



**MĚSTO LÁZNĚ BĚLOHRAD**

# **ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 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

červenec 2019

## **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. 2 ÚP Lázně Bělohrad (dále jen „změna č. 2“) 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. 2 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. Další úkoly pro územní plánování stanovené PÚR ČR jsou specifikovány v aktualizovaných Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

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

Aktualizace č. 1 ZÚR Královéhradeckého kraje byla pořízena na základě Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje schválené Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje v uplynulém období (listopad 2011 – červen 2014). Tato zpráva byla schválena dne 23. 6. 2014 usnesením č. ZK/15/916/2014 a obsahovala jak obecné, tak i konkrétní požadavky na změnu platných Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, které byly schváleny Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8. 9. 2011 usnesením č. ZK/22/1564/2011. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje KHK vydaná usnesením č. ZK/15/1116/2018 nabyla účinnosti dne 3. 10. 2018. V současné době jsou ve fázi projednávání aktualizace ZÚR KHK č. 2 a 3. Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK) ve znění Aktualizace č. 1 stanovují základní uspořádání a limity využití území, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územní systém ekologické stability, upřesňují a vymezují rozvojové oblasti, rozvojové osy a další specifické oblasti a stanovují některé priority a požadavky, které však přímo nesouvisí s předmětem změny č. 2. Zajištění nových rozvojových ploch, dílčí změny funkčního využití některých lokalit a úpravy regulativů navrhované ve změně č. 2 jsou 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.**

Čtvrtá plná aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) ORP Jičín byla projednána dne 23. 11. 2016. V návrhu změny č. 2 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. 2 budou návrhem prověřeny a řešeny. Řešení bude respektovat veškeré limity v dotčeném území, které byly promítnuty do platného ÚP Lázně Bělohrad ve znění vydané změny č. 1.

#### **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. 2 zásadně neovlivní základní urbanistickou a prostorovou koncepci města, neboť se jedná o drobné jednoúčelové změny funkčního využití, které upravují (zmenšují) zastavitelné území o plochy nevhodné k zástavbě, doplňují o plochy vhodné k zástavbě a opticky zarovnávají zastavěné území především v okrajových sídlech města. Další návrhy prověřují možnosti žádoucího rozvoje lázeňství, opravují drobné chyby, prověřují možnosti zlepšení dopravního řešení a technického obslužného zázemí města a upravují podmínky zástavby v centrální a lázeňské části města nově navrženými regulativy. Podrobnější vymezení záměrů navržených k prověření ve změně č. 2 je uvedeno v příloze č. 2 a schematicky graficky vyjádřeno v příloze č. 3 této změny.

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

Návrhy změny č. 2 prověří možnosti dílčích úprav vymezení ploch pro dopravní prvky a zlepšení v rámci Základní koncepce dopravní a technické infrastruktury města. V návrhu změny č. 2 budou prověřeny obecné regulativy funkčních ploch v centrální části města. Budou navrženy jejich úpravy, které ulehčí a zjednoduší další rozvoj města a lázeňství. Záměry ve fázi územního plánování nevyvolávají potřebu umístění nových zařízení a vedení veřejné technické infrastruktury. Zařízení 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 budou prověřeny marginální změny plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území s ohledem na ochranu přírodních a krajinářských hodnot a limitů využití území. Ve změně č. 2 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. 2 bude dále respektovat regionální a lokální prvky ÚSES. S ohledem na skutečnost, že předmět změny č. 2 se částečně dotýká vnitřního lázeňského území, 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. 2 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. 2 nebudou uplatněny požadavky na vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Dojde pouze k úpravě (posunu a zrušení) již dříve vymezených ploch veřejně prospěšných staveb pro kruhové objezdy.

**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. 2 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. 2 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. 2 a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude respektovat přílohu č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění. Návrh změny č. 2 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. 2 pro vydání ve 4 kompletních vyhotoveních a vždy v 1 vyhotovení v digitální podobě na nosiči dat (formát .doc, .pdf).

Změna č. 2 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 (pokud budou zábory navrženy). 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. 2 ÚP Lázně Bělohrad budou zpracovány formou výřezů nad katastrální mapou k příslušným výkresům ÚP Lázně Bělohrad, jichž se změna č. 2 týká, v měřítku 1:5000. Výkresy budou obsahovat jen jevy, které se mění či doplňují a jsou zobrazitelné v daném měřítku.

Po vydání změny č. 2 bude zajištěno vyhotovení úplného znění Územního plánu Lázně Bělohrad.

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

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 na udržitelný rozvoj území včetně případného vlivu na vyhlášené ptačí oblasti a evropsky významné lokality (Natura 2000) bude zpracováno pouze za předpokladu uplatnění požadavku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, respektive bude – li uplatněn požadavek na posouzení návrhu změny č. 2 na udržitelný rozvoj území. V případě požadavku bude vyhodnocení vlivů zpracováno v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění.

### **Přílohy:**

1. Vyhodnocení využití návrhových ploch z Územního plánu Lázně Bělohrad
2. Seznam ploch a opatření navržených k prověření změnou
3. Grafické orientační vyjádření navržených ploch

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

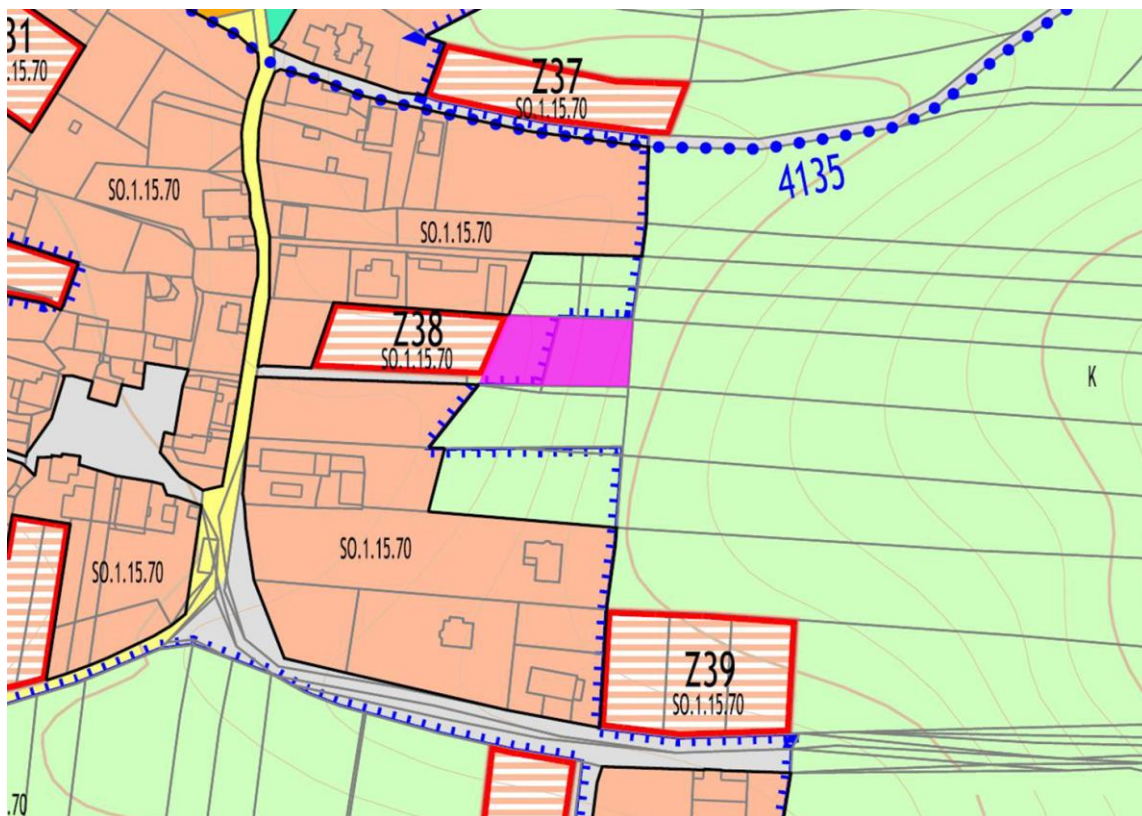
<b>VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ - v období 10/2014 - 05/2019</b>					
<b>opatření SÚ</b>	<b>kat.území</b>	<b>plocha</b>	<b>p.p.č.</b>	<b>plocha</b>	<b>zast. m2</b>
<b>ve výstavbě</b>	Lázně Bělohrad	SO	266/2, 290/19, 290/41, 290/20, 246/40	0	6895,00
	Lázně Bělohrad	SO	562/209, 562/214	Z84	1751,00
	Lázně Bělohrad	SO	300/47, 300/48	Z77	1576,00
	Lázně Bělohrad	SO	290/46, 282/5, 616/6	Z74	1740,00
	Lázně Bělohrad	B	192/23, 192/22	Z50	1900,00
	Lázně Bělohrad	B	193/8, 193/7, 193/6	Z49	1943,00
	Lázně Bělohrad	V	st. 137/1, 564/1, 668, 727	0	16525,00
	Lázně Bělohrad	DD	st. 150, 647/7	0	1542,00
	Brtev	SO	st. 26, 294, 745, 401/2	0	2018,00
	Brtev	SO	139/27, 139/26, 139/23	Z28	5635,00
	Brtev	V	524/1, 524/2, 791, 793	0	7812,00
	Horní Nová Ves	SO	465/2, 1360/3	0	5635,00
	Prostřední NV	SO	78/11	0	738,00
	Prostřední NV	SO	118/34	Z43	1500,00
	Dolní Nová Ves	SO	127/1	0	768,00
	Dolní Nová Ves	V	178/96	Z67	10200,00
	Dolní Nová Ves	V	část 178/41	0	300,00
	Lány u LB	SO	95/7	0	988,00
<b>zkolaudované</b>	Lázně Bělohrad	OL	část st. 170	0	214,00
	Lázně Bělohrad	SO	st. 901,909,914,931-934,942, p.č.562/164, 562/165, 290/9,28,29,30,37, 719/1,2, 280/6,7,9, 277/15, 246/41,42	0	10321,00
	Lázně Bělohrad	B	st. 941, 192/24	Z50	945,00
	Horní Nová Ves	SO	st. 366, část 1272/1	Z19	3870,00
	Horní Nová Ves	SO	st. 106/1,2,363,367,369,16/5, 1597, 1260/17, 1252/3, 1278/1, 1478/2	0	4359,00
	Prostřední NV	SO	st. 211, část 265/5	Z89	1600,00
	Prostřední NV	SO	st. 210, 4/37, st. 213, 144	0	2978,00
	Dolní Nová Ves	SO	st. 302, 141/7	0	502,00
	Brtev	SO	st. 170, 410/24	Z39	1378,00
	Brtev	SO	st. 161, 254/3, 798	0	1459,00
	Lány u LB	SO	st. 172, 73, 74/1, 75/1, st. 171, 95/3	0	1812,00

## **Příloha č.2: Seznam ploch a opatření navržených k prověření změnou**

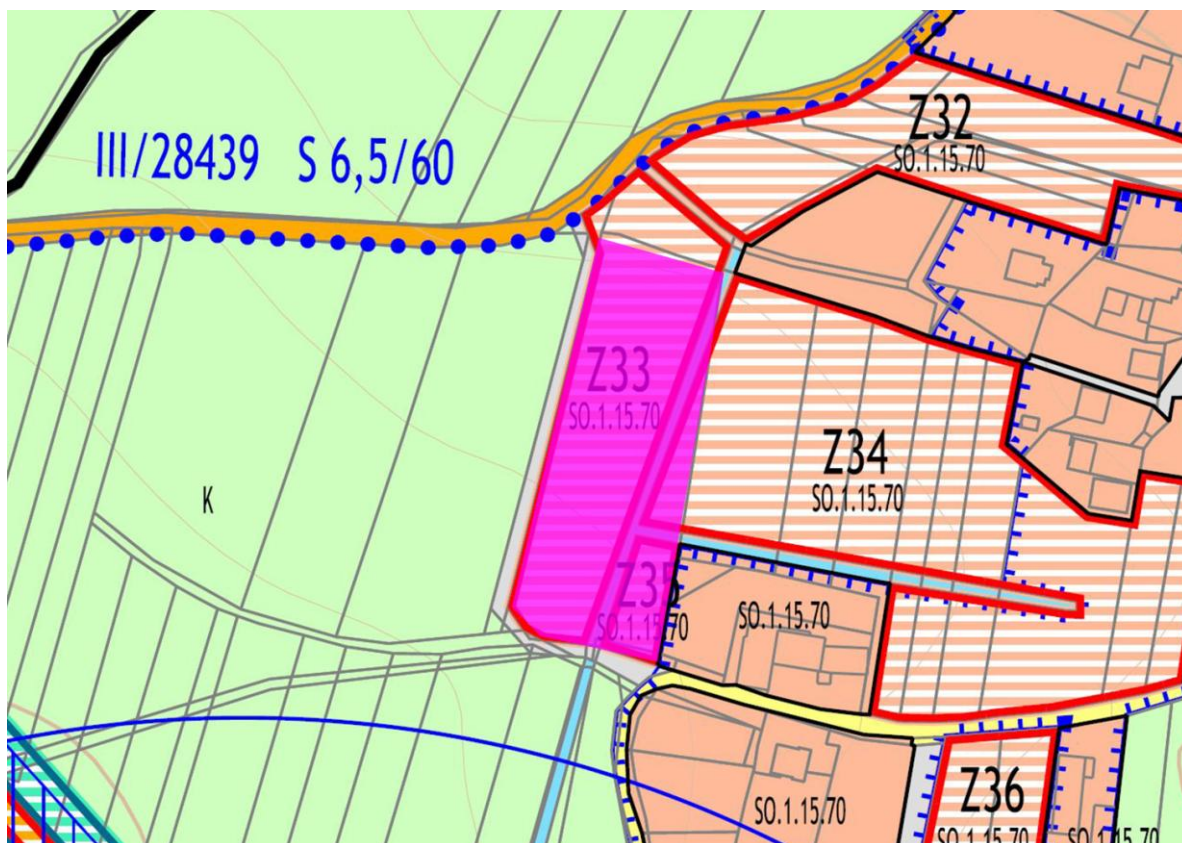
<b>č.</b>	<b>vymezení (k.ú., p.p.č.)</b>	<b>současný stav</b>	<b>návrh změny</b>	<b>odůvodnění</b>
1.	k.ú. Brtev, p.p.č.394/2 (část), 410/11(část)	Plochy krajinné zeleně (K) – stav	Plochy smíšené obytné (SO) – návrh	Část p.p.č. 394/2 je již určena k zástavbě. Návrh prověří možnost rozšíření návrhové plochy Z38 a opticky zarovná proluku ve stávající zástavbě.
2.	k.ú. Brtev, p.p.č. 438/2,3,18,507/8 0	Plochy smíšené obytné (SO) – návrhové Z33, Z34 (část) a Z35 (část)	Plochy vodní a vodohospodářské (W) – návrh	Návrh prověří možnost přeřazení návrhových ploch SO pro bydlení Z33, části Z34 a části Z35 do jiné kategorie, jejich reálnou úpravu a umožní zařazení nových ploch vhodnějších pro bydlení do ÚP.
3.	k.ú. Hřídalec, p.p.č. 330/2	Plochy krajinné zeleně (K) – stav	Plochy smíšené obytné (SO) – návrh	Návrh prověří možnost zařadit pozemek nebo jeho část se st.p.č. 115 do ploch umožňujících bydlení nebo rekreaci.
4.	k.ú. Lázně Bělohrad, p.p.č. 199/9,47,48,49, 363, 318 (Z52)	Plochy bydlení (B) – stav, plochy občanského vybavení-lázeňství – návrhová plocha Z52	Rozšíření plochy Z52 a úprava koeficientu zástavby	Návrh prověří možnost rozšíření návrhové plochy pro OV-lázeňství Z52 o sousední pozemky a současnou možnost úpravy koeficientu zástavby dle požadavku maximálně na OL.5.50.50.
5.	Město Lázně Bělohrad	Plochy zastavěné a zastavitelné	Úprava regulativů, změna ploch pro kruhové objezdy, úprava plochy tech.služeb (V) – návrh	Návrh prověří možnosti úpravy regulativů zástavby v plochách přilehajících k náměstí, změny vymezení ploch pro kruhové objezdy (ALUCON, DEPRAG) a rozšíření plochy technických služeb města jižním směrem.

### **Priloha č.3: Grafické orientační vyjádření navržených ploch**

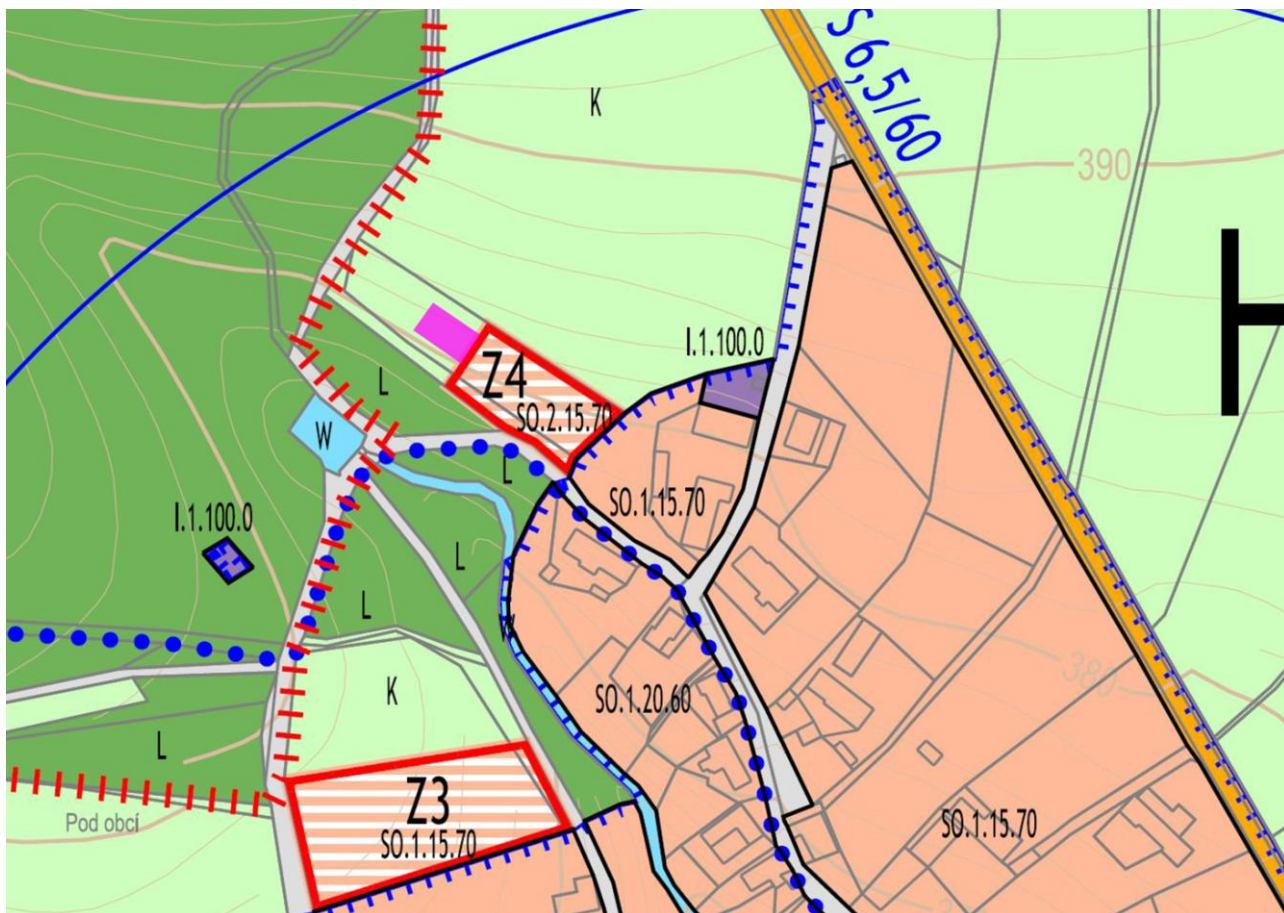
#### **Plocha č. 1**



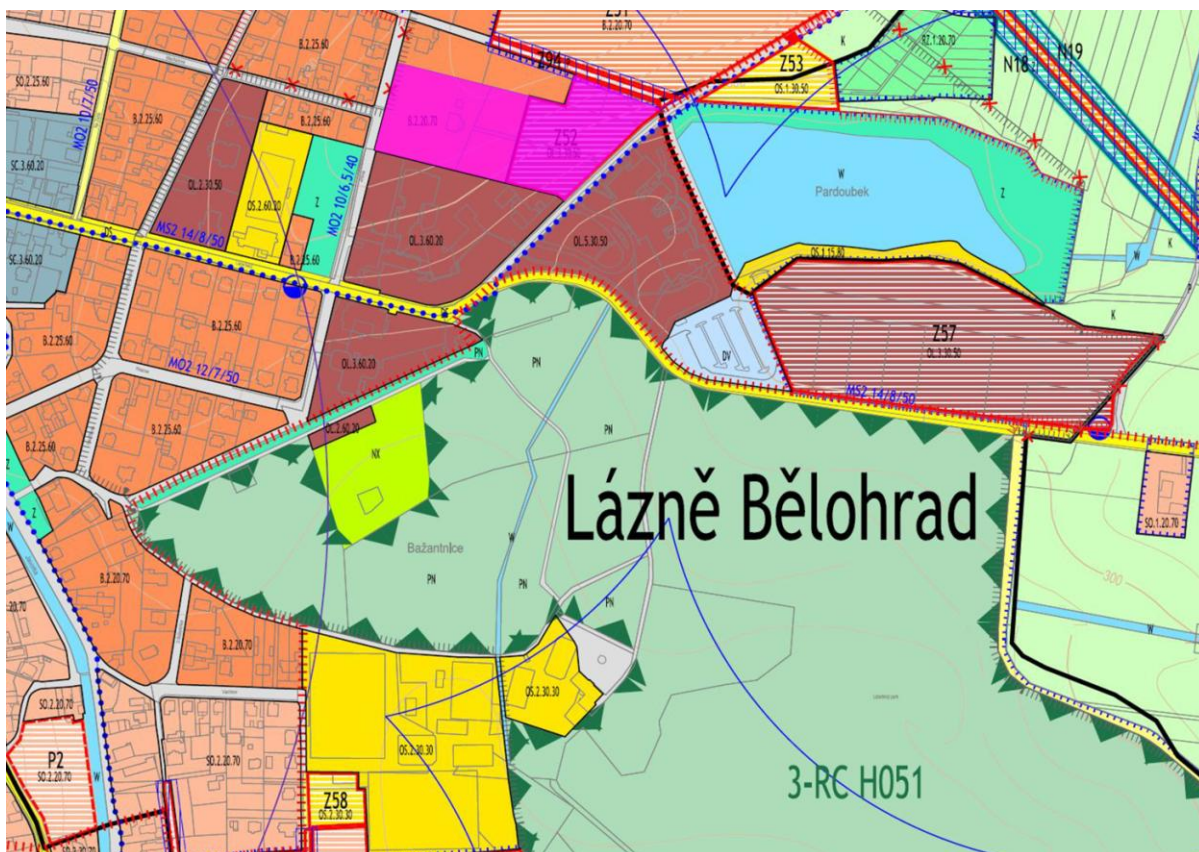
#### **Plocha č. 2**



Plocha č. 3



Plocha č. 4



Plochy č. 5 – a,b,c

