



**MĚSTO LÁZNĚ BĚLOHRAD**

## **ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁZNĚ BĚLOHRAD**

### **POŘIZOVATEL:**

**MĚSTSKÝ ÚŘAD LÁZNĚ BĚLOHRAD  
nám. K. V. Raise 35, 507 81 Lázně Bělohrad  
zastoupený**

**Společností pořizovatelů**

**(výjimka č.j.: MMR-16422/2013-81 ze dne 30.5.2013, osvědčení č. 800037993)**

### **ZPRACOVATEL ZADÁNÍ:**

**Společnost pořizovatelů**

**ve spolupráci s Ing. Pavlem Šubrem, určeným zastupitelem města Lázně Bělohrad**

**září 2016**

## OBSAH:

- A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.
  - A.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.
  - A.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.
  - A.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.
  - A.4. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
  - A.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.
  - A.6. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- E. Požadavky na zpracování variant řešení.
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.**

**A.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.**

Území řešené změnou č. 1 ÚP Lázně Bělohrad (dále jen „změna č. 1“) není v platné Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015) součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti ani koridoru celostátního významu. Všechny obecné požadavky a republikové priority, kdy je mimo jiné kladen důraz na vytváření předpokladů pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury a na hledání vhodných řešení územního rozvoje ve spolupráci s obyvateli území, bude změna č. 1 respektovat. Při úpravě funkčního využití území je třeba chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně péče o urbanistické, architektonické a archeologické dědictví. Dále se ukládá vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu s cílem zachování a rozvoje jeho hodnot, podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst, které umožní využití pro různé formy turistiky. Další úkoly pro územní plánování stanovené PÚR ČR jsou specifikovány v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

**A.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.**

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK) vydal Královéhradecký kraj dne 8. 9. 2011 s nabytím účinnosti dne 16. 11. 2011 – o vydání formou opatření obecné povahy rozhodlo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje usnesením č. ZK/22/1564/2011 ze dne 8. 9. 2011. Tento dokument stanovuje základní uspořádání a limity využití území, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územní systém ekologické stability, upřesňuje a vymezuje rozvojové oblasti, rozvojové osy a další specifické oblasti a stanoví některé priority a požadavky, které přímo nesouvisí s předmětem změny č. 1. Zajištění nových rozvojových ploch navrhovaných ve změně č. 1 je obecně v souladu s prioritami a úkoly vymezenými ZÚR KHK a dalšími koncepčními materiály Královéhradeckého kraje a tento soulad bude trvale sledován.

**A.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.**

Úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) pro území Královéhradeckého kraje byla projednána v souladu s § 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu dne 22. 6. 2015. Třetí úplná aktualizace ORP Jičín byla projednána 15. 12. 2014. V návrhu změny č. 1 budou respektovány hodnoty území, limity využití území zjištěné a uvedené v aktualizovaných ÚAP KHK a ÚAP ORP Jičín a upřesněné provedeným detailním průzkumem řešeného území. Případné zjištěné problémy vyplývající z ÚAP a týkající se záměrů změny č. 1 budou návrhem prověřeny a řešeny. Řešení bude respektovat veškeré limity v dotčeném území, které byly promítnuty do platného ÚP Lázně Bělohrad.

#### **A.4. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.**

Změna č. 1 zásadně neovlivní základní urbanistickou a prostorovou koncepci města, neboť se jedná o zcela marginální jednoúčelové změny funkčního využití, které vhodně doplňují a opticky zarovnávají zastavěné území především v okrajových sídlech města. Další návrhy umožňují žádoucí rozvoj cestovního ruchu novými formami (agroturistika) nebo napravují drobné chyby funkčního vymezení v jednotlivých plochách stanovené platným územním plánem. Podrobné vymezení záměrů navržených ve změně č. 1 je uvedeno v příloze č. 2, s grafickým vyjádřením v příloze č. 3 této změny.

#### **A.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.**

Základní koncepce dopravní a technické infrastruktury města se změnou č. 1 nemění. V návrhu změny č. 1 budou navrženy dílčí úpravy obecných regulativů vybraných kategorií funkčních ploch (plochy vodní a vodohospodářské, plochy občanského vybavení – lázeňství, plochy dopravní infrastruktury), které ulehčí a zjednoduší další rozvoj města, především v okrajových sídlech, která trpí nedostatečným rozvojem technické infrastruktury. Záměry nevyvolávají potřebu umístění nových zařízení a vedení veřejné technické infrastruktury. Zařízení a vedení komunikačních vedení nebudou dotčena. Nebudou vymezována nová veřejná prostranství. Nové plochy pro občanské vybavení veřejné infrastruktury se nepožadují.

#### **A.6. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.**

V rámci koncepce uspořádání krajiny bude prověřeno plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn s ohledem na ochranu přírodních a krajinářských hodnot a limitů využití území. Ve změně č. 1 budou prověřeny, doplněny nebo upraveny podmínky pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Řešení záměrů bude respektovat veškeré platné právní předpisy na ochranu kulturního, architektonického a archeologického dědictví. Řešení změny č. 1 bude dále respektovat lokální prvky ÚSES a případné sousedství s regionálními prvky ÚSES a EVL Byšičky. S ohledem na skutečnost, že změna č. 1 se částečně dotýká vnitřního lázeňského území a ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů, bude řešení změny respektovat příslušná ustanovení zákona č. 164/2001 Sb. (lázeňský zákon) v platném znění.

#### **B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.**

Požadavky na vymezení územní rezervy se ve změně č. 1 neuplatňují.

**C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**

V návrhu změny č. 1 nebudou uplatněny požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

**D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.**

V návrhu změny č. 1 nebude rozhodování o změně v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

**E. Požadavky na zpracování variant řešení.**

V návrhu změny č. 1 se nepředpokládá potřeba variantního řešení, požadavek na zpracování variant se nestanovuje.

**F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

Uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude respektovat přílohu č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění. Návrh změny č. 1 bude předán v listinné podobě pro společné jednání a veřejné projednání ve 2 kompletních paré a vždy v 1 paré v digitální podobě na nosiči dat (formát doc, pdf), čistopis změny č. 1 pro vydání ve 4 kompletních vyhotoveních a vždy v 1 vyhotovení v digitální podobě na nosiči dat (formát .doc, pdf).

Změna č. 1 ÚP Lázně Bělohrad bude obsahovat:

výrokovou část

- textová část – návrh
- výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,
- hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci dopravní infrastruktury, plochy a koridory pro územní rezervy,

část odůvodnění

- text odůvodnění včetně všech příloh,
- koordinační výkres,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Textová část odůvodnění bude mimo jiné obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond a pozemků určených k plnění funkce lesa. Vyhodnocení budou vypracována v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. v platném znění a s příslušnými ustanoveními Lesního zákona č. 289/1995 Sb. V platném znění.

Grafické části návrhu a odůvodnění změny č. 1 ÚP Lázně Bělohrad budou zpracovány formou výřezů nad katastrální mapou k příslušným výkresům ÚP Lázně Bělohrad, jichž se změna č. 1 týká, v měřítku 1:5000. Výkresy budou obsahovat jen jevy, které se mění či doplňují a jsou zobrazitelné v daném měřítku.

### **G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Podle dostupných podkladů lze předpokládat vyloučení vlivu na vyhlášené ptačí oblasti a evropsky významné lokality (Natura 2000). Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 bude zpracováno pouze za předpokladu uplatnění požadavku Krajského úřadu Libereckého kraje na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, respektive bude – li uplatněn požadavek na posouzení návrhu změny č. 1 na udržitelný rozvoj území. V případě požadavku bude vyhodnocení vlivů zpracováno v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění.

Lze předpokládat, že vlivy záměru změny č.1 na životní prostředí budou minimální.

### **Příloha č.1: Vyhodnocení využití návrhových ploch z Územního plánu Lázně Bělohrad:**

K datu zpracování návrhu zadání změny č. 1 byly z platného ÚP Lázně Bělohrad zastavěny následující plochy určené pro bydlení:

k.ú. Lázně Bělohrad

plocha Z77 – 1 RD, pozemek 1.576 m<sup>2</sup>

k.ú. Lázně u Lázní Bělohrad

plocha Z10 – 1 RD, pozemek 1065 m<sup>2</sup>

k.ú. Prostřední Nová Ves

plocha Z89 – 1 RD, pozemek 2218 m<sup>2</sup>

k.ú. Brtev

plocha Z39 – 1 RD, pozemek 1378 m<sup>2</sup>

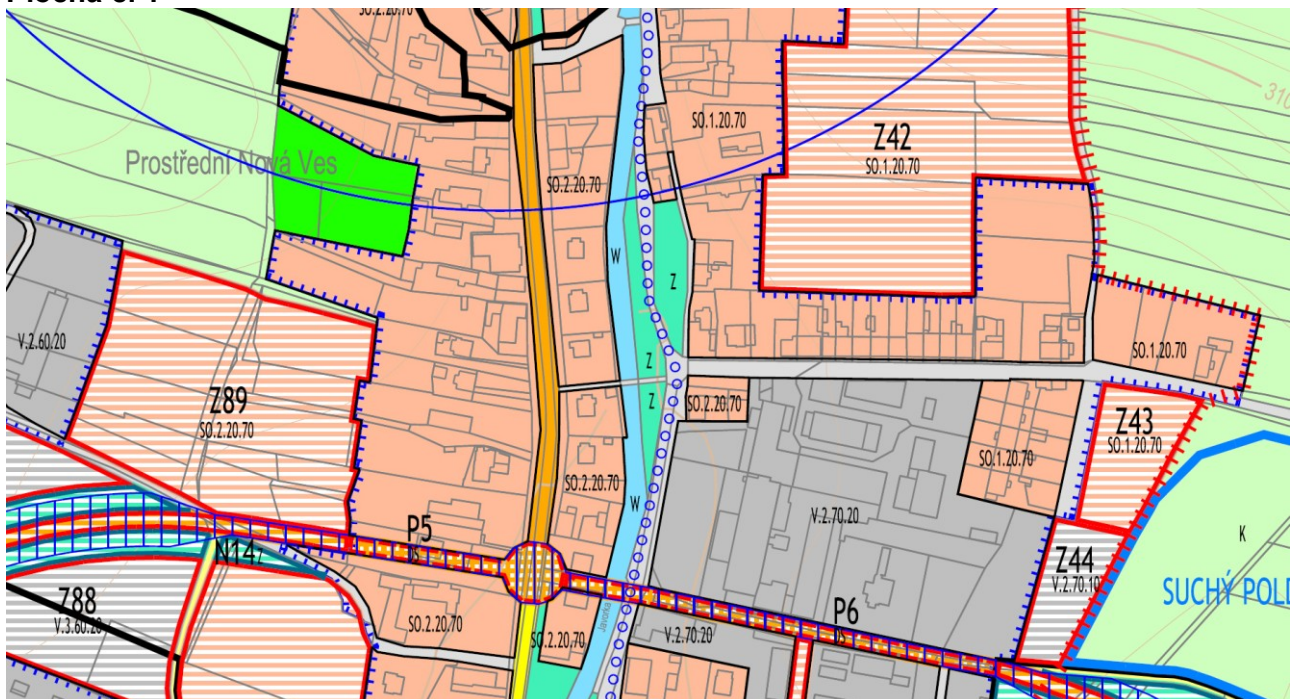
## **Příloha č.2: Seznam ploch navržených ke změně**

<b>č.</b>	<b>vymezení (k.ú., p.p.č.)</b>	<b>současný stav</b>	<b>návrh změny</b>	<b>odůvodnění</b>
1.	k.ú. Prostřední Nová Ves, p.p.č.68,69,71/1	Plochy krajinné zeleně (K) – stav	Plochy smíšené obytné (SO) – návrh	Část p.p.č. 69 je již určena k zástavbě. Návrh opticky zarovnáva funkce ploch v území
2.	k.ú. Hřídelec, p.p.č. 330/2	Plochy krajinné zeleně (K) – stav	Plochy smíšené obytné (SO) – návrh	Rozšíření návrhové plochy Z4 podél komunikace pro 1 RD
3.	k.ú. Horní Nová Ves, p.p.č. 1364/1,2,3	Plochy krajinné zeleně (K) – stav, plochy lesní (L) – stav	Plochy smíšené obytné (SO) – návrh	Návrh na přeřazení lesních pozemků a ploch krajinné zeleně podél komunikace navazující na zastavěné území
4.	k.ú. Brtev, p.p.č. 410/7 - část	Plochy krajinné zeleně (K) – stav	Plochy smíšené obytné (SO) – návrh	Mírné rozšíření návrhové plochy Z39
5.	k.ú. Lány u Lázní Bělohradu, p.p.č. 290/1	Plochy krajinné zeleně (K) – stav	Plochy smíšené obytné (SO) – návrh	Návrh na rozšíření zastavitelných ploch v sousedství návrhové plochy Z14
6.	k.ú. Brtev, p.p.č. 61/1,2,3,4, 687/4,6, 694, 774/3,4	Plochy dopravní infrastruktury (DV) Z96 – návrh, přestavbové plochy smíšené centrální (SC) P4	Úprava regulativů nebo změna funkčních kategorií při zachování stávajícího rozsahu vymezených ploch	Změna provede možnosti využití území současně pro zemědělskou výrobu, agroturistiku, ubytování a stravování zákazníků a související aktivity
7.	k.ú. Lázně Bělohrad, p.p.č. 102	Plochy smíšené centrální (SC) – stav	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV) – návrh	Změna funkčního využití umožní realizovat žádoucí záměry města v dopravní infrastruktuře
8.	k.ú. Lázně Bělohrad, p.p.č. 562/58, st.p.č. 903	Plochy smíšené obytné (SO) – stav	Plochy výroby a skladování (V) – návrh	Plocha sousedí se stávajícími a návrhovými plochami výroby a občanského vybavení, změna umožní využití pro drobnou výrobu a služby (skladování)
9.	k.ú. Lázně Bělohrad, p.p.č. 562/48	Plochy veřejných prostranství – místní obslužná komunikace (P) – stav	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV) - návrh	Změna umožní širší využití této plochy pro výstavbu dalších garáží
10.	k.ú. Lázně Bělohrad, p.p.č. 153/1,2	Plochy smíšené centrální – stav	Plochy smíšené obytné (SO) – návrh	Regulativy ploch smíšených centrálních (SC) neumožňují samostatné využití pro bydlení. Alternativním řešením by byla úprava obecných regulativů pro

				kategorii ploch (SC)
11.	Město Lázně Bělohrad	Plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy občanského vybavení- lázeňství (OL), plochy dopravní infrastruktury (DS,DV)	Úprava obecných regulativů těchto kategorií funkčních ploch	Změna prověří možnost úpravy regulativů ve vybraných kategoriích a možnost individuálního zásobování vodou a odkanalizování v některých lokalitách
12.	k.ú. Lány u Lázní Bělohradu, p.p.č. 256/9	Plochy krajinné zeleně (K) – stav	Plochy smíšené obytné (SO) – návrh	Návrh na rozšíření zastavitelných ploch v návaznosti na současně zastavěné území, které opticky zarovnává
13.	k.ú. Brtev, p.p.č. 140/11	Plochy krajinné zeleně (K) – stav	Plochy smíšené obytné (SO) – návrh	Návrh na rozšíření zastavitelných ploch v těsném sousedství zastavěných ploch uprostřed zastavěného území na ploše, kde stával dům
14.	k.ú. Brtev, p.p.č. 745, 748/2	Plochy zeleně sídelní (Z) – stav	Plochy smíšené obytné (SO) – stav	Současné zařazení do ploch sídelní zeleně neodpovídá skutečnému využívání - smíšené obytné – stav.

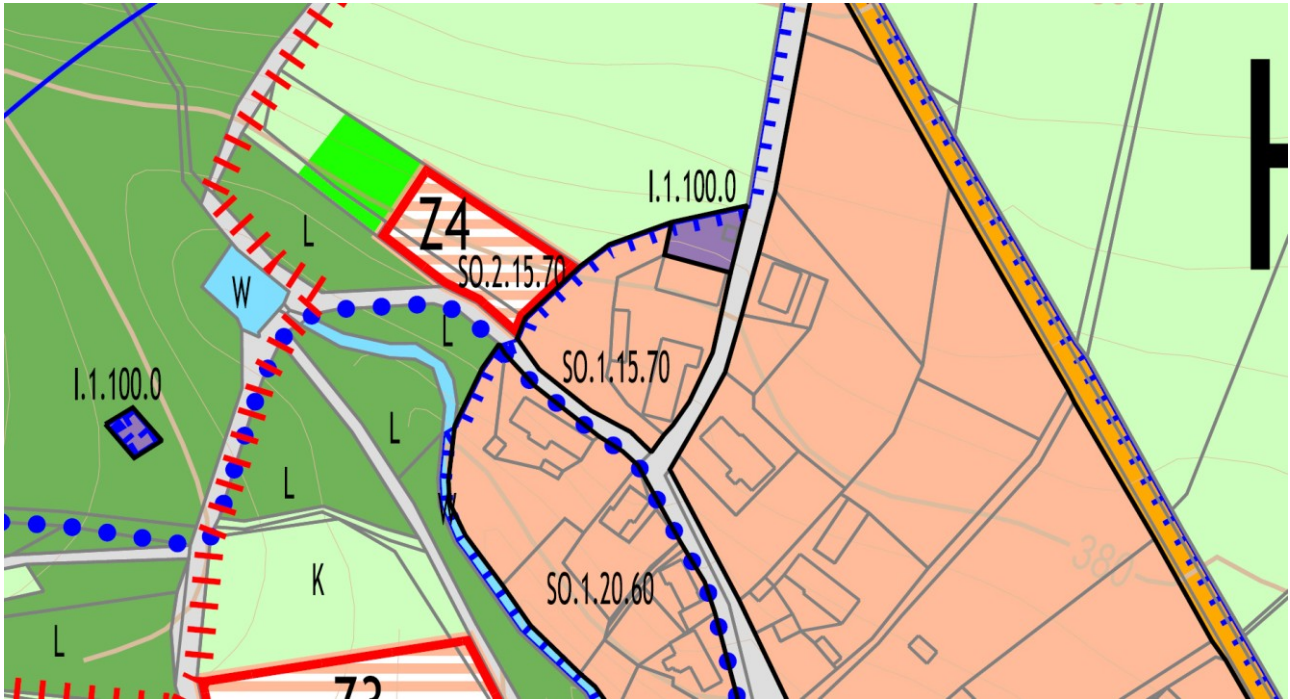
### Příloha č.3: Grafické vyjádření navržených ploch

#### Plocha č. 1

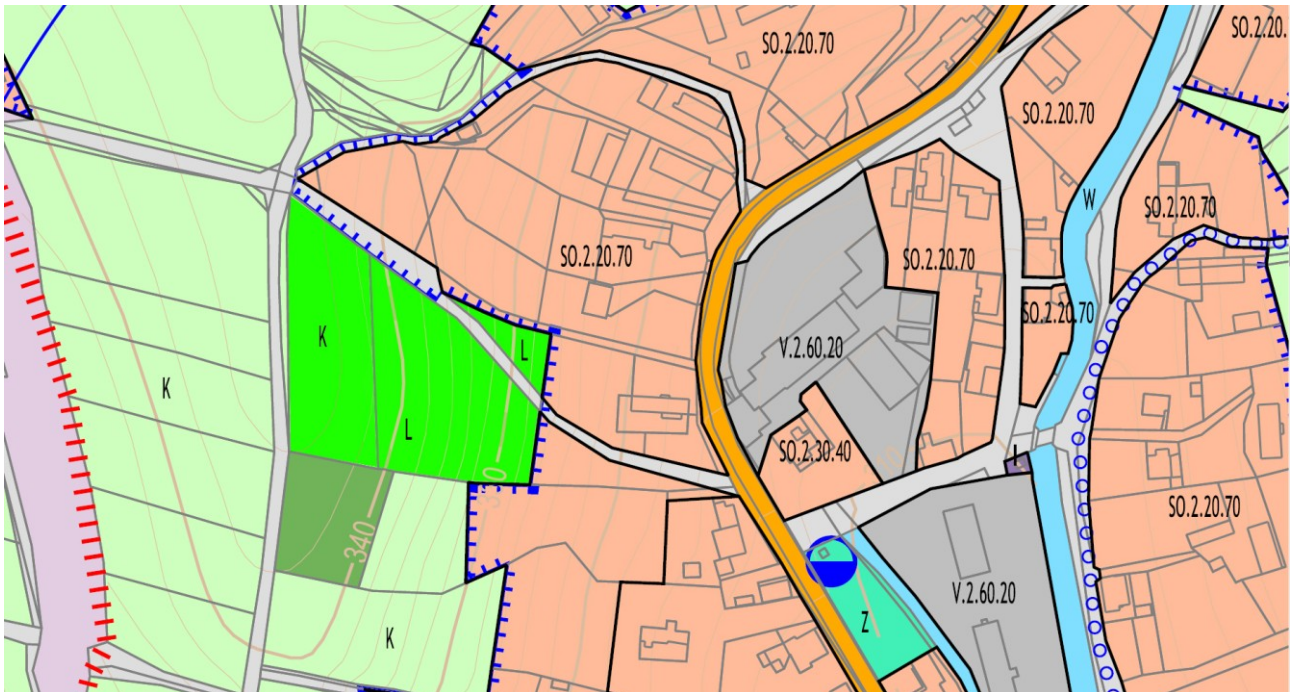




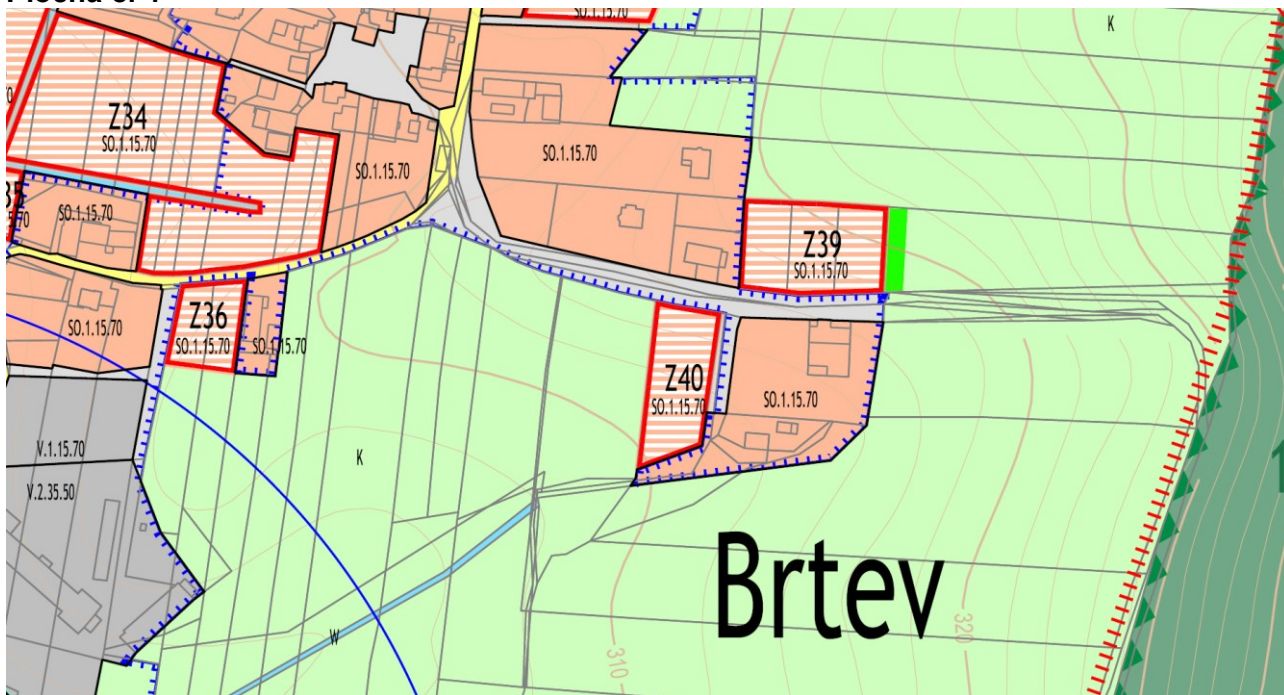
**Plocha č. 2**



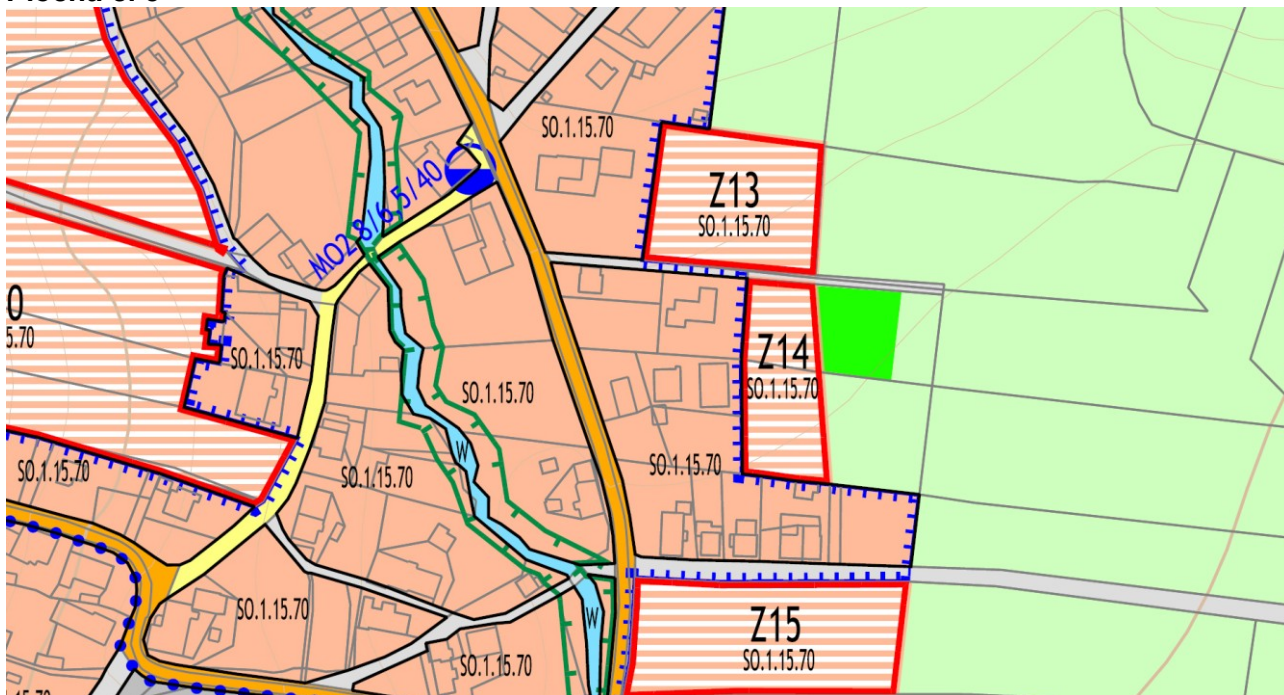
**Plocha č. 3**



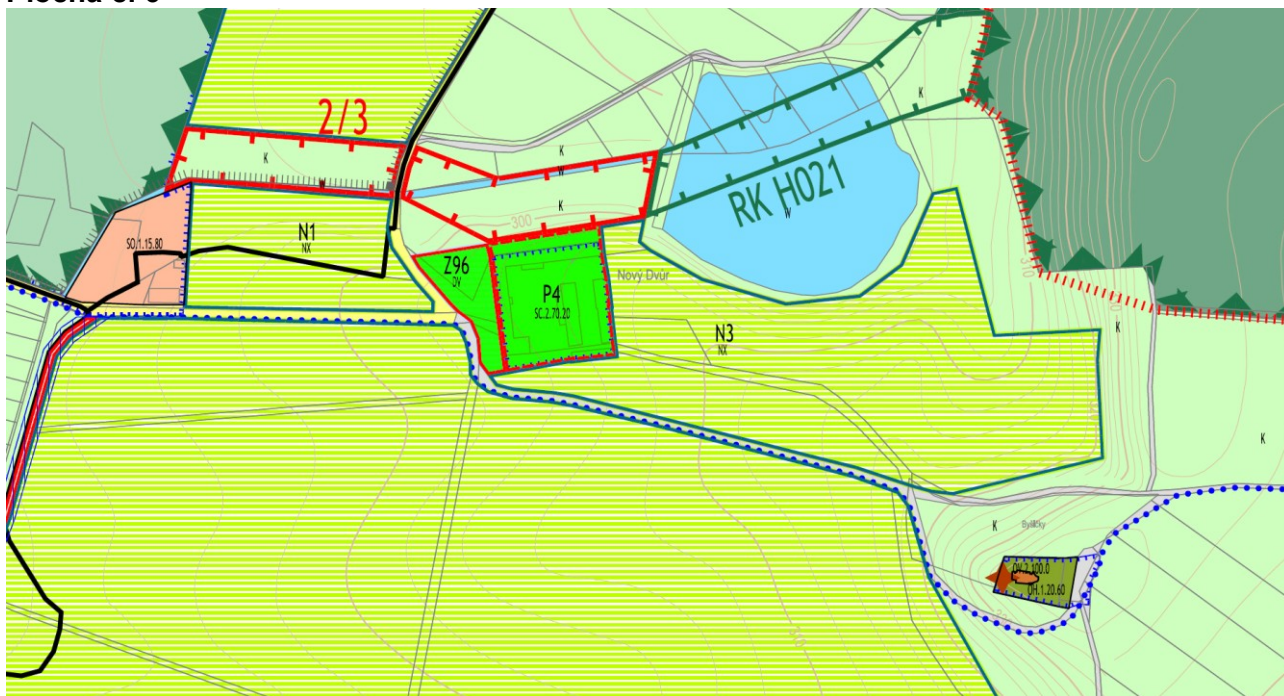
### Plocha č. 4



### Plocha č. 5



Plocha č. 6



Plocha č. 7

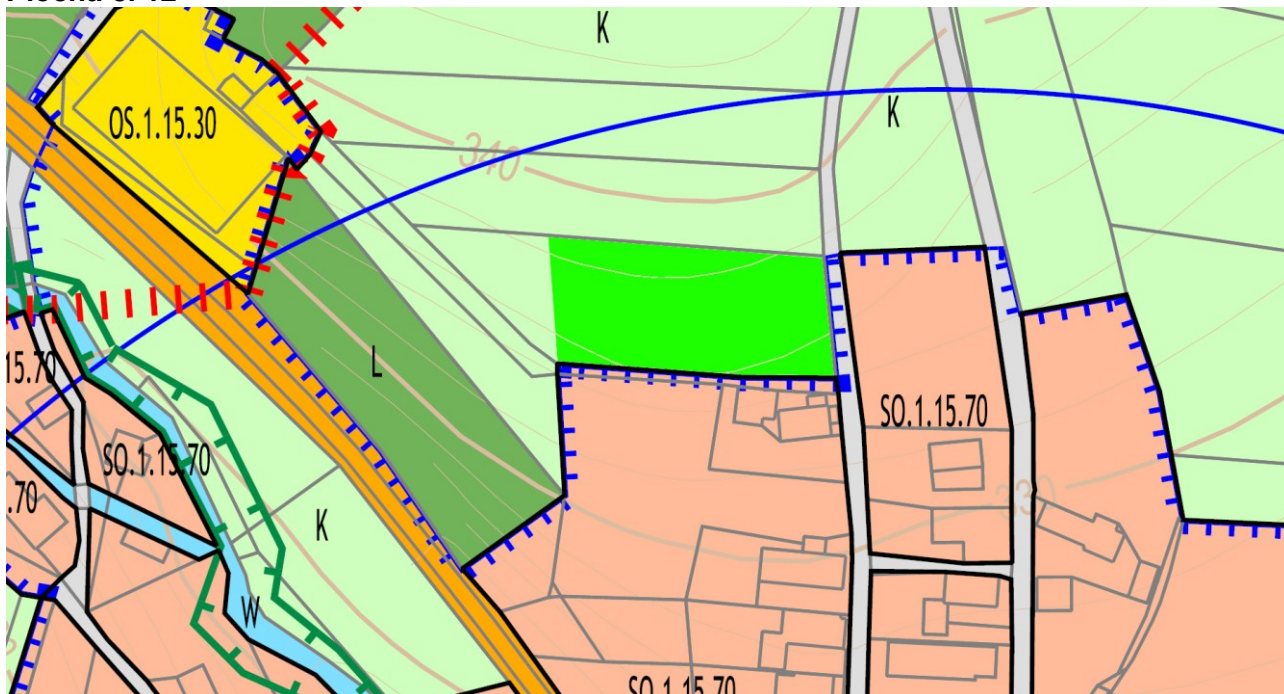




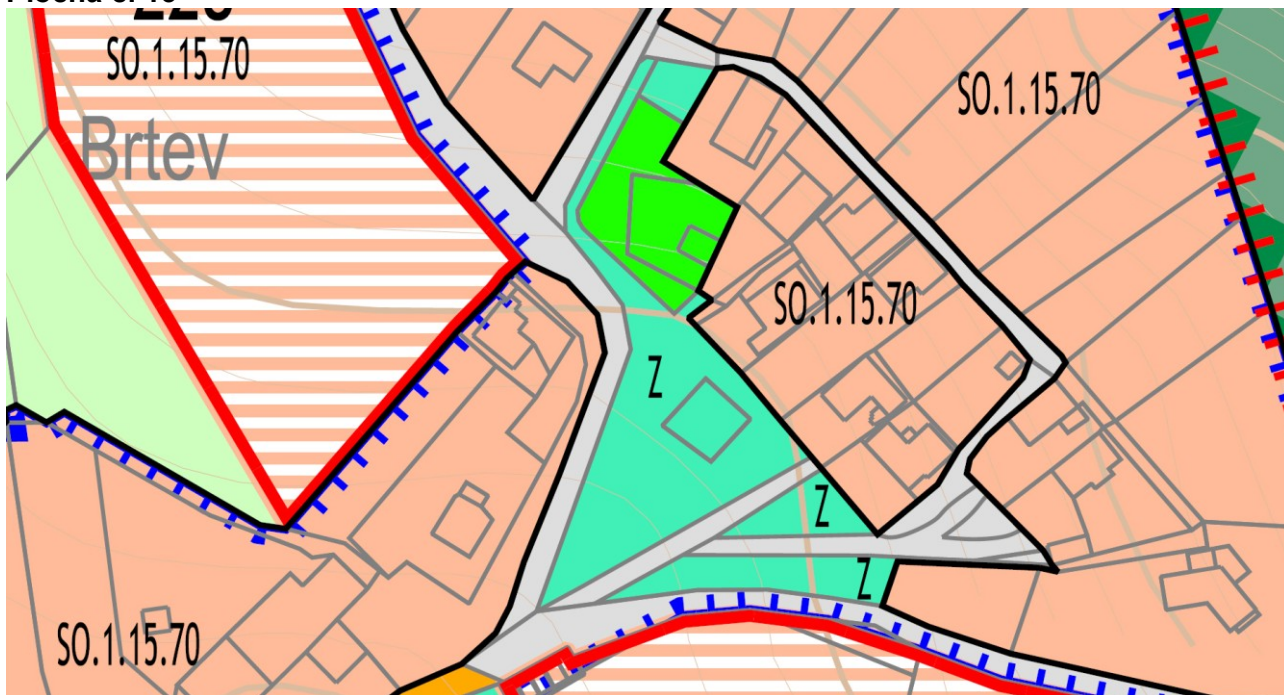
Plocha č. 10



Plocha č. 12



Plocha č. 13



Plocha č. 14

