

BĚLÁ POD BEZDĚZEM

**Obečně závazná vyhláška č. 2/2004
o závazných částech Regulačního
plánu pro rekreační chatovou oblast
pod Šibeničním vrchem
Bělá pod Bezdězem**

Datum vydání:

24.března 2004

**Obecně závazná vyhláška č . 2/2004 Města Bělá pod Bezdězem
ze dne 24. března 2004**

**o závazných částech Regulačního plánu pro rekreační chatovou oblast pod
Šibeničním vrchem 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 dne 24. března 2004 pod usnesením č. 27/2004 návrh Regulačního plánu pro rekreační chatovou oblast pod Šibeničním vrchem Bělá pod Bezdězem a jako příslušný orgán města vyhláší usnesením č. 28/2004 z 24. 3. 2004 tuto obecně závaznou vyhlášku.

**Část první
ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

**Článek 1
Účel vyhlášky**

(1) Vyhláškou se vyhláší závazná část Regulačního plánu pro rekreační chatovou oblast pod Šibeničním vrchem Bělá pod Bezdězem. Závaznou částí regulačního plánu 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 regulačního plánu neuvedené v této vyhlášce jsou směrné.

(3) Vyhláškou se vyhláší 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 rekreační chatovou oblast pod Šibeničním vrchem Bělá pod Bezdězem - dle vyznačení ve výkrese č.6 regulačního plánu.

Článek 3

Lhůty aktualizace

(1) Aktualizace regulačního plánu proběhne v termínech aktualizace územního plánu sídelního útvaru. 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. 6 - Hlavní výkres. 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 REGULAČNÍHO PLÁNU PRO REKREAČNÍ** **CHATOVOU OBLAST POD ŠIBENIČNÍM VRCHEM** **ZÁVAZNÉ REGULATIVY**

Článek 5

Závazné části regulačního plánu

(1) Závazné části Regulačního plánu pro rekreační chatovou oblast pod Šibeničním vrchem 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 :

- | | |
|--|-----------|
| 3 - Hlavní výkres - funkční plochy
(funkční prvky, prvky ÚSES) | 1 : 1 000 |
| 4 - Technické vybavení
(koncepce dopravního systému, limity využití území) | 1 : 1 000 |

- v obecně závazné vyhlášce k regulačnímu plánu :

- v článku 6 vyhlášky

Článek 6 Závazné regulativy využití území

1. Regulační plán byl zadán Městem Bělá pod Bezdězem (č.j.381/02/V)
2. Cílem regulačního plánu je návrh řešení a regulativů pro funkci vymezeného rekreačního území dle Územního plánu města Bělá pod Bezdězem.
3. Řešené území s platností regulačního plánu je vymezeno následujícími parcelami:
.1099, .1161 část, .1407, .1517, .1528, .1661, .1836, .2081, .2083, .2088, .2090, .2091, .2108, .2113, .2114, .2115, .2116, .2117, .2118, .2119, .2120, .2129, .2130, .2131, .2147, .2149, .2175, .2177, .2178, .2185, .2186, 2209, 2210, 2212/2 část, 2214, 2216/2, 2216/21, 2216/23, 2216/24, 2216/26, 2216/27, 2220, 2221, 2694/1 část, 2694/2, 2694/3, 2694/4, 2694/5, 2694/6, 2694/7, 2694/8, 2694/9, 2694/16, 2694/18, 2694/19, 2694/20, 2695, 2696/1, 2696/2, 2696/3, 2696/4, 2799 část, 2802 část, 2803, 2894/5 o celkové výměře 11,83 ha.
4. Regulační plán řeší režimová opatření a aspekty životního prostředí v rámci vymezeného území.
5. Návrhový horizont plánu je r. 2010.
6. Obecná režimová opatření
 - Činnost v území bude v souladu s platnými zákonnými normami, příp. udělenými výjimkami (pokud je jejich vydání možné) a to jen v případech pro nezbytné zajištění rekreační funkce.
 - Při užívání území budou dodrženy podmínky všech ochranných pásem.
7. Regulativy pro výstavbu
Regulativy obecné:
 - stavbami pro individuální rekreaci jsou pouze rekreační chaty v krajině
 - rekreační chaty v krajině jsou umístěny pouze v rekreační oblasti v seskupení do chatové osady
 - chaty nesmějí narušovat přírodní ráz krajiny
 - vzájemné odstupy staveb pro individuální rekreaci, které mezi sebou vytvářejí volný prostor, nesmí být menší než 10 m (§8/3 vyhl.č.137) - případy, kdy dle současného stavu je tento odstup menší, je třeba řešit výjimkou dle § 61 stejné vyhlášky
Ostatní regulativy pro danou lokalitu :
 - Pozemek vlastních stávajících staveb (chat) bude vyjmut z pozemku lesa (trvalé odnětí) na základě geometrického zaměření a zakreslení stavu pro každou chatu.
 - Pozemek navazujících zpevněných ploch a chodníků, které nejsou součástí vlastní stavby, bude též geometricky zaměřen – max. výměra těchto ploch bude 20 m² - bude provedeno jejich dočasné odnětí.
 - V dané lokalitě nebudou stavby dalších nových chat ani jiné samostatné stavby doplňkové funkce k chatám povolovány, kromě staveb souvisejících s likvidací odpadů a odpadních vod.
 - Další povolení přístaveb a nástaveb (např.hyg. zařízení) je možné pouze v omezeném

rozsahu u nejmenších chat, které základní vybavení nemají.

- V lese budou odstraněny nepovolené stavby, přístřešky a jiné bariéry, které brání v hospodaření a údržbě lesa dle zákona.
- Garáže budou akceptovány pouze jako součást objektu nebo jako přístřešek v rámci vyňatého pozemku a to jen v případech jejich existence k datu schválení tohoto plánu, při zajištění možnosti legálního příjezdu; nové garáže nebudou povolovány ani jako součást objektu.
- Oddělení pozemků je možné pouze zeleným plotem (keře), pevné oplocení pozemků není přípustné.
- U zvýšených teras je třeba zajistit zábradlí jen v nezbytném rozsahu z hlediska bezpečnosti užívání stavby v provedení odpovídajícím přírodnímu prostředí.
- Chaty musí mít zabezpečen zdroj pitné vody.
- Chaty musí mít zabezpečenu likvidaci splašků v souladu s hygienickými předpisy.

8. Území je přístupné z místních komunikací a lesních cest. Regulativy pro dopravní obsluhu:

- Vjezd na lesní cesty jen na základě individuální výjimky udělené lesní správou pro konkrétní č. chaty.
- Omezení parkovacích míst u lesních cest (jen v případech konkrétně udělených výjimek lesní správou) – stání bez zpevnování a terénních úprav, jinde zákaz parkování na ploše lesa.
- Stavební uzávěra pro další garáže
- K parkování používat vyhrazených míst dle plánu

9. Napojení na základní inženýrské sítě, technické řešení

- elektro NN – z vedení podél Hlučovské cesty (nové trasy a postupně i stávající zasahující pozemky lesa budou kabelizovány)
- dešťové vody – povrchový odvod a vsakování
- splaškové vody – jímány individuálně do nepropustných jímek (žump) se zajištěním vyvážení
- zásobování vodou – s přípojek na veřejný vodovod příp. indiv. studní, kde musí být zajištěna kontrola jejich nezávadnosti
- vytápění – objekty mohou být vytápěny lokálními topeništi za podmínky technicky a požárně vyhovujících komínových těles, v objektech lze využít el. vytápění

10. Odpady

Tuhé komunální odpady budou individuálně soustředěny na určená svozová místa s režimem odvozu na městský systém likvidace odpadů.

11. Ochrana přírody a krajiny, ÚSES

Řešené chatové území je v oblasti lesa se zvláštním využitím (rekreační les). Regulační plán navrhuje vynětí zastavěných nebo hospodaření v lese neumožňujících pozemků z LPF.

V území se vyskytují chráněná pásma ÚSES – je třeba dodržet podmínky vyplývající z tohoto územního systému.

12. Požární ochrana

Nároky na ochranu objektů vycházejí z umístění na pozemku a vzdáleností mezi sebou.

Jednotlivé chatové objekty musí být zajištěny v souladu s platnými předpisy o požární bezpečnosti (individuální posouzení při územním a stavebním řízení). Komínová tělesa musí být řádně zkolaudována, kontrolován a revidován jejich stav. Zásah požárních vozů je možný z místní obslužné komunikace od koupaliště, Hlučovskou cestou a lesními cestami.

Článek 7

Veřejně prospěšné stavby a asanační opatření

Regulační plán nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby.

Část třetí

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 8

Ostatní ustanovení

(1) Tato vyhláška může být zrušena nebo změněna pouze vyhláškou ke změně závazné části této schválené územně plánovací dokumentace 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 regulační plán pro rekreační chatovou oblast pod Šibeničním vrchem 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 Odboru územního a stavebního řízení Krajského úřadu Středočeského kraje.

Článek 9
Účinnost

(1) Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti 1.5. 2004.

Miroslav Schneider
zástupce starosty

Mgr. Daniela Vernerová
starostka města

V Bělé pod Bezdězem dne 24.3.2004

Datum vyvěšení vyhlášky: 15. 4. 2004

Datum sejmutí vyhlášky: 17. 5. 2004