

BĚLÁ POD BEZDĚZEM

Vyhláška č. 14 /2001 o závazných částech územního plánu sídelního útvary Bělá pod Bezdězem

Datum vydání:

11. dubna 2001

Vyhláška č. 14 / 2001 Města Bělá pod Bezdězem ze dne 11.dubna 2001

o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Bělá pod Bezdězem.

Zastupitelstvo města Bělá pod Bezdězem schválilo podle ustanovení § 84 odst. 2 písm.b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) a podle § 29 odst. 3 zákona č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů - úplné znění vyhlášeno č. 197/1998 Sb., dne 11.dubna 2001 pod usnesením číslo 155 /2001 1. změnu územního plánu sídelního útvaru Bělá pod Bezdězem a jako příslušný orgán města vydává tuto obecně závaznou vyhlášku.

Část první ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Účel vyhlášky

- (1) Vyhláškou se vyhlašuje závazná část územního plánu sídelního útvaru Bělá pod Bezdězem po zapracování 1. změny územního plánu sídelního útvaru Bělá pod Bezdězem, schválené dne 11.dubna 2001 č. usnesení /2001 zastupitelstvem města Bělá pod Bezdězem. Závaznou částí územního plánu sídelního útvaru města jsou základní zásady uspořádání území a limity jeho využití vyjádřené v regulativech (viz.. část druhá čl. 6 této vyhlášky).
- (2) Závazné jsou všechny regulativy obsažené v této vyhlášce, pokud není u jednotlivých ustanovení výslovně uvedeno, že se jedná o část směrnou. Ostatní části územního plánu sídelního útvaru neuvedené v této vyhlášce jsou směrné.
- (3) Vyhláškou se vyhlašují vymezené plochy pro veřejně prospěšné stavby a asanační opatření, pro které lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit, a dále vymezené plochy pro územní systémy ekologické stability.
- (4) Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy funkčního a prostorového uspořádání, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle stavebního zákona (např. dle §§ 87, 88, 96 apod.)

Článek 2 Rozsah platnosti vyhlášky

- (1) Tato vyhláška platí pro část správního území Bělá pod Bezdězem (mimo Březinku a Bezdědice), tvořené hranicemi katastrálního území Bělá pod Bezdězem a Vrchbělá. Zahrnuje tedy i sídla Přední Hlínoviště, Zadní Hlínoviště a Vrchbělá - dle vyznačení ve výkrese č.1 územního plánu sídelního útvaru Bělá pod Bezdězem.

Článek 3

Lhůty aktualizace

(1) Aktualizace proběhne nejpozději do 31.12. 2004. Další aktualizace budou probíhat po čtyřech letech od aktualizace předchozí. O aktualizaci se vždy pořídí zápis.

(2) Aktualizace spočívá v posouzení, zda se nezměnily podmínky, za kterých byl územní plán sídelního útvaru Bělá pod Bezdězem schválen. Nastanou-li změny podmínek, za kterých byl územní plán sídelního útvaru schválen, popřípadě budou-li vzneseny požadavky na využití území, které by jinak byly v rozporu se schválenou územně plánovací dokumentací, bude prověřeno, zda se týkají závazné nebo směrné části schválené územně plánovací dokumentace sídelního útvaru. V případě, že se budou týkat závazné části, bude dán podnět zastupitelstvu města ke zpracování změny územního plánu sídelního útvaru Bělá pod Bezdězem. Budou-li se týkat směrné části, rozhodne o její úpravě pořizovatel.

(3) V případě, že by si změněné podmínky vyžádaly zásah do celkové koncepce, nebo by se jednalo o značně rozsáhlé změny, bude dán podnět ke zpracování nové územně plánovací dokumentace.

(4) Pokud nedojde od doby schválení, či předchozí aktualizace ke změnám podmínek, za kterých byl územní plán sídelního útvaru Bělá pod Bezdězem schválen, bude tato skutečnost pouze konstatována v zápise.

Článek 4

Základní pojmy a nástroje pro regulaci využití území

(1) Pojmy uváděné v této vyhlášce jsou používány shodně s platným zněním stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

(2) Stavbou je v této vyhlášce míněn jednak objekt, který je vytvářen stavební činností, jednak tato stavební činnost sama.

(3) Rozhodování o využití území, respektive lokalizace konkrétní činnosti na pozemku se provádí na základě charakteristiky územní zóny (skladebného územního prvku), resp. zatížení konkrétního pozemku určitým břemenem (např. místní systém ekologické stability, veřejně prospěšná stavba atp.). Územní vymezení je obsahem výkresu č. 1 - Hlavní výkres - funkční plochy a průsvitka č. 1 Dodatku č. 1 .Verbální charakteristiky zón jsou obsahem této vyhlášky.

Jako základní pojmy rozlišujeme:

a) Území urbanizované - plocha zastavěná, resp. s další možností zástavby (funkční členění těchto ploch je uvedeno ve vyhlášce).

b) Území neurbanizované - krajinné zóny - pozemky, které nejsou určeny k zastavění.

(4) Charakteristika využití územní zóny (skladebného územního prvku) definuje činnosti:

dominantní (volné);
přípustné (ohlašované);
nepřípustné (zakázané).

Činnosti, které nejsou obsaženy pod žádným z bodů, podléhající povolovacímu řízení na základě platných zákonů a předpisů z oblasti hygieny prostředí, územního, stavebního a občanského práva apod.

Část druhá **ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU,** **ZÁVAZNÉ REGULATIVY**

Článek 5

Závazné části územního plánu sídelního útvaru

(1) Závazné části územního plánu sídelního útvaru Bělá pod Bezdězem jsou:

- urbanistická koncepce (a prostorové uspořádání území), určující způsob využití jednotlivých pozemků
- členění území na územní zóny (prvky), včetně charakteristiky jejich využití (funkční uspořádání území)
- limity využití území (např. vymezení územních systémů ekologické stability, významné krajinné prvky, různá ochranná pásma, apod.)
- koncepce dopravního systému a systémů technického vybavení města
- vymezení ploch pro veřejně prospěšné zájmy (případně pro asanační opatření).

(2) Závazné části územního plánu jsou vyjádřeny

-v grafických přílohách územního plánu na výkresech číslo :

1 - Hlavní výkres - funkční plochy (funkční prvky, prvky ÚSES)	1 : 5 000
3 - Dopravní řešení (koncepce dopravního systému, limity využití území)	1 : 5 000
4 - Vodovod	1 : 5 000
5 - Kanalizace	1 : 5 000
6 - Plynofikace	1 : 5 000
7 - Elektrifikace (koncepce systémů technické obsluhy území, limity využití území, ochranná pásma)	1 : 5 000
8 - Zemědělská příloha	1 : 5 000
- Systém ekologické stability převzatý jako nedílná součást ÚPSÚ (limity ve využití území, břemena na pozemcích)	1 : 10 000

9 - Veřejně prospěšné stavby a asanační opatření
(vymezení ploch a pozemků pro veřejně prospěšné zájmy,
břemena na pozemcích)

1 : 5 000

- v dodatku č.1

v grafické příloze na průsvitkách

1 a - Hlavní výkres-funkční plochy - celková mapa		1 : 5 000
2 b - Hlavní výkres - funkční plochy	(list A + B)	1 : 5 000
4 - Vodovod	(list A + B)	1 : 5 000
5 - Kanalizace	(list A + B)	1 : 5 000
6 - Plynofikace	(list A + B)	1 : 5 000
7 - Elektrifikace	(list A + B)	1 : 5 000
8 - Zemědělská příloha	(list A + B)	1 : 5 000

- v obecně závazné vyhlášce k ÚPNSÚ :

- v článku 6 až 9 vyhlášky

- v článku 6 a 7 vyhlášky - charakteristika funkčního využití územních zón (skladebních územních prvků);

- v článku 9 vyhlášky - specifikace veřejně prospěšných zájmů a staveb;

- v článku 8 vyhlášky - zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů

Článek 6

Závazné regulativy využití území

(1) Základním prostředkem regulace činností a využití je rozdělení katastru obce na územní zóny (prvky).

a) Zákres tohoto členění území je proveden ve výkrese č. 1 (Hlavní výkres - funkční plochy) a ve výkrese č. 1 - (Hlavní výkres- funkční plochy) Dodatku č.1 Územního plánu sídelního útvaru Bělá pod Bezdězem.

b) Charakteristika každé územní zóny (prvku) je specifikována v článku 7. této vyhlášky (viz. též článek 4 a 5 této vyhlášky).

(2) Z hlediska využití je řešený katastr členěn na:

a) Zóny (pozemky) určené k zastavění - viz. článek 4 odst 3a, a to:

- již zastavěné: stavby a užívání pozemků je v souladu s charakteristikou využití, určenou územním plánem. V případě nesouladu, a jestliže není možné upravit užití staveb a pozemků podle návrhu ÚPNSÚ, jsou stávající stavby ponechány na dožití.

- dosud nezastavěné: správní rozhodnutí bude povolovat využití území a stavby pouze v souladu s územním plánem.

b) Zóny (pozemky) nezastavitelné - viz. článek 4 odst. 3b

- v těchto krajinných zónách je možné povolit stavby pouze pro činnosti související s jejich charakteristikou (např. hospodářské zemědělské stavby)

Článek 7 Charakteristika funkčního využití územních zón (skladebných územních prvků)

Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umístěvaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny, nebo povoleny. Funkční využití území a ploch je vymezeno ve výkresech č. 1 územního plánu.

(1) **Urbanizované území** tvoří tyto plochy zastavěné a určené k zastavění:

a) Čisté bydlení individuální - území je určeno pro zástavbu rodinnými domy včetně staveb, plnicích funkcí doplňkovou k RD (drobné stavby, garáže).

b) Čisté bydlení hromadné - území slouží pro nízko a středno podlažní zástavbu bytovými domy, tvořícími uceleně koncipované soubory nebo skupiny.

c) Smíšené bydlení - území má charakter městského obytného území s preferenční funkcí bydlení a se stavbami a zařízeními občanské vybavenosti, která zajišťuje obsluhu města a nenarušuje trvalé bydlení.

d) Centrální zóna - území odpovídá svými regulativy odd. C, tedy integrovanému městskému obytnému prostředí se specifickou a důrazem na historicko - kulturní hodnoty ve státě vyhlášené památkové zóně.

e) Nekomerční občanská vybavenost - území sloužící zařízením nekomerčního charakteru (školy, zdravotnictví, sociální péče, veřejné správy, protipožární ochrany).

f) Komerční občanská vybavenost - území, sloužící pro zařízení obchodu a služeb velkoplošného rozsahu a souvisejících zařízení (obchodní domy, markety, tržnice hotely, motoresty, kulturní zařízení komerčního charakteru).

g) Technická a obslužná dopravní zařízení, drobná výroba - území sloužící pro specifická zařízení komerčního charakteru i obecně prospěšného významu, charakteru dopravních a technických areálů, drobné výroby a řemeslných provozoven.

h) Zařízení průmyslové výroby a skladů - plochy sloužící pro průmyslovou výrobu, sklady a zařízení s tím související v rámci obecných hygienických limitů; jedná se zejména o zařízení, která nejsou přípustná v jiných zónách.

i) Zařízení zemědělské výroby a skladů - plochy sloužící kapacitní zemědělské výrobě, zemědělským areálům a provozům včetně nezbytného technického vybavení.

j) Zařízení pro hromadnou rekreaci - území určené pro zařízení, umožňující celoroční i sezónní rekreační využití, tělovýchovu a sport (bez specifických sportovních areálů).

k) Zařízení pro individuální rekreaci - území stabilizované chatové zástavby, rekreační domky využívané pro individuální víkendovou a sezónní rekreaci.

l) Zahrádkářské osady, rekreační zahrady - plochy určené pro specifický druh rekreace - zájmové činnosti v zahrádkářských osadách a rekreačních zahradách.

(2) **Neurbanizované území** jsou plochy přírodního prostředí, na nichž nesmí být umístovány a povolovány novostavby s výjimkou staveb drah a na dráze, pozemních komunikací a liniových staveb technického vybavení, meliorací zemědělské a lesní půdy a úprav vodních toků. Toto území se dělí podle funkčních kritérií na zemědělskou půdu, lesní půdu, plochy veřejné zeleně na nelesních pozemcích, vodní plochy a toky a ostatní pozemky mimo zastavěné území sídel. Jako nezastavitelné plochy se jmenovitě stanoví prvky územního systému ekologické stability.

Článek 8

Zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů

Prostorové uspořádání

Území řešené územním plánem sídelního útvaru města Bělá pod Bezdězem je možno členit na tyto základní prostorové části :

(1) Historické jádro, vymezené hranicí městské památkové zóny. Stávající uliční síť je v této části neměnná. V historickém jádru města nesmějí být povolovány v objemu hlavních objektů rovné nebo mělké pultové střechy. Výška novostaveb nesmí překročit v souvislé výškové hladině tři nadzemní podlaží s podkrovím.

(2) Nízkopodlažní a středně podlažní smíšená zástavba údolní nivy Bělského potoka a navazujících náhorních plošin, obytná zástavba „U vodojemu“ (západní okraj). Zástavba včetně uliční sítě je stabilizovaná, v okrajových částech města se navrhuje její doplnění. Žádoucí je zachování současného měřítka - převládající výšky 1 - 2 nadzemních podlaží s podkrovím. Na západním příjezdu do města a v části lokality „Horka“ se v návrhu akceptuje středněpodlažní hromadná bytová výstavba s výškou 3 - 4 nadzemních podlaží.

(3) Vysokopodlažní zástavby „severního sídliště“. Lokalita nesmí být dále objektivně zahušťována, uliční síť je stabilizovaná. Je možné připustit citlivé řešení střešní nástavby.

(4) Areály průmyslové a řemeslné výroby, skladová zařízení, technická a obslužná dopravní zařízení, charakteristické objekty většího měřítka, jsou dnes prakticky vrostlé do organizmu města. Stávající areály jsou v zásadě územně stabilizované. Nově navržené plochy pro výstavbu a podnikání jsou koncentrovány v návaznosti na dopravní obsluhu v lokalitách „U vodojemu“, „Horka“ a „Panin dvůr“.

V lokalizaci „U vodojemu“ a „Horka“ je žádoucí dodržet drobnější měřítko, V lokalitě „Panin dvůr“ je možno realizovat objekty většího měřítka. Maximální výška objektů, předpokládaná v souvislé hladině v rozmezí 12 - 15 m, u bodového převýšení do 20 m nad terénem, musí být individuálně posouzena v rámci stavebního řízení.

Plocha mezi přeložkou komunikace I/38 a stávající zástavbou lokality „Panin dvůr“ a „Výsluní“ až k hranici lesa je považována za potencionální rezervu pro rozvoj průmyslové výroby (viz. grafická část).

(5) Chatová výstavba, zahrádkářské osady, rekreační domky

a) Chatová výstavba u koupaliště je v zásadě ukončená, síť příjezdových a pěších cest je stabilizovaná. V lokalitě „V Dolci“ se navrhuje možnost rozšíření hromadné rekreace (tedy i případné umístění objektů většího měřítka). V dlouhodobém výhledu se navrhuje vymístění pily a využití této plochy pro jiné vhodné aktivity.

b) Zahrádkářské osady, stávající i navržené, a navržené lokality rekreačních domků jsou limitovány ustanoveními stavebního zákona.

(6) Vrchbělá

a) Údolní jádro osídlení se navrhuje k obnově, zástavbě rodinnými domky a objekty rezidenčního charakteru.

b) Zástavba podél zahradní obslužní komunikace je určena pro zdravotnická a rehabilitační zařízení. Měřítka a výšková hladina objektů musí být posouzeny v rámci stavebního řízení.

c) Vlastní niva Bělského potoka v tomto prostoru nebude zastavována.

(7) V samostatně urbanizovaných částech, které tvoří vesnice a samoty, nesmí výška zástavby přesáhnout 1- 2 nadzemní podlaží a podkroví.

(8) Lokalita „Pohotovostní Osady“ může být doplněna pouze v rámci hranice pozemku, vyňatého ze zemědělského půdního fondu.

Uspořádání dopravy

(1) Plochy pro stavby drah a na dráze, včetně vleček, jsou neměnné v rozsahu ke dni schválení územního plánu.

(2) Ve stávající silniční síti se provedou tyto změny a úpravy:

Návrhové období :

a) přeložka silnice I/38 Mladá Boleslav - Česká Lípa v délce obchvatu 7,25 km

b) silnice II/276 Bělá pod Bezdězem - Bakov nad Jizerou - odbočení ze staré trasy I/38 je upraveno novým prostorovým řešením

c) silnice III/26828 Bělá pod Bezdězem - Dolní Krupá - rozšíření silnice ve výstupním úseku

d) silnice II/272 Plužná - Bělá pod Bezdězem - Kuřívody - směrové úpravy a rozšíření na „Horce“, směrové úpravy na křižovatce u sauny

Výhled :

- a) silnice II/276 Bělá pod Bezdězem - Bakov nad Jizerou - možná směrová úprava u zaústění na starou trasu I/38
- b) silnice II/272 Plužná - Bělá pod Bezdězem - Kuřívody - peáž po trase obchvatu I/38 na západním okraji města (směr na Kuřívody), přemostění údolí potoka Bělé, přemostění stávající železniční trati (směr Plužná)

(3) V městské uliční síti se provedou tyto změny a úpravy:

Návrhové období :

- a) propojení lokality „Výsluní“ s obchvatem I/38 - rekonstrukce a dostavba nové silnice v kategorii MO 8/50
- b) obslužná komunikace - západní sídliště v kategorii MO 8/50
- c) obslužná komunikace - lokalita „Horka“ kategorie MO 6,5/30
- d) obslužná komunikace - lokality „U Kolátorů“, „U Pešlů“ - kategorie MO 6,5/30
- e) „Šestidomky“ - úprava stávající příjezdové komunikace v původní trase
- f) obslužná příjezdová komunikace ke stávajícím rodinným domkům U Dolce MO 6,5/30
- g) úprava příjezdové komunikace do rekreační oblasti - hromadná rekreace „Dolec“
- h) obslužná komunikace v lokalitě „Vrchbělá“
- i) potřebné dílčí úpravy v síti městských komunikací (zlepšení směrových a šířkových parametrů)

Výhled :

- a) komunikační spojka z obchvatu I/38 k závodu WAGON přes lokalitu „Panin dvůr“; navržená kategorie MS 9/50

(4) Místní komunikace a účelové komunikace se umísťují na plochách a v trasách vyznačených na výkresech č. 1,3 schváleného územního plánu.

(5) Obslužná zařízení automobilové dopravy (čerpadla pohonných hmot, záchytná parkoviště, plocha pro garáže) jsou vyznačeny na výkresu č. 3 schváleného územního plánu.

(6) Na pozemcích vymezených tras a ploch pro stavby pro dopravu nesmí být umísťovány a povolovány novostavby ani přístavby stávajících staveb s výjimkou podzemních liniových staveb technického vybavení.

(7) Hlavní systém pěších a turistických cest je vyznačen ve výkresu č. 3 schváleného územního plánu.

Uspořádání a limity technického vybavení

(1) Plochy pro stavby a zařízení technického vybavení jsou zakresleny ve výkresech č. 4,5,6,7 schváleného územního plánu.

(2) Vodovod

Převážná většina spotřebitelů v Bělé pod Bezdězem je zásobována ze skupinového vodovodu Bělá pod Bezdězem - Čistá - Hlínoviště se zdrojem Hlučov o kapacitě 20 l / sec. Kapacita zdroje vyhoví i pro navržené rozšíření výstavby. Vodovod bude rozdělen na dvě tlaková pásma. Do centra spotřeby bude realizován druhý hlavní zásobní řad, který bude protažen do

lokality „Horka“ a bude zokruhován ve stávající vodovodní síti v centrální části města. Bude zokruhována síť dolního tlakového pásma. V případě potřeby bude využit i vrt KL - 14 v oblasti Páterova.

Vrchbělá bude zásobována z veřejného vodovodu, zásobeného z místního vodovodního zdroje. Možnou variantou je i zásobení Vrchbělé z vodovodu Bělá.

Lokální vodovody (kasárna Vazačka, podnik Lineta, užitkový vodovod v závodu WAGON, vodovod provozní vody v podniku PAPÍRNY) budou zachovány.

(3) Kanalizace

a) Splaškové odpadní vody z veškeré stávající i navržené zástavby města budou odváděny novou soustavnou kanalizací na centrální městskou ČOV s návrhovou kapacitou 6 000 obyvatel. Kapacita ČOV umožňuje výhledově i napojení obcí Čistá, Plužná a Bezděz.

U všech navržených lokalit výstavby je nutno řešit odvádění dešťových vod. Množství dešťových vod v těchto lokalitách musí být minimalizováno, musí být preferováno odvádění dešťových vod po povrchu.

b) Vrchbělá bude odkanalizována stokou splaškové kanalizace na centrální městskou ČOV. V lokalitě je počítáno s oddílnou kanalizací. Předpokládá se využití limitní kapacity ČOV (6600 obyvatel).

c) PAPÍRNY, Šubrtov - uvažuje se do výhledu i s lokálním čištěním odpadních vod.

d) Zadní Hlínoviště - navrhuje se splašková kanalizace, napojená na navržený systém odkanalizování Bezdězu.

e) Kasárna Vazačka - bude provedena rekonstrukce ČOV. Po realizaci stoky splaškové kanalizace z města do prostoru Vrchbělé budou kasárna napojena na soustavnou kanalizaci města.

(4) Plynofikace

Město Bělá pod Bezdězem (včetně průmyslových závodů) bude kompletně plynofikováno. Přivaděč z VTL Pojizerského plynovodu se v Bítouchově větví na větev k závodu PAPÍRNY, ukončenou VTL regulační stanicí 3 000, a větev přivedenou do prostoru „Výsluní“, kde bude u „Panina dvora“ ukončena VTL regulační stanicí 10 000. Topným médiem je zemní plyn. Rozvody plynu ve městě budou budovány středotlaké (PN 0,3 MPa) s použitím domovních plynových regulačních stanic u jednotlivých odběratelů. V bilanci je výhledově uvažováno i s připojením Vrchbělé.

(5) Elektrifikace

Území je zásobováno elektrickou energií z vrchního napájecího vedení 22 kV (BAKA), pomocí systému stožárových transformačních stanic 22/0,4 kV v okrajových částech města, a kabelových transformačních stanic ve středu města. Průmyslové objekty mají vlastní energetické hospodářství, které nemá vazbu na elektrickou síť ve městě. Systém napájení elektrickou energií se nebude měnit. Obecná charakteristika rozvoje energetického zařízení je rozšiřování sítě NN podle požadavku rozvoje města s výstavbou transformačních stanic pro pokrytí nárůstu plánované spotřeby.

(6) Telefonní síť

Ve městě nesplňuje současné a výhledové požadavky na zřizování účastnických telefonních stanic. Uvažuje se s výměnou telefonní ústředny, s jejím novým napojením optickým kabelem a s realizací kompletní nové místní telefonní sítě.

Ochrana přírody, krajiny a územní systémy ekologické stability

(1) Do návrhu ÚPSÚ byly převzaty prvky Generelu místního systému ekologické stability, který byl zpracován v rozsahu k.ú. Bělá pod Bezdězem, Malá Bělá, Nová Ves u Bakova. Prvky byly rozšířeny o návrh několika interakčních prvků a graficky vyznačeny na výkrese č. 1 - Hlavní výkres - funkční plochy. Místní systém SES je navázán na regionální systém, který v daném území vymezí prostor pro nadregionální biokoridor č. 16 (Klokočka - Haškov), č. 17 (Rečkov - Kobylí Hlava) a č. 18 (Bezděz - Radechov); regionální biokoridory č. 22 (niva Jizery) a č. 21 (Bělá) a regionální biocentra č. 3 (Klokočka) a č. 6 (Radechov)

(2) Na pozemcích zahrnutých do územních systémů ekologické stability a pozemcích chráněných významných prvků podle odstavce 1 je zakázáno umísťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, stavby pro skladování a skládky odpadů. Výjimečně při respektování požadavků ochrany přírody a krajiny mohou být na dotčených plochách umísťovány a povolovány liniové stavby pro dopravu, technické vybavení území a meliorační stavby zemědělské a lesní půdy, dále se připouští opravy a stavební úpravy stávajících objektů, úpravy vodních toků.

(3) Na plochách vymezených ve schváleném územním plánu pro územní systém ekologické stability a pro chráněné významné krajinné prvky se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability; dále na těchto plochách nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch.

Ostatní limity využití území a další omezení

(1) Při využívání území musí být dodržovány podmínky všech ochranných pásem a chráněných území

Jsou to zejména:

- městská památková zóna
- ochranná pásma technické infrastruktury
- ochranná pásma dopravních zařízení
- ochranná pásma vodních zdrojů
- ochranná pásma ČOV

(2) V souladu s návrhem územního plánu je nutno respektovat nadřazené systémy dopravního vybavení.

(3) V rámci městské památkové zóny budou zachovány všechny památkové chráněné areály a objekty, zvýšená pozornost bude věnována objektům památkového zájmu. Plochy staveb a areálů kulturních památek, chráněných podle zákona ČNR č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, vymezené ke dni schválení územního plánu, jsou neměnné.

Článek 9 Veřejně prospěšné stavby a asanační opatření

Plochy (pozemky) veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav jsou vyjádřeny ve výkrese č. 9 „Veřejně prospěšné stavby“ I. pořadí výstavby 1 : 5 000.

(1) Veřejné komunikace a plochy pro dopravu

- přeložka komunikace I/38
- obslužná komunikace k rodinným domkům „U Dolce“

(2) Veřejně prospěšná technická vybavení

Trasy systému zásobování pitnou vodou, odkanalizování, plynofikace, slaboproudých rozvodů vzdušných a kabelových vedení, vedení VN a VVN včetně jejich přeložek a nově navrhovaných řadů a včetně stávajících i nově navrhovaných objektů technického vybavení, jmenovitě pak

- odkanalizování stávající zastavěné městské části
- plynofikace

(3) Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení

- přemístění technických služeb do lokality Horka
- areál školy v Máchově ulici - výstavba školní družiny
 - výstavba sportovní haly

(4) Prvky lokálního územního systému ekologické stability,

převzaté do územního plánu z generelu místního ÚSES, rozšířené o tyto integrační prvky:

- Vančarova rokle - pluženská silnice
- město Bělá - cesta k Valdštýnskému kanálu
- Hájek - Vlčí rokle - Přední Hlínoviště - stará mělnická cesta
- Hájek - podél jižního obchvatu a podél severozápadního obchvatu

Část třetí ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 10 Ostatní ustanovení

(1) Tato vyhláška může být zrušena nebo změněna pouze vyhláškou ke změně závazné části této schválené územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo vyhláškou k nově schválenému územnímu plánu sídelního útvaru Bělá pod Bezdězem.

(2) Regulační podmínky pro konkrétního investora smí vydat výhradně pověřený stavební úřad na podkladě platného územního plánu sídelního útvaru nebo jeho aktualizace.

(3)Schválený územní plán sídelního útvaru Bělá pod Bezdězem včetně souvisejících dokladů je uložen u pořizovatele, kterým je město Bělá pod Bezdězem a odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu v Bělé pod Bezdězem a na referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu v Mladé Boleslavi.

(4) Tato vyhláška o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Bělá pod Bezdězem ruší obecně závaznou vyhlášku k územnímu plánu města Bělá pod Bezdězem ze dne 23.12.1996.

Článek 11 Účinnost

(1) Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti 15-tým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.

Mgr. Daniela Vernerová
starostka města

.....
člen městské rady

V Bělé pod Bezdězem dne:.....

Datum vyvěšení vyhlášky:.....

Datum účinnosti vyhlášky:.....