

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁZNĚ BĚLOHRAD

za uplynulé období: 10/2014 – 10/2018

dle §55 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (ve znění pozdějších předpisů).

Pořizovatel: Městský úřad Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města

Schvalující orgán: zastupitelstvo Města Lázně Bělohrad

OBSAH:

Úvod

- A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- B) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- C) vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- D) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona,
- E) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- F) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- G) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- H) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) - d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- I) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- J) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Závěr

Úvod:

Zpráva je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1, stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za období 10/2014 – 10/2018 a bude projednána dle příslušných paragrafových znění, které jí ukládá stavební zákon.

Předkladatel a zhotovitel zprávy: Městský úřad Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města, odd. úřad územního plánování ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva města Lázně Bělohrad.

Územní plán Lázně Bělohrad (dále jen „ÚP Lázně Bělohrad“) byl pořízen na základě ustanovení stavebního zákona a vydalo ho Zastupitelstvo města Lázně Bělohrad dne 10. 9. 2014 (pod bodem č. 22/328/2014/ZM) opatřením obecné povahy č. 1/2014, které nabylo účinnosti 31. 10. 2014.

Územní plán řeší celé správní území města Lázně Bělohrad, které je tvořeno katastrálními územími Uhlíře, Dolní Javoří, Hřidelec, Horní Nová Ves, Prostřední Nová Ves, Lázně Bělohrad, Dolní Nová Ves, Brtev a Lány.

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- ve sledovaném období ÚP Lázně Bělohrad
 - byla vydána Změna č. 1 Územního plánu Lázně Bělohrad (usnesením zastupitelstva města ze dne 18. 12. 2017 č. 28/13/2017/ZM, nabytí účinnosti 5. 1. 2018)
 - bylo rozhodnuto o pořízení Změny č. 2 Územního plánu Lázně Bělohrad (usnesením č. 32/12/2018/ZM ze dne 19. 9. 2018)
- (v současné době, tj. po sledovaném období se pořizuje Změna č. 2 Územního plánu Lázně Bělohrad)
- ve sledovaném období byla pořízena následující územní studie:

Název územní studie	Pořízení ÚS vyplývá z ÚP Lázně Bělohrad	Datum schválení možnosti jejího využití
ÚS Lázně Bělohrad – lokalita Tyršova (plochy Z49 a Z50)	Ano	9. 12. 2016

(v současné době, tj. po sledovaném období byly pořízeny ještě tři územní studie, a to ÚS sídelní zeleně města Lázně Bělohrad, datum schválení možnosti využití 2.7.2020; ÚS Lázně Bělohrad – lokalita Dolní Nová Ves (plochy Z71a, Z71b, Z72a, Z72b, Z72c a Z72d) a ÚS Lázně Bělohrad – Prostřední Nová Ves – lokalita Z46, obě s datem schválení možnosti využití 30.7.2020)

V souladu s ustanovením § 30 odst. 5 stavebního zákona pořizovatel poté, kdy schválil možnost jejich využití podle § 25 stavebního zákona, podal u všech výše uvedených územních studií návrh na vložení dat o nich do evidence územně plánovací činnosti.

- Realizace staveb ve sledovaném období (*podklady k vyhodnocení doloženy Stavebním úřadem města Lázně Bělohrad*):

V zastavěném území (ve stabilizovaných plochách):

Opatření SÚ	Katastrální území	Využití plochy	Pozemky parc.č.	Využitá plocha v m ²	Druh staveb
Ve výstavbě	Lázně Bělohrad	SO – plochy smíšené obytné	266/2, 290/19, 290/20, 290/9, 290/41, 246/40	6895,00	RD
	Lázně Bělohrad	V – plochy výroby a skladování	st. 137/1, 564/1, 668, 727	16525,00	Výrobní hala
	Lázně Bělohrad	DD – plochy dopravní infrastruktury drážní	st. 150, 347/7	1542,00	Skladovací hala
	Brtev	SO – plochy smíšené obytné	St. 26, 294, 745, 401/2, 401/1	3169,00	RD
	Brtev	V – plochy výroby a skladování	524/1, 524/2, 791, 793	7812,00	Skladovací hala
	Horní Nová Ves	SO – plochy smíšené obytné	465/2, 1360/3	5635,00	RD
	Prostřední Nová Ves	SO – plochy smíšené obytné	78/11	738,00	RD
	Dolní Nová Ves	V – plochy výroby a skladování	178/41 (část), 53/3, 53/7, 53/8, 54/1, 54/2 st. 92/3, 208/1	8830,00	Výrobní areál

	Dolní Nová Ves	SO – plochy smíšené obytné	127/1	768,00	RD
	Lány u Lázní Bělohradu	SO – plochy smíšené obytné	95/7	988,00	RD
	Hřidelec	SO – plochy smíšené obytné	70, 72/10, st. 573	1113,00	RD
zkolaudované	Lázně Bělohrad	SO – plochy smíšené obytné	st. 901, 909, 914, 931-934, 942, p.č. 562/164, 562/165, 290/9, 28, 29, 30, 37, 719/1, 719/2, 280/6, 280/7, 280/9, 277/15, 246/41, 246/42	10321,00	RD
	Lázně Bělohrad	OS – plochy občanského vybavení - sport	st. 929, 937, p.č. 272/1, 272/18, 272/40, 272/41	7793	sportoviště
	Lázně Bělohrad	OL – plochy občanského vybavení - lázeňství	st. 170 (část)	214,00	lázeňství
	Brtev	SO – plochy smíšené obytné	st. 161, p.č. 254/3, 798	1459,00	RD
	Horní Nová Ves	SO – plochy smíšené obytné	St. 106/1, 106/2, 363, 367, 369, 16/5, 1597, 1260/17, 1252/3, 1278/1, 1478/2	4359,00	RD
	Horní Nová Ves	V – plochy výroby a skladování	st. 208/2	611,00	Zemědělská stavba
	Prostřední Nová Ves	SO – plochy smíšené obytné	st. 210, 213, p.č. 4/37, 144	2978,00	RD
	Prostřední Nová Ves	P – plochy veřejných prostranství – komunikace ostatní	118/20	909,00	dopr. infr. k RD
	Dolní Nová Ves	SO – plochy smíšené obytné	st. 302, p.č. 141/7	502,00	RD
	Lány u Lázní Bělohradu	SO – plochy smíšené obytné	St. 172, 171, p.č. 95/3, 74/1, 73, 75/1	1812,00	RD
	Hřidelec	SO – plochy smíšené obytné	St. 114, 87/3	2418,00	RD

V zastavitelných plochách:

Opatření SÚ	Katastrální území	Využití plochy	Č. plochy	Pozemky parc.č.	Zastavěno m ²	Druh staveb
Ve výstavbě	Lázně Bělohrad	B – plochy bydlení	Z50	192/23, 192/22	1900,00	RD
	Lázně Bělohrad	B – plochy bydlení	Z49	193/8, 193/6, 197/7	1943,00	RD
	Lázně Bělohrad	SO – plochy smíšené obytné	Z77	300/47, 300/48	1576,00	RD
	Lázně Bělohrad	SO – plochy smíšené obytné	Z84	562/209, 562/214	1751,00	RD
	Lázně Bělohrad	SO – plochy smíšené obytné	Z74	290/46, 282/5, 616/6	1740,00,	RD
	Brtev	SO – plochy smíšené obytné	Z28	139/27, 139/26, 139/23	5635,00	RD
	Brtev	SO – plochy smíšené obytné	Z1-Z14	748/2	70,00	dopr. infr. k RD

	Prostřední Nová Ves	SO – plochy smíšené obytné	Z43	118/34	1500,00	RD
	Dolní Nová Ves	V – plochy výroby a skladování	Z67	178/96	10200,00	Výrobní areál
zkolaudované	Lázně Bělohrad	B – plochy bydlení	Z50	st. 941, 192/24	945,00	RD
	Horní Nová Ves	SO – plochy smíšené obytné	Z19	St. 366, část 1272/1	3870,00	RD
	Prostřední Nová Ves	SO – plochy smíšené obytné	Z89	St. 211, část 265/5	1600,00	RD
	Brtev	SO – plochy smíšené obytné	Z39	St. 170, 410/24	1378	RD

Z toho vyplývá následující vyhodnocení využití navržených zastavitelných ploch ve sledovaném období:

Plochy změn vymezené v ÚP Lázně Bělohrad (po změně č. 1)				Celkem zastavěno v plochách změn	
Funkční využití		m ²	suma	za sledované období:	
Plochy smíšené obytné	SO	516 746	BYDLENÍ	SO	19 120
Plochy bydlení	B	46 406		B	4 788
		563 152			23 908
plochy občanského vybavení - sport	OS	74 092	OBČANSKÁ VYBAVENOST	OS	2 569
Plochy občanského vybavení – lázeňství	OL	47 363			0
Plochy agroturistiky	AG	10 286			0
		131 741			2 569
Plochy výroby a skladování	V	232 559	VÝROBA	V	10 200
		232 559			10 200
Plochy dopravní infrastruktury - silnice	DS	52 376	DOPRAVA		0
Plochy dopravní infrastruktury - vybavení	DV	5 152			0
		57 528			
plochy technické infrastruktury	I	1 664	TI		
		1 664			
Plochy veřejných prostranství – komunikace místní a obslužné + komunikace ostatní	P	18 090	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ		0
		18 090			
Plochy specifické nezastavitelné	NX	902 543	GOLF		0
		902 543			
Plochy zeleně sídelní	Z	110 286	OCHRANNÁ ZELEŇ		0
		110 286			
Plochy přírodní nelesní	PN	74 932	ÚSES		0
		74 932			
	suma	2 092 495		suma	2 055 818

- vybavení obce se na úseku veřejné infrastruktury (dopravní, technická, občanského vybavení, veřejná prostranství) ve sledovaném období změnilo v následujících bodech:
 - ve sledovaném období došlo k výstavbě veřejného vodovodu a kanalizace do obce Brtev, bylo vybudováno několik přípojek na veřejný vodovodní a kanalizační řád a došlo k rozšíření stávajícího veřejného vodovodního a kanalizačního řádu jeho prodloužením k novým stavbám;
- využívání nezastavěného území doznalo změn v následujících bodech:
 - v k.ú. Brtev byly zalesněny pozemky p.č. 323/4 a 360/1

- v k.ú. Dolní Javoří byl zalesněn pozemek p.č. 52/3
- v k.ú. Brtev bylo zkolaudováno nové vodní dílo s trvalou vodní plochou na pozemcích parc.č. 637/21 a st. 168
- regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány, k jejich drobné úpravě dojde v rámci Změn č. 2 územního plánu, které se právě pořizují;
- ve sledovaném období bylo podáno několik návrhů na změnu územního plánu a ty, které byly zastupitelstvem města Lázně Bělohrad schváleny, jsou řešeny v rámci Změn č. 2 územního plánu;

A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

- ve sledovaném období nedošlo v území řešeném územním plánem ke změně podmínek, které by vyžadovaly změnu územního plánu v následujících oblastech – na území města nebyly vymezeny nové prvky soustavy NATURA 2000 (evropsky významné lokality, ptačí oblasti), nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody (ZCHÚ, přírodní památky, památné stromy apod.), s ochranou geologické stavby území, ochranou před povodněmi, ani nebyla prohlášena nová nemovitá kulturní památka
- ve sledovaném období došlo k rozšíření limitů využití území, které budou v rámci pořizování Změny č. 2 ÚP Lázně Bělohrad do této územně plánovací dokumentace promítnuty:
 - kanalizační řady a jejich OP
 - vodovodní řady a jejich OP
 - nová OP u nově zalesněných pozemků (k.ú. Brtev, k.ú. Dolní Javoří)
- ve sledovaném období došlo ke schválení 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje s nabytím účinnosti 3. 10. 2018, (dnem 12. 7. 2019 nabyla účinnosti Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje a dnem 18. 7. 2020 nabyla účinnosti Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje – vzhledem ke skutečnosti, že se právě pořizuje změna č. 2 ÚP Lázně Bělohrad, bude obsah ÚP Lázně Bělohrad vůči aktualizované nadřazené územně plánovací dokumentaci upraven v rámci procesu pořizování Změny č. 2 ÚP Lázně Bělohrad);
- ve sledovaném období byla Krajským úřadem Královéhradeckého kraje pořízena Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje, jejíž možnost využití byla schválena dne 2. 7. 2018 (její závěry vztahující se k řešenému území budou do ÚP Lázně Bělohrad zapracovány v rámci Změny č. 2, která se právě pořizuje;
- ve sledovaném období nabylo účinnosti několik novel stavebního zákona včetně Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, která má přímý vliv na obsah územně plánovací dokumentace; vzhledem ke skutečnosti, že se právě pořizuje změna č. 2 ÚP Lázně Bělohrad, bude obsah ÚP Lázně Bělohrad dle těchto předpisů aktualizován a upraven v rámci procesu pořizování Změny č. 2 ÚP Lázně Bělohrad;

A.3. Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

- při naplňování ÚP Lázně Bělohrad ve sledovaném období nebyly zaznamenány zásadní negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území;
- koncepce platného územního plánu vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj města s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území – z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu;
- ve sledovaném období nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území;

B) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Za sledované období Územního plánu Lázně Bělohrad proběhla třetí a čtvrtá úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Jičín. Závěry vyplývající pro řešené území byly většinou promítnuty do řešení změny č. 1 ÚP Lázně Bělohrad. Případné nově zjištěné problémy budou prověřeny a řešeny v rámci právě probíhajících Změn č. 2.

C) vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

C.1. Soulad s politikou územního rozvoje

- Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) byla aktualizována Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 a vydaná Změna č. 1 ÚP Lázně Bělohrad byla zpracována v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 (aktualizace č. 2 a 3 budou promítnuty do právě probíhající Změny č. 2 ÚP Lázně Bělohrad).

C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen „ZÚR KHK“) byly vydány Usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje dne 8. 9. 2011 s nabytím účinnosti ode dne 16. 11. 2011, tzn., ÚP Lázně Bělohrad byl vydán v souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací, stejně jako Změna č. 1 ÚP Lázně Bělohrad (aktualizace č. 2 a 4 budou promítnuty do právě probíhající Změny č. 2 ÚP Lázně Bělohrad);

- Obecně je tedy celkové koncepční řešení ÚP Lázně Bělohrad v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, a to především v souladu s požadavky na respektování krajinných hodnot (ÚSES, výrazně prostorově modelovaná krajina, zařazená do oblasti krajinného rázu Český ráj) a jejich ochranu při vymezování zastavitelných ploch pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, ve vazbě na zastavěné území obce;
- Ve sledovaném období byla Krajským úřadem Královéhradeckého kraje pořízena Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje, jejíž možnost využití byla schválena dne 2. 7. 2018, zpracována do ÚP Lázně Bělohrad bude v rámci Změny č. 2, která se právě pořizuje;

D) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona,

V současné době probíhá proces pořízení změny č. 2 Územního plánu Lázně Bělohrad. Tato Zpráva o uplatňování územního plánu, proto aktuálně neslouží jako podklad pro pořízení změn územního plánu a nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona tak bude provedeno v rámci Změny č. 2 ÚP Lázně Bělohrad ve vztahu k navrhovaným a řešeným záměrům.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

S ohledem na právě probíhající proces pořizování Návrhu změny č. 2 ÚP Lázně Bělohrad, není tento bod zprávy zpracován (viz. předcházející bod D).

F) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

Požadavky a podmínky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou doplněny dle výsledků projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Lázně Bělohrad, ale s ohledem skutečnost, že Zprávou není navrhováno zpracování změny, se tyto požadavky nepředpokládají.

G) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

Zpracování variant není požadováno.

H) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) - D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Pořízení nového územního plánu není požadováno.

I) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

Bude uvedeno dle výsledků projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP, ale s ohledem skutečnost, že Zprávou není navrhováno zpracování změny se požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nepředpokládají.

J) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

nejsou

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Lázně Bělohrad bude ve smyslu §55 odst. 1 stavebního zákona předložen zastupitelstvu města. Před jejím schválením bude projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a s veřejností dle požadavků příslušných ustanovení stavebního zákona.

V Jičíně dne 26. 8. 2018

Zpracovali: Petra Žďárská, DiS., referent odd. úřad územního plánování, odboru ÚP a RM, MěÚ Jičín
Ing. Pavel Šubr, starosta města Lázně Bělohrad – určený zastupitel