nevyčerpaných zastavitelných ploch je nevhodné vymezovat další zastavitelné plochy.*

*Podle ZÚR KHK je prioritou č. 03 odst. 5d)*

*respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny, priority č. 3 odst. 10a) navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení, priority č. 3 odst. 6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, zejména předcházet vzniku obytných území prostorově a provozně izolovaných od stabilizovaných obytných území a předcházet vzniku rozsáhlých obytných území bez zajištění jejich odpovídající veřejné dostupnosti.*

*Dále podle PÚR ČR je prioritou č. 16 „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR“ a prioritou č. 19 „Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfield průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.“ I v tomto případě není návrh na změnu ÚP v souladu se PÚR ČR, které jsou podle § 70 odst. 3 stavebního zákona závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, a tedy i jejich změn.*



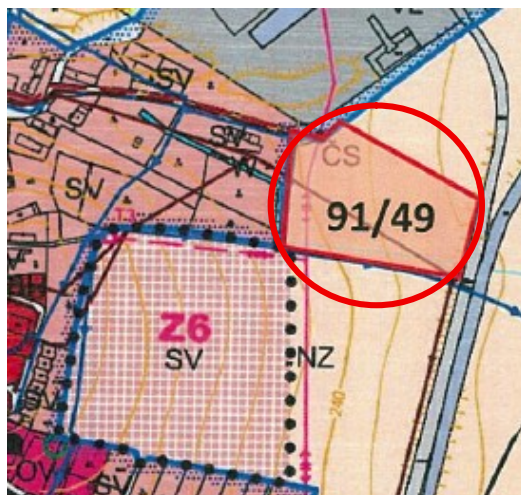
f.2.5 Pan M.CH. jako vlastník pozemku parc. 91/94 o výměře 9917 m<sup>2</sup> v k.ú. Osenice, podal podnět na změnu funkčního využití z ploch zemědělských (NZ) na plochy smíšené obytné – venkovské (SV).

*K podnětu se nepřihlíží.*

*Vzhledem z počtu dosud nevyčerpaných zastavitelných ploch v m.č. Osenice, a i ostatních částech obce Dětenice je nevhodné vymezovat další zastavitelné plochy. Středem pozemku prochází hlavní kanalizační přivaděč.*

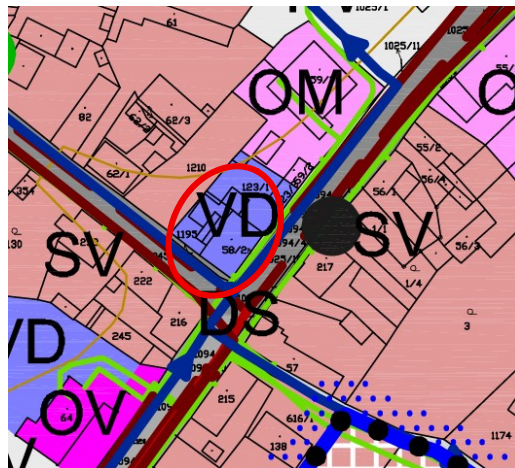
*Podle ZÚR KHK je prioritou č. 03 odst. 5d) respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny, priority č. 3 odst. 10a) navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení, priority č. 3 odst. 6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, zejména předcházet vzniku obytných území prostorově a provozně izolovaných od stabilizovaných obytných území a předcházet vzniku rozsáhlých obytných území bez zajištění jejich odpovídající veřejné prostupnosti.*

*Dále podle PÚR ČR je prioritou č. 16 „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR“ a prioritou č. 19 „Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfield průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.“ I v tomto případě není návrh na změnu ÚP v souladu se PÚR ČR, které jsou podle § 70 odst. 3 stavebního zákona závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, a tedy i jejich změn.*



f.2.6 Pan S.J. jako spoluvlastník pozemku parc. č. st. 58/2 o výměře 277 m<sup>2</sup> v k.ú. Dětenice, podal podnět na změnu funkčního využití z ploch výroby a skladování – drobná řemeslná výroba – VD na plochy bydlení – v bytových domech – BH z důvodu ukončení výrobní činnosti v objektu s možností na přestavbu objektu na objekt s byty.

*Změna č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu prověří změnu stabilizované plochy VD na přestavbovou plochu BH v celém území objektu čp. 125 stojící na pozemku parc.č. 58/2, včetně parc.č. 123/1, parc.č. 123/3, parc.č. 1195, vše v k.ú. Dětenice (dle KN se jedná o objekt občanské vybavenosti).*





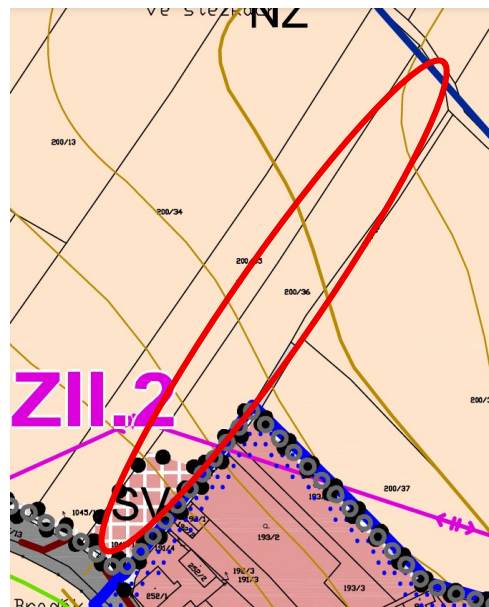
f.2.7 Pan D.K. jako vlastník pozemku parc. 200/36 o výměře 4435 m<sup>2</sup> v k.ú. Dětenice, podal podnět na změnu funkčního využití z ploch zemědělských (NZ) na z důvodu rozšíření zahrady.

*K podnětu se nepřihlíží.*

*Vzhledem z počtu dosud nevyčerpaných zastavitelných ploch je nevhodné vymezovat další zastavitelné plochy. Žadatel má vymezenou zastavitelnou plochu ZII.2 o výměře 800 m<sup>2</sup> od roku 2018, která doposud nebyla vyčerpána.*

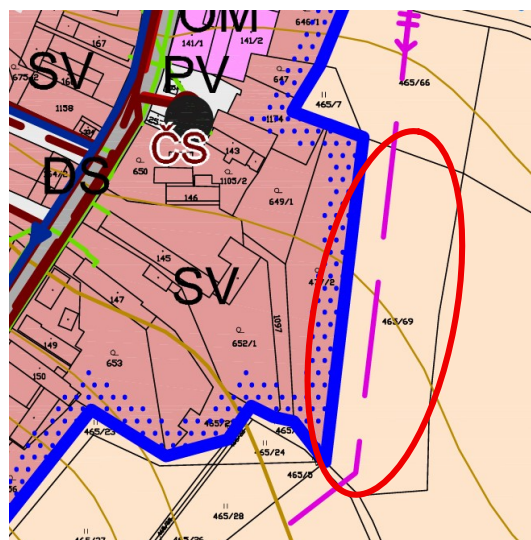
*Podle ZÚR KHK je prioritou č. 03 odst. 5d) respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny, priority č. 3 odst. 10a) navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení, priority č. 3 odst. 6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, zejména předcházet vzniku obytných území prostorově a provozně izolovaných od stabilizovaných obytných území a předcházet vzniku rozsáhlých obytných území bez zajištění jejich odpovídající veřejné prostupnosti.*

*Dále podle PÚR ČR je prioritou č. 16 „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR“ a prioritou č. 19 „Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfield průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.“ I v tomto případě není návrh na změnu ÚP v souladu se PÚR ČR, které jsou podle § 70 odst. 3 stavebního zákona závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, a tedy i jejich změn.*



f.2.8 Paní L.K. a pan M.K. jako vlastníci pozemku parc. 465/69 o výměře 3617 m<sup>2</sup> v k.ú. Brodek, podal podnět na změnu funkčního využití z ploch zemědělských (NZ) na z důvodu rozšíření zahrady pro pěstování zeleniny.

*Změna č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu prověří změnu funkčního využití ploch pozemku parc.č. 465/69 z ploch zemědělských (NZ) na plochy s možností využití zahrady pro pěstování zeleniny s ohledem na limity v území.*



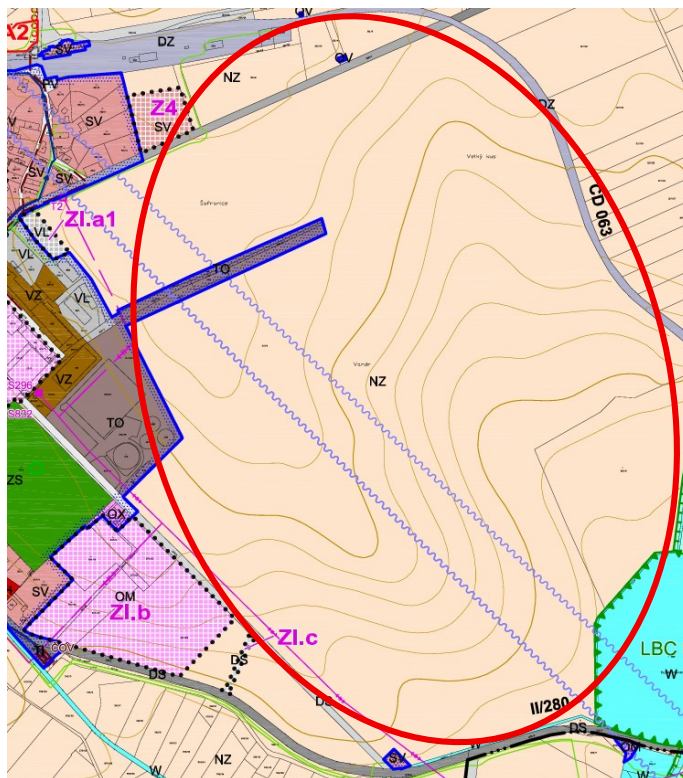


f.2.9 Firma A.E, a.s., jako vlastník pozemku parc.č. 319/1 výměře 479 244 m<sup>2</sup> v k.ú. Dětenice podala podnět na změnu funkčního využití z ploch zemědělských (NZ) na plochy k parkování k resortu zámku Dětenice (cca 25 441 m<sup>2</sup>) a výstavbě rodinnými domy (cca 92 497 m<sup>2</sup>). Důvodem rozvoje obce je navýšení počtu obyvatel.

*K podnětu se nepřihlíží.*

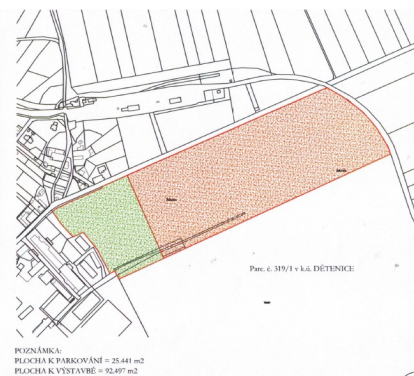
Podle údajů poskytnutých v rámci územně analytických podkladů ORP Jičín (úplná aktualizace 2024) je celý předmětný pozemek zařazen v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezení nové zastavitelné plochy s funkcí soukromého zájmu parkovacích ploch a bydlení prospěch individuálního vlastníka pozemku nelze považovat v případě, že územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch určených pro bydlení a tyto plochy lze využít a využity nejsou. Dále nelze tento záměr považovat za veřejný zájem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku s I. třídou ochrany zemědělského půdního fondu by bylo v rozporu se zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu.

Z výše uvedeného vyhodnocení zastavitelných ploch je patrné, že obec má dostatek vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a zároveň i zastavitelné plochy pro umožnění pro parkování návštěvníků resortu Dětenice, které dosud nebyly realizovány.



LEGENDA ČAR:  
REŠENÉ ÚZEMÍ - ČÁST PARCELY ČÍSLO 319/1 v k.ú. DĚTENICE

LEGENDA:  
PLOCHA URČENÁ K PARKOVÁNÍ  
PLOCHA URČENÁ K VÝSTAVBĚ - RD, BYTOVÉ DOMY



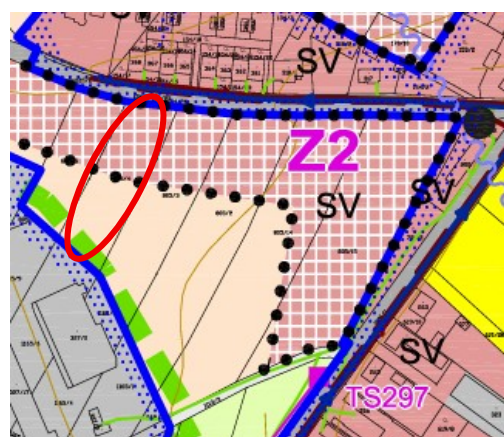
POZNÁMKA:  
PLOCHA K PARKOVÁNÍ = 25 441 m<sup>2</sup>  
PLOCHA K VÝSTAVBĚ = 92 497 m<sup>2</sup>

f.2.10 Pan J.O. jako vlastník pozemku parc. 805/4 o celkové výměře 2082 m<sup>2</sup> v k.ú. Dětenice, podal podnět na změnu části plocha o velikosti cca 2400 m<sup>2</sup> z ploch zemědělských (NZ) na plochy smíšené obytné – venkovské (SV) za účelem výstavby RD.

*K podnětu se nepřihlíží.*

Žadatel má vymezenou část pozemku o výměře cca 1000 m<sup>2</sup> v zastavitelné ploše Z2, která není dosud vyčerpána. Vzhledem z počtu dosud nevyčerpaných zastavitelných ploch je nevhodné vymezovat další zastavitelné plochy.

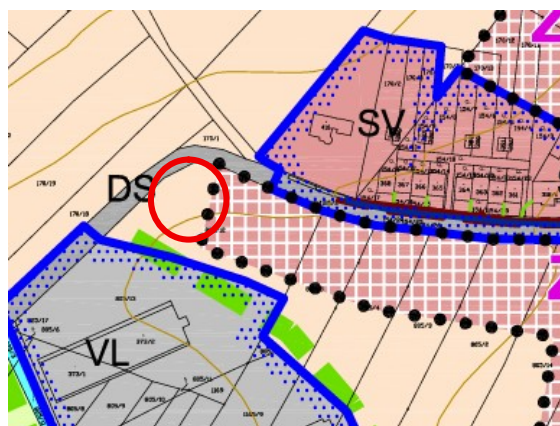
Podle ZÚR KHK je prioritou č. 03 odst. 5d)



respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny, priority č. 3 odst. 10a) navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení, priority č. 3 odst. 6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, zejména předcházet vzniku obytných území prostorově a provozně izolovaných od stabilizovaných obytných území a předcházet vzniku rozsáhlých obytných území bez zajištění jejich odpovídající veřejné prostupnosti.

Dále podle PÚR ČR je prioritou č. 16 „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR“ a prioritou č. 19 „Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfield průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.“ I v tomto případě není návrh na změnu ÚP v souladu se PÚR ČR, které jsou podle § 70 odst. 3 stavebního zákona závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, a tedy i jejich změn.

f.2.11 Paní H.O. a pan J.R. jako spoluvlastníci pozemku parc. 805/12 o celkové výměře 3618 m<sup>2</sup> v k.ú. Dětenice, podali podnět na změnu části pozemku o velikosti cca 1000 m<sup>2</sup> z ploch zemědělských (NZ) na plochy smíšené obytné – venkovské (SV) za účelem rozšíření pro celkově 2 RD.



K podnětu se nepřihlíží.

Žadatelé mají vymezenou část pozemku o výměře cca 2618 m<sup>2</sup> v zastavitelné ploše Z2, která není dosud vyčerpána. Vzhledem k velikosti již vymezené části zastavitelné plochy na pozemku parc.č. 805/19 o výměře cca 2618 m<sup>2</sup> je část vymezena v ploše Z2 dostatečně velká pro umístění 2 RD včetně doprovodných staveb. Vzhledem z počtu dosud nevyčerpaných zastavitelných ploch je nevhodné vymezovat další zastavitelné plochy.

Podle ZÚR KHK je prioritou č. 03 odst. 5d) respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny, priority č. 3 odst. 10a) navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení, priority č. 3 odst. 6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, zejména předcházet vzniku obytných území prostorově a provozně izolovaných od stabilizovaných obytných území a předcházet vzniku rozsáhlých obytných území bez zajištění jejich odpovídající veřejné prostupnosti.

Dále podle PÚR ČR je prioritou č. 16 „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR“ a



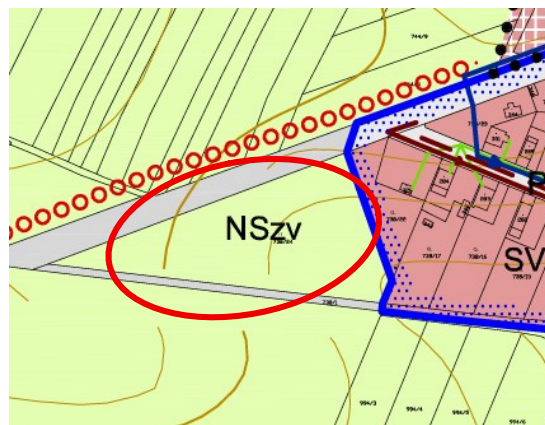
prioritou č. 19 „Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfield průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.“ I v tomto případě není návrh na změnu ÚP v souladu se PÚR ČR, které jsou podle § 70 odst. 3 stavebního zákona závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, a tedy i jejich změn.

f.2.12 Paní M.P. a pan Z.P. jako vlastníci pozemku parc. 805/15 o výměře 2811 m<sup>2</sup> a st. 450 o výměře 137 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Dětenice, podali podnět na vypuštění poznámky respektování stávající vzrostlé zeleně v ploše Z2 v bodě 3.3 Vymezení zastavitelných ploch.

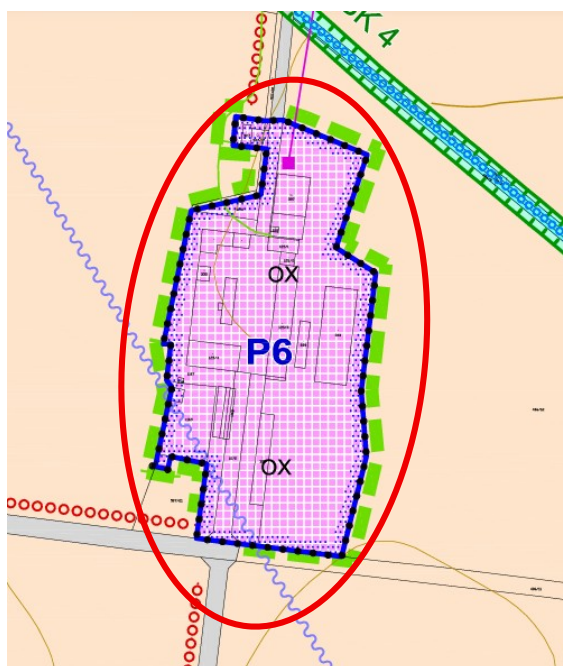
*Změna č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu prověří u zastavitelné plochy Z2 poznámku respektování vzrostlé zeleně v ploše Z2.*

f.2.13 Pan V.V. jako nájemce pozemku parc.č. 738/24 o výměře 6909 m<sup>2</sup>, v k.ú. Brodek podal podnět na změnu funkčního využití z ploch smíšených nezastavěného území zemědělsko-vodohospodářských (NSzv) na plochu pro zástavbu 1 RD.

*Změna č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu prověří změnu funkčního využití pozemku, popř. části pozemku parc.č. 738/24 k.ú. Brodek z ploch zemědělsko-vodohospodářských (NSzv) na plochy smíšené obytné – venkovské (SV).*



f.2.14 Společnost N.Y, s.r.o., jako vlastníci pozemků parc.č. 397 o výměře 822 m<sup>2</sup>, parc.č. 501/17 o výměře 169 m<sup>2</sup>, parc.č. 507/20 o výměře 849 m<sup>2</sup>, parc.č. 507/21 o výměře 2605 m<sup>2</sup>, parc.č. 1072 o výměře 1762 m<sup>2</sup>, parc.č. 1167 o výměře 4498 m<sup>2</sup>, parc.č. 1168 o výměře 75 m<sup>2</sup>, parc.č. 1169 o výměře 2298 m<sup>2</sup>, parc.č. 1170 o výměře 530 m<sup>2</sup>, parc.č. 1177 o výměře 1409 m<sup>2</sup>, parc.č. 1178 o výměře 304 m<sup>2</sup>, parc.č. 1179 o výměře 19467 m<sup>2</sup>, parc.č. 1180 o výměře 17 m<sup>2</sup>, parc.č. 1182 o výměře 302 m<sup>2</sup>, parc.č. 1183 o výměře 115 m<sup>2</sup>, parc.č. 1184 o výměře 6585 m<sup>2</sup>, parc.č. 1185 o výměře 2736 m<sup>2</sup>, parc.č. 1186 o výměře 353 m<sup>2</sup>, parc.č. 1187 o výměře 113 m<sup>2</sup>, parc.č. 1188 o výměře 534 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Brodek podala podnět na změnu funkčního využití přestavbové plochy P6 s navrženým využitím pro plochy občanského vybavení - se specifickým využitím (OX) na vhodnější druh přestavbové plochy s možností umožnění výstavby FVE o výkonu min. 4MW včetně bateriového uložení a s tím související energetická zařízení.



*Změna č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu prověří a popř. navrhne vhodnější využití přestavbové plochy P6 za účelem možnosti výstavby FWE o výkonu min. 4 MW, bateriového uložště včetně souvisejících energetických zařízení.*

## **g) PODNĚT NA ZMĚNU ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Během projednávání návrhu zprávy o uplatňování ani v době účinnosti ÚP Dětenice nevystala potřeba ani nebyl uplatněn návrh na aktualizaci ZÚR KHK.

## **h) ZÁVĚR**

Z vyhodnocení Územního plánu Dětenice, a tedy výše uvedených bodů Zprávy o uplatňování územního plánu Dětenice vyplynula potřeba pořízení změny územního plánu Dětenice, a proto je součástí zprávy o uplatňování návrh zadání změny č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Dětenice za období 5/2019–5/2026 včetně návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu bude ve smyslu § 106, § 107 a § 88 - § 90 před jeho předložením k projednání Zastupitelstvem obce Dětenice, zaslán dotčeným orgánům, orgánu ochrany přírody, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci, pro kterou je zpráva zpracovávána.

Krajský úřad jako příslušný úřad uplatní do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Dětenice za období 5/2019–5/2026 včetně návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu stanovisko.

Do 30 dnů od doručení návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Dětenice za období 5/2019–5/2026 včetně návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele své vyjádření a každý může uplatnit podněty.

Ve lhůtě do 20 dnů od obdržení návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Dětenice za období 5/2019–5/2026 včetně návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Návrh zprávy bude dále doručován i veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Dětenice za období 5/2019–5/2026 včetně návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úřední desce Obecního úřadu Dětenice. Návrh zprávy bude rovněž zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách obce <https://www.obecdetenice.cz> a v Národním geoportálu územního plánování: <https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/7c57498d-36a1-418c-8b1f-cd3adfe18035>.

Návrh zprávy doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Dětenice k projednání podle § 27 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

## **NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DĚTENICE** **S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU:**

### **a) Vymezení řešeného území**

Řešeným územím změny č. 3 Územního plánu Dětenice je správní území obce Dětenice, tj. katastrální území Dětenice (757713), Osenice (625931) a Brodek (625914).

### **b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace**

1. Aktualizace zastavěného území, případně změna využití v zastavěném území či zastavitelných plochách týkající se drobného narovnání dle skutečného právního stavu dle aktuálních mapových podkladů např. zpřesněným zaměřením, digitalizací území apod.
2. Prověření, popř. upřesnění a doplnění kapitoly: Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, případné možné upřesnění, přeřešení či doplnění kapitol týkající se veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny a vymezení veřejně staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, popř. aktualizace etapizace území.
3. Popřípadě doplnění či upřesnění limitů v území.
4. Změna č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu bude zpracována v jednotném standardu podle platných právních předpisů.
5. Změna č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu prověří textovou část Územního plánu Dětenice a případně vypustí nesrovnalosti, jež svým obsahem náleží do odůvodnění územního plánu.
6. Změna č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu prověří a popř. zpracuje závěry Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje, Územní studii posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií, popř. i projednávanou územní studii proveditelnosti adaptace krajiny k.ú. Dětenice, Osenice a Brodek.
7. Změna č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu prověří a popř. zpracuje závěry Územní studie Živá Voda týkající se proveditelnosti celoplošné zádrže vody, s cílem zlepšit vodní režim a zajistit protipovodňovou ochranu obce.
8. Změna č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu prověří omezení umístění mobilních a prověří možnosti omezení nebo regulace výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v zastavěném území či v zastavitelných plochách a potřebu vymezení zastavitelných ploch pro umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů a vyloučení jejich umístění v nezastavěném území zejména vzhledem k požadavkům na ochranu nezastavěného území, ochrany krajinného rázu a charakteru území a doplní prvky regulačního plánu (např. podlažnost a výška staveb, velikost pozemku, umístění a počet hlavních staveb na pozemku či zastavitelné ploše, umístění garáží na pozemku, parkování, intenzita zastavění, tvar půdorysu hlavní stavby, tvar střechy u hlavní stavby, tvar střechy u vedlejších staveb, materiál střešní krytiny, konstrukce domu, fasáda, oplocení, apod.).
9. Změna č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu prověří u zastavitelných ploch podmínku zpracování regulačního plánu či územní studie z důvodu velikosti území, nejednoznačnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, parcelace a popř. navržené podmínky plánovací smlouvy, popř. prověření, přeřešení či vypuštění zastavitelných ploch.
10. Změna č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu prověří změnu plochy P5b (popř. jen části plochy P5b - parc. st. 207, parc.č. st. 353, vše k.ú. Brodek) určené k asanaci s možností prověření na plochy pro umožnění chovu hospodářských zvířat (kachny, slepice husy) s možností bydlení, dle stavu zapsaného v KN a užívání objektu č.p. 34 a č.p. 44.
11. Změna č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu prověří změnu stabilizované plochy VD na přestavbovou plochu BH v celém území objektu čp. 125 stojící na pozemku parc.č. 58/2, včetně parc.č. 123/1, parc.č. 123/3, parc.č. 1195, vše v k.ú. Dětenice (dle KN se jedná o objekt občanské vybavenosti).
12. Změna č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu prověří změnu funkčního využití ploch pozemku parc.č. 465/69 z ploch zemědělských (NZ) na plochy s možností využití zahrady pro pěstování zeleniny s ohledem na limity v území.



13. Změna č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu prověří u zastavitelné plochy Z2 poznámku respektování vzrostlé zeleně v ploše Z2.
14. Změna č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu prověří změnu funkčního využití pozemku, popř. části pozemku parc.č. 738/24 k.ú. Brodek z ploch zemědělsko-vodohospodářských (NSzv) na plochy smíšené pozemku (SV).
15. Změna č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu prověří a popř. navrhne vhodnější využití přestavbové plochy P6 za účelem možnosti výstavby FWE o výkonu min. 4 MW, bateriového uložistiště včetně souvisejících energetických zařízení.
16. Změna č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu nevyžaduje zpracování variant.
17. Změna č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu bude projednáno ve sloučeném společném jednání a veřejném projednání.

#### **c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace**

Uvedení ÚPD Dětenice do souladu s podmínkami, které se od vydání ÚPD Dětenice, včetně jeho změn, změnil.

Územní plán v některých částech projde úpravou k souladu s platnou legislativou stavebního zákona. Součástí změny jsou také dílčí úpravy vyplývající z podnětů jednotlivých žadatelů a dotčeného orgánu. Při vyhotovení Změny č. 3 územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu může dojít k případnému napravení zřejmých nesprávností z platné ÚPD. Další změny vycházejí z průběhu projednávání zprávy o uplatňování pro toto zadání.

Dále je potřeba v rámci Změny č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu aktualizovat zastavěné území, prověřit aktuálnost a aplikovatelnost stávajících podmínek funkčního využití a prostorového uspořádání pro plochy s rozdílným způsobem využití, a zároveň prověřit možnost využití stávajících zastavitelných ploch pro bydlení.

#### **d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu.**

Nepředpokládá se potřeba zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území vzhledem k tomu, že obec zásadně nepředpokládá měnit koncepci obce. Nejsou navrhovány záměry, které by měly vliv na udržitelný rozvoj území. Změna č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu nepředpokládá, že může mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu ZOPK.

#### **e) Další požadavky na zpracování změny č. 3 Územního plánu Dětenice s prvky regulačního plánu:**

Počet vyhotovení pro účely sloučeného společného jednání a veřejného projednání:

- 1 x v tištěné formě
- 1 x v elektronické podobě na datovém nosiči CD/USB
- textová část výroku a odůvodnění ve formátu \*.doc nebo \*.docx a ve formátu \*.pdf
- grafická část výroku a odůvodnění ve formátu \*.pdf a GIS (vektorová data ve strojově čitelném formátu).

Počet vyhotovení pro účely vydání:

- 1 x v tištěné formě
- 1 x v elektronické podobě na datovém nosiči CD/USB

- 4 x v elektronické podobě (1 x pro projednání v Zastupitelstvu obce, 1 x pro oznámení vydání s údaji o vydání; 1 x po doručení vydané změny č. 3 ÚP Dětenice s údaji o vydání a 1x se záznamem o účinnosti na datovém nosiči CD/USB) obsahující textovou část výroku a odůvodnění ve formátu \*.doc nebo \*.docx a ve formátu \*.pdf, grafickou část výroku a odůvodnění ve formátu \*.pdf a GIS (vektorová data ve strojově čitelném formátu).

vypracovala: Ing. Martina Nikodemová, zástupce pořizovatele, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti pro Obecní úřad Dětenice

ve spolupráci s Ing. Radimír Vališka, starosta obce Dětenice (určený zastupitel)

## Seznam použitých zkratk

|                |                                                                                  |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| ha             | hektar                                                                           |
| k.ú.           | katastrální území                                                                |
| ORP            | obec s rozšířenou působností                                                     |
| parc.č.        | pozemek parcelní číslo                                                           |
| PÚR ČR         | Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací                  |
| RD             | rodinný dům                                                                      |
| stavební zákon | zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů              |
| ÚAP            | územně analytické podklady                                                       |
| ÚSES           | územní systém ekologické stability                                               |
| ÚP             | územní plán                                                                      |
| Zpráva         | zpráva o uplatňování Územního plánu Dětenice                                     |
| ZOPK           | zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů |
| ZÚR KHK        | Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, ve znění aktualizací            |