

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚPO LÁZNĚ BĚLOHRAD

OBSAH

Textová část:

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) požadavky na rozvoj území obce
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu obce na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyhloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) případný požadavek na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant
- o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 3 územního plánu obce a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Grafická část:

- Výřez hlavního výkresu č. 2 (urbanistický návrh) s grafickým vyznačením předmětu změny č. 3 územního plánu obce a limitů ve zmenšeném měřítku

Zpracoval: Ing. Vratislav Šedivý – zástupce pořizovatele, ve spolupráci s Ing. Pavlem Šubrem – určeným zastupitelem města Lázně Bělohrad

květen 2009

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

Řešené území není v Politice územního rozvoje součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy a specifické oblasti. Změna č. 3 ÚPO Lázně Bělohrad respektuje obecné úkoly a priority územního plánování stanovené PÚR ČR zejména v oblasti hledání vyváženého řešení mezi ochranou přírody, hospodářským a společenským rozvojem a životní úrovní obyvatel a dalších uživatelů území.

Pro řešené území byl v roce 2005 zpracován koncept ÚP VÚC okresu Jičín, se kterým není změna č. 3 v rozporu. Nová krajská územně plánovací dokumentace, která je ve fázi pořizování Zásad územního rozvoje nestanovuje žádné konkrétní požadavky, které by přímo souvisely se změnou č. 3 ÚPO.

Zajištění nových rozvojových ploch pro sport je obecně v souladu s rozpracovanou územně plánovací dokumentací Královéhradeckého kraje i dalšími krajskými strategickými a koncepčními dokumenty.

Řešené území se nachází v bezprostředním sousedství jiné obce, žádné zvláštní požadavky z hlediska širších vztahů však pro změnu č. 3 ÚPO nevyplyvají.

b) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z nově zpracovaných územně analytických podkladů nevyplyvají pro změnu č. 3 žádné konkrétní požadavky.

Řešení bude respektovat veškeré limity v dotčeném území, které byly promítnuty do platného ÚPO Lázně Bělohrad a jeho schválených změn. Změna č. 3 bude zhodnocena z hlediska koncepce všech funkčních složek platného územního plánu, budou vyhodnocena veškerá doložitelná stanoviska.

c) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Předmětná změna č. 3 ÚPO je v souladu se záměry a potřebami obce v oblasti vymezení nových rozvojových ploch pro sport v území. Realizace změny č. 3 přispěje k naplnění těchto cílů.

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

Záměry změny č. 3 ÚPO částečně zasahují do plošného a prostorového uspořádání poměrně rozsáhlého území, navrhuje nové komplexní funkční využití lokality Z3-1 jako plochy sportu (golfové hřiště) s příslušným zázemím, což vyžaduje úpravy uspořádání krajiny. Urbanistickou koncepcí města změna č. 3 neovlivní.

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE DOPRAVY

Navrhované plochy přilehají ke stávajícímu dopravnímu systému, na který budou přímo napojeny. Řešení bude respektovat normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy. Podmínkou realizace záměru bude v potřebné míře zachovat systém místních obslužných komunikací pro prostupnost a průchodnost území a zajištění bezpečnosti procházejících a projíždějících.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

V návrhové lokalitě nejsou z pohledu územního plánu kladeny žádné zásadní požadavky na řešení koncepce technického vybavení. Vnitřní uspořádání a řešení technické infrastruktury bude předmětem dalších stupňů projektové dokumentace.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Požadavky na řešení potřeb občanského vybavení se neuplatňují.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V návrhu změny č. 3 ÚPO nebudou uplatněny požadavky na řešení veřejných prostranství.

f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Plocha změny č. 3 ÚPO nezasahuje do památkové zóny. Uvnitř řešeného území se nachází nemovitá kulturní památka – kostel sv. Petra a Pavla (r.č. 35003/6-1230). Ochranné režimy z hlediska památkové péče budou respektovány. Správní území obce se nachází na území s archeologickými nálezy. Řešení záměru bude respektovat veškeré platné právní předpisy na ochranu kulturního, architektonického a archeologického dědictví.

Předmět změny č. 3 zasahuje do lokálních prvků ÚSES a do ploch lesních pozemků. Obecně bude postupováno v souladu s §14 odst.1 zákona č.289/1995 Sb. o lesích, v platném znění. Zábory zemědělského půdního fondu budou uvedeny v grafické i textové části návrhu změny, ve které budou vyhodnoceny podle aktualizovaných BPEJ a tříd ochrany ZPF.

g) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

V návrhu změny č. 3 ÚPO nebudou uplatněny požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Při řešení je třeba dodržet ustanovení všech dotčených obecně závazných právních předpisů a norem s přihlédnutím k omezením, která tyto právní předpisy ukládají. Je nutno respektovat ochranná pásma vyhlášená orgány státní správy, pokud se řešeného území dotýkají (viz. výřez z hlavního výkresu s vyznačením limitů).

Změna č. 3 vyvolává, vzhledem k navrhovanému charakteru využití a rozsahu řešené plochy, některé speciální požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů.

S ohledem na skutečnost, že změna č. 3 částečně zasahuje do vnitřního lázeňského území, bude řešení změny respektovat příslušná ustanovení zákona č. 164/2001 Sb. (lázeňský zákon) v platném znění.

V návrhu změny č. 3 budou dodrženy ustanovení zákona č. 99/2004 Sb. (zákon o rybářství) v platném znění.

i) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Tato změna nevyvolává žádné zásadní střety zájmů a problémy, požadavky se proto neuplatňují.

j) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Navrhovaná změna vyvolává požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch pro sport v textové i grafické části ÚPO.

k) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII

Dle charakteru změny se tyto požadavky neuplatňují.

l) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULÁČNÍM PLÁNEM

Tyto požadavky se rovněž neuplatňují.

m) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Změna č. 3 ÚPO nepředpokládá svým charakterem (plochy sportu – golfové hřiště) vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000), přestože sousedí s EVL CZ 0524048 Byšičky. Vzhledem k relativní jednoduchosti změny bez očekávaného vzniku negativních vlivů se vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí a vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj zpracuje pouze na vyžádání dotčených orgánů.

n) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Tyto požadavky se neuplatňují.

o) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJÍHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Zpracování návrhu změny č. 3 včetně odůvodnění bude provedeno v rozsahu, podrobnostech a se všemi náležitostmi stanovenými stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími právními předpisy nabývajících účinnosti po 1.1.2007 v platném znění. Návrh změny č. 3 bude respektovat příslušná ustanovení dalších právních předpisů vztahujících se k procesu územního plánování. Grafická část návrhu změny č. 3 bude zpracována jako samostatné výřezy k níže uvedeným

výkresům ÚPO Lázně Bělohrad v rozsahu dotčeného území v měřítku 1:5 000:
č.2 Hlavní výkres

Obsah odůvodnění změny č. 3 ÚPO bude zpracován v souladu s vyhláškou č.500/2006Sb.v
přiměřeném rozsahu. V odůvodnění změny č. 3 bude vyhodnocen zábor ZPF. Bude se vycházet
ze zásad ochrany ZPF (zákon č. 334/92 Sb. a prováděcí vyhláška č.13/94 Sb. v platném znění).

Grafická část odůvodnění v měřítku 1:5 000 bude obsahovat výřez z výkresů ÚPO:

č.1 Výkres širších vztahů

č.3,4 Koordinační výkres

č.5,6 Výkres koordinace technické infrastruktury

č.8 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Dokumentace návrhu změny č. 3 bude předána 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích ve
formátu .pdf a 4 x ve standardním tištěném provedení.

Schváleno zastupitelstvem města Lázně Bělohrad

dne, č. usnesení

podpis:



razítko:

