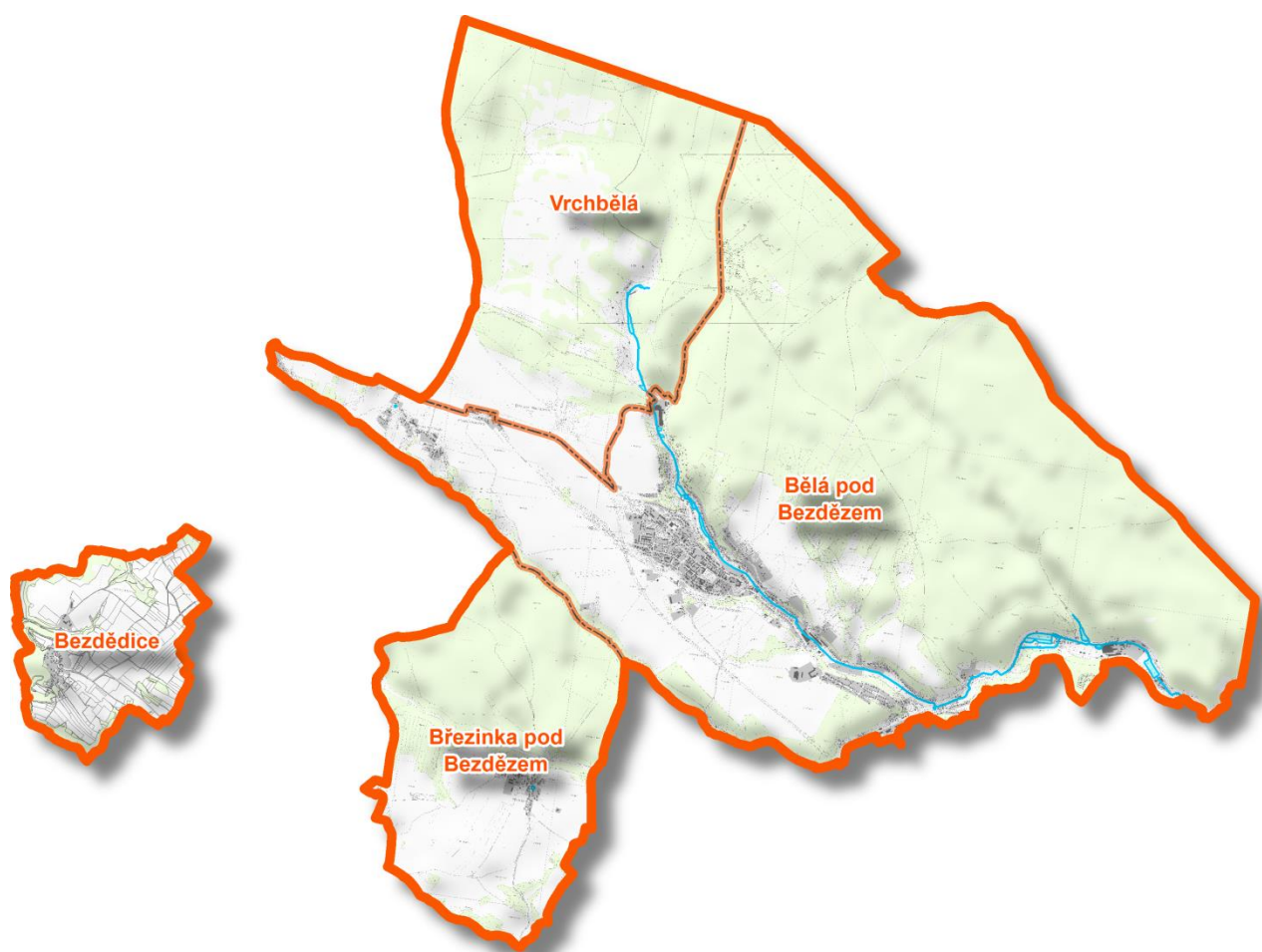


**AF-CITYPLAN s.r.o.**  
**Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4**

# **ÚZEMNÍ PLÁN**

## **BĚLÁ POD BEZDĚZEM**



### **ČÁST II. - ODŮVODNĚNÍ**

**Praha, říjen 2017**



## A) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### Objednatel:

Město Bělá pod Bezdězem, Masarykovo náměstí 90, 294 21 Bělá pod Bezdězem  
Zastoupený: Jitkou Tošovskou, starostkou města

Zástupce ve věcech technických:  
Stanislav Beran, vedoucí odboru VÚP

Určený zastupitel: Jitka Tošovská, starostka města

### Pořizovatel:

Město Bělá pod Bezdězem

Pořizovatel dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb.:  
Ing. Renata Perglerová

### Zhotovitel:

Společnost AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13 17, 140 00 Praha 4  
IČ: 47307218

Zastoupená ve věcech smluvních i ve věcech technických:  
Ing. Petrem Košanem

## Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I

Vydal správní orgán: Zastupitelstvo města Bělá pod Bezdězem Číslo jednací: Datum vydání: Datum nabytí účinnosti:	Razítko správního orgánu:    podpis:
Zástupce pořizovatele: Ing. Renata Perglerová  určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: Jitka Tošovská	Razítko pořizovatele:   podpis:



## **Autorský tým:**

### **Vedoucí projektant:**

*Ing. Ondřej Kyp, autorizovaný inženýr ČKAIT 0009592, AF-CITYPLAN s.r.o.*

### **Urbanismus a architektura:**

*Ing. arch. Ladislav Komrska, autorizovaný architekt ČKA 02 748 – A  
Ing. Tomáš Duda, AF-CITYPLAN s.r.o.*

### **Doprava, technické vybavení území:**

*Ing. Ondřej Kyp, autorizovaný inženýr ČKAIT 0009592, AF-CITYPLAN s.r.o.  
Ing. Eva Göpfertová, AF-CITYPLAN s.r.o. (dopravní infrastruktura)  
Ing. Jan Rambousek, AF-CITYPLAN s.r.o. (dopravní infrastruktura)  
Ing. David Borovský, AF-CITYPLAN s.r.o. (energetika a technická infrastruktura)  
Ing. Jana Caletková, Ph.D, AF-CITYPLAN s.r.o. (vodní hospodářství a technická infrastruktura)  
Bc. Petr Koblenc, AF-CITYPLAN s.r.o. (vodní hospodářství a technická infrastruktura)*

### **Životní prostředí, ÚSES, ochrana půdního fondu, civilní ochrana:**

*Ing. Lucie Dalecká, AF-CITYPLAN s.r.o.  
Ing. Jan Dřevíkovský, autorizovaný projektant ČKA pro ÚSES  
Ing. Jana Gebhartová, AF-CITYPLAN s.r.o. (civilní ochrana)*

### **Spolupráce GIS:**

*Mgr. Pavel Kaňka, AF-CITYPLAN s.r.o.*



## Vymezení pojmů:

### **Plochy s rozdílným způsobem využití:**

BH	-	<i>plochy bydlení – hromadné</i>
BI	-	<i>plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské</i>
BV	-	<i>plochy bydlení – individuální v rodinných domech - vesnické</i>
RH	-	<i>plochy hromadné rekreace</i>
RI	-	<i>plochy rodinné rekreace</i>
RZ	-	<i>plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady</i>
RX	-	<i>plochy specifických forem</i>
OV	-	<i>plochy veřejné vybavenosti</i>
OS	-	<i>plochy pro tělovýchovu a sport</i>
OH	-	<i>plochy občanského vybavení – hřbitovy</i>
PV	-	<i>plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch</i>
PZ	-	<i>plochy veřejných prostranství - s převahou nezpevněných ploch</i>
SC	-	<i>plochy smíšené obytné – v centrální zóně</i>
SM	-	<i>plochy smíšené obytné – městské</i>
SV	-	<i>plochy smíšené obytné – vesnické</i>
DS	-	<i>plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava</i>
DX	-	<i>plochy dopravní infrastruktury – lesní a polní cesty</i>
DZ	-	<i>plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava</i>
TI	-	<i>plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě</i>
VL	-	<i>plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl</i>
VD	-	<i>plochy výroby a skladování – plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby</i>
VZ	-	<i>plochy výroby a skladování – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu</i>
WT	-	<i>plochy vodní a vodohospodářské</i>
NZ.1	-	<i>plochy zemědělské – orná půda</i>
NZ.2	-	<i>plochy zemědělské – trvalý travní porost</i>
NL	-	<i>plochy lesní</i>
ZP	-	<i>plochy zeleně přírodního charakteru</i>
ZN	-	<i>plochy zeleně – nezastavitelných soukromých zahrad</i>
NS	-	<i>plochy smíšené přírodní</i>

### **Technická infrastruktura:**

AD	-	<i>autobusová doprava</i>
ČOV	-	<i>čistírna odpadních vod</i>
ČS	-	<i>čerpací stanice</i>
DTS	-	<i>distribuční stanice</i>
STL	-	<i>středotlaký plynovod</i>
VN	-	<i>vysoké napětí</i>
VTL	-	<i>vysokotlaký plynovod</i>
ZVN	-	<i>vedení el. energie se zvláště vysokým napětím</i>

### **Environmentální jevy:**

EVL	-	<i>evropsky významná lokalita</i>
CHKO	-	<i>chráněná krajinná oblast</i>
LBC	-	<i>lokální biocentrum</i>
LBK	-	<i>lokální biokoridor</i>
NATURA2000	-	<i>soustava chráněných území podle směrnice č. 92/43/EHS a směrnice č. 79/409/EHS</i>
NPP	-	<i>národní přírodní památka</i>
PO	-	<i>ptačí oblast</i>
PP	-	<i>přírodní památka</i>
PR	-	<i>přírodní rezervace</i>



RBC	-	regionální biocentrum
SEA	-	strategické posouzení koncepce z hlediska životního prostředí
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
VKP	-	významný krajinný prvek
ZCHÚ	-	zvláště chráněná území

#### **Legislativa, nadřazené dokumentace:**

---

PÚR ČR	-	Politika územního rozvoje ČR
ZÚR	-	Zásady územního rozvoje

#### **Ostatní:**

---

CO	-	civilní ochrana
DTS	-	distribuční trafostanice
EO	-	ekvivalentní obyvatel
EU	-	Evropská unie
k.ú.	-	katastrální území
m.č.	-	místní část
MHD	-	městská hromadná doprava
MPZ	-	městská památková zóna
MK	-	místní komunikace
NKP	-	nemovitá kulturní památka
NO	-	nebezpečný odpad
OO	-	ostatní odpad
RD	-	rodinný dům
TS	-	trafostanice
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚP BPB	-	územní plán Bělá pod Bezdězem
ÚPNSÚ	-	územní plán sídelního útvaru
VPO	-	veřejně prospěšné opatření
VPS	-	veřejně prospěšná stavba
VPZ	-	vesnická památková zóna



## B) OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU

### *II. Územní plán Bělá pod Bezdězem – odůvodnění*

*II.A. Textová část*

*II.B. Grafická část*

2a	<i>Koordinační výkres</i>	1 : 6 000
2b	<i>Výkres širších vztahů</i>	1 : 50 000
2c	<i>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</i>	1 : 6 000



## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BĚLÁ POD BEZDĚZEM

### II.A. Textová část – Obsah

<b>A) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE</b>	<b>1</b>
<b>B) OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	<b>5</b>
<b>II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BĚLÁ POD BEZDĚZEM</b>	<b>6</b>
1 Postup při pořízení územního plánu	8
2 Výsledek přezkoumání územního plánu	15
2a Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	15
2b Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	16
2c Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	17
2d Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení	17
3 Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona	60
3a Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4	60
3b Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí	60
Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí	60
3c Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	65
3d Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	66
3e Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení	67
3f Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	116
4 Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d)	141
4a Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	141
4b Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	142
4c Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	152
4d Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	153
5 Rozhodnutí o námitkách a připomínkách a jejich odůvodnění	169



### **Seznam tabulek:**

<i>Tabulka 1</i> Evakuační místa v obci Bělá pod Bezdězem .....	57
<i>Tabulka 2</i> Řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	80
<i>Tabulka 3</i> Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách .....	93
<i>Tabulka 4</i> Distribučních trafostanice (DTS) .....	99
<i>Tabulka 5</i> Licencované zdroje elektrické energie v řešeném území .....	99
<i>Tabulka 6</i> Památné stromy na území Bělá pod Bezdězem .....	102
<i>Tabulka 7</i> Přehled biocenter .....	103
<i>Tabulka 8</i> Nadregionální biokoridory .....	109
<i>Tabulka 9</i> Regionální biokoridory .....	109
<i>Tabulka 10</i> Lokální biokoridory .....	109
<i>Tabulka 11</i> Celkový přehled rozvojových ploch .....	126
<i>Tabulka 12</i> Kvantifikace důsledků navrhovaného řešení na ZPF - souhrnná tabulka .....	153
<i>Tabulka 13</i> Celkový přehled rozvojových ploch dle lokalizace uvnitř a mimo zastavěné území, z toho záborý ZPF - součet plochy v a mimo zastavěné území tvoří velikost celé plochy .....	154
<i>Tabulka 14</i> Přehled ploch dle původu návrhu .....	154
<i>Tabulka 15</i> Souhrnný přehled ploch v ha .....	155
<i>Tabulka 16</i> Kvantifikace důsledků navrhovaného řešení na ZPF – dle jednotlivého funkčního využití .....	160
<i>Tabulka 17</i> Uspořádání půdního fondu v území .....	162
<i>Tabulka 18</i> Záborý pozemků určených k plnění funkcí lesa PUPFL .....	167
<i>Tabulka 19</i> Návrhové plochy zasahující 20 m od okraje lesa .....	167





## 1 Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo města Bělá pod Bezdězem usnesením č. 120/2009 ze dne 16.12.2009 rozhodlo o pořízení nového územního plánu pro město Bělá pod Bezdězem. Současně určilo člena zastupitelstva města Bělá pod Bezdězem p. Miroslava Schneidera ke spolupráci s pořizovatelem územního plánu. Následně zastupitelstvo města Bělá pod Bezdězem určilo novým usnesením č. 24/2010 – 11 dne 8. 12. 2010 člena zastupitelstva města p. Ing. Rudolfa Koubu spolupracovat s pořizovatelem na pořízení územního plánu.

Město Bělá pod Bezdězem dopisem ze dne 3. 5. 2010 evidovaným pod čj. 12158/2010 požádalo v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) Magistrát města Mladá Boleslav jako úřad územního plánování o pořízení územního plánu.

Pořizovatel územního plánu Bělá pod Bezdězem (dále jen ÚP Bělá p. B.), kterým je Magistrát města Mladá Boleslav jako úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 odst.1 písm. a) stavebního zákona, s využitím pořízených územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Mladá Boleslav, platné územně plánovací dokumentace a doplňujících průzkumů a rozborů území vyhodnotil uplatněné návrhy na pořízení změn funkčního využití území a zpracoval ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva města návrh zadání ÚP Bělá p. B., který veřejně projednal postupem, který ukládá ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Středočeského kraje odeslal pořizovatel oznámení a návrh zadání jednotlivě datovou schránkou dne 8. 4. 2011 a na doručenkou, veřejnost byla vyrozuměna oznámením veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce magistrátu Mladá Boleslav a na úřední desce a ve vývěsních skříních ve všech příměstských částech Bělé pod Bezdězem od 11. 4. 2011 do 12. 5. 2011 současně s elektronickým uveřejněním na el. úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav [http.: www.mb-net.cz/?page=uredni-deska](http://www.mb-net.cz/?page=uredni-deska) a města Bělé pod Bezdězem <http://www.mubela.cz> Ve stejné lhůtě byl návrh zadání včetně grafické části vystaven v budově magistrátu a na Městském úřadu v Bělé pod Bezdězem k veřejnému nahlédnutí.

Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 a 5 stavebního zákona zastupitelstvu města Bělá pod Bezdězem ke schválení. Zadání ÚP Bělá pod Bezdězem bylo schváleno zastupitelstvem města Bělá pod Bezdězem dne 2. 11. 2011 usn. č. 117/2011. Pořizovatel předal schválené zadání městu Bělá pod Bezdězem pro výběr projektanta územního plánu. Město Bělá p. B. uzavřelo smlouvu o dílo s fy AF-CityPlan, s. r. o. Praha.

Návrh územního plánu Bělá pod Bezdězem (dále jen ÚP Bělá p. B.) včetně dokumentace vyhodnocení vlivů návrhu Úp Bělá p. B. na životní prostředí byl předán pořizovateli v listopadu 2013. Pořizovatel oznámil zahájení společného jednání o návrhu ÚP Bělá p. B. v souladu s ust. § 50 stavebního zákona jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Bělá pod Bezdězem a sousedním obcím. Ostatní veřejnosti oznámil zahájení společného jednání doručením veřejné vyhlášky na úředních deskách Magistrátu města Mladá Boleslav a města Bělá pod Bezdězem, se stanoveným termínem a místem konání společného jednání a lhůtou pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek města Bělé pod Bezdězem, sousedních obcí a ostatní veřejnosti.

Nahlédnutí do projednávané územně plánovací dokumentace bylo ve lhůtě od 25. 11. 2013 do 8. 1. 2014 včetně zajištěno u pořizovatele a na Městském úřadu v Bělé pod Bezdězem, a to i v elektronické podobě s uveřejněním na el. úředních deskách. Na společném jednání konaném dne 10. 12. 2013 od 10.00 hodin v zasedací místnosti Odboru stavebního a rozvoje města Magistrátu města Mladá Boleslav poskytli projektanti územního plánu odborný výklad. Dále byli přítomni seznámeni s formálními náležitostmi při uplatnění stanovisek dotčených orgánů a připomínek ostatní veřejnosti.

Pořizovatel poskytl 1 paré kompletní územně plánovací dokumentace Krajskému úřadu Středočeského kraje pro posouzení ve smyslu ust. § 50 odst. 5 až 7 stavebního zákona. Následně pořizovatel po lhůtě společného jednání odeslal krajskému úřadu stanoviska a připomínky, které byly uplatněny v průběhu společného jednání. Vyhodnocení stanovisek je doloženo v kapitole 1a).



Dne 6.10.2014 zastupitelstvo města Bělá pod Bezdězem usnesením č. 82/2014 rozhodlo o změně pořizovatele a rozhodlo o uzavření příkazní smlouvy s Ing. Renatou Perglerovou, která splňuje kvalifikační předpoklady. Od tohoto data je pořizovatele Městský úřad Bělá pod Bezdězem. Pořizovatel předložil zastupitelstvu města Bělá pod Bezdězem dne 17. 12. 2014 podklady k výběru variant územního plánu.

Zastupitelstvo města Bělá pod Bezdězem zvolilo novým usnesením č. 3/2014 dne 16.1.2014 členku zastupitelstva města pí. Jitku Tošovskou jako určenou zastupitelku spolupracující s pořizovatelem na pořízení územního plánu. Nové zastupitelstvo (po volbách 2014) potvrzuje paní Jitku Tošovskou jako určenou zastupitelku spolupracující s pořizovatelem usnesením č. 34/2014-2015 ze dne 17.12.2014.

Pořizovatel předložil zastupitelstvu města Bělá pod Bezdězem dne 17. 12. 2014 podklady k výběru variant územního plánu.

Zastupitelstvo města Bělá pod Bezdězem rozhodlo o výběru variant na veřejném zasedání dne 17. 12. 2014 – viz tabulka vyhodnocení variant-Příloha k usnesení zastupitelstva

#### Příloha k usnesení zastupitelstva č. 32/2014-2015

### **VÝSLEDEK HLASOVÁNÍ ZASTUPITELŮ Bělá pod Bezdězem - VARIANTY řešení návrhu Územního plánu Bělá pod Bezdězem**

OZNAČENÍ LOKALITY	VYBRANÁ VARIANTA		
	1	2	POŽADOVANÁ ÚPRAVA K VYBRANÉ VARIANTĚ
Dopravní řešení Bezdědice	ANO (hlasování: 20-0-1)	NE	
Rozvoj Březinka pod Bezdězem	NE	ANO (hlasování: 21-0-0)	doplnit propojku vedle BRE-BI-3 z varianty 1
Rozvoj Vrchbělá	ANO (hlasování: 18-0-3)	NE	
Vrchbělá-obchvat Předního Hlínoviště	ANO (hlasování: 21-0-0)	NE	
Rozvoj Sahara-bydlení	NE	ANO (hlasování: 21-0-0)	
Rozvoj Sahara-dopravní řešení	NE	ANO (hlasování: 21-0-0)	
Rozvoj Páterovský-doprava	NE	ANO (hlasování: 20-0-1)	
Dopravní řešení Pohotovostní osada	ANO (hlasování: 20-0-1)	NE	
Rozvoj Na Výsluní	NE	ANO (hlasování: 21-0-0)	
Dopravní řešení u Tiberiny	NE	ANO (hlasování: 21-0-0)	
Rozvoj jižně od náměstí	NE	ANO (hlasování: 20-0-0)	
Rozvoj okolí České Brány	ANO (hlasování: 18-0-2)	NE	
Plochy severně od plánované okružní křižovatky dle změny ÚPSÚ č. 3 – lokalita Mrchoviště	ANO (hlasování: 20-0-0)	NE	



*Zpracovatel obdržel dne 13. 1. 2015 Pokyny pořizovatele na úpravu dokumentace pro veřejné projednání ÚP Bělá pod Bezdězem.*

*Na základě upravené dokumentace bylo svoláno veřejné projednání, a to veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Městského úřadu Bělá pod Bezdězem jak v elektronické podobě, tak na vývěsce a zároveň i podružných vývěskách v jednotlivých částech města. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným orgánům a sousedním obcím k možnosti vydání stanovisek a připomínek a byl zaslán dopis ostatním organizacím k podání vyjádření, a to k částem dokumentace, které se změnilly po společném jednání.*

*Veřejná vyhláška byla zveřejněna dne 6. 3. 2015 a možnost pro podání námitek a připomínek byla do 15. 4. 2015. Doručené námítky a připomínky byly vyhodnoceny a zaslány dotčeným orgánům pro vydání stanoviska k návrhu jejich vyhodnocení.*

*Po uplynutí lhůty pro doručení stanovisek k návrhu vyhodnocení námitek byly předány Pokyny pro zpracování návrhu pro úpravu dokumentace pro opakované veřejné projednání.*

*Na základě upravené dokumentace návrhu územního plánu bylo svoláno opakované veřejné projednání, a to veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Městského úřadu Bělá pod Bezdězem jak v elektronické podobě, tak na vývěsce a zároveň i podružných vývěskách v jednotlivých částech města. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným orgánům a sousedním obcím k možnosti vydání stanovisek a připomínek a byl zaslán dopis ostatním organizacím k podání vyjádření, a to k částem dokumentace, které se změnilly po společném jednání.*

*Veřejná vyhláška byla zveřejněna dne 26. 8. 2015 a možnost pro podání námitek a připomínek k částem dokumentace, které se změnilly od předchozího veřejného projednání, byla do 6. 10. 2015. Doručené námítky a připomínky byly vyhodnoceny a návrh vyhodnocení byl zaslán dotčeným orgánům k vydání stanoviska k návrhu jejich vyhodnocení.*

*Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je uvedeno v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.*

*Po konečné úpravě dokumentace návrhu územního plánu byla dokumentace předložena zastupitelstvu města k vydání. Zastupitelstvo města vydalo územní plán dne 14. 1. 2016 usnesením č. 01/2016 a územní plán nabyl účinnosti dne 4. 2. 2016.*

*Na základě podnětu k přezkumnému řízení vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje rozhodnutí, kterým zrušil Opatření obecné povahy města Bělá pod Bezdězem schválené usnesením zastupitelstva města č. 1/2016, účinné od 4.2.2016, kterým byl dne 14.1.2016 vydán Územní plán Bělá pod Bezdězem s odůvodněním – viz citace:*

*„Dne 28. 4. 2016 byl správnímu orgánu doručen podnět k provedení přezkumného řízení ve věci „Opatření obecné povahy Územní plán Bělá pod Bezdězem“ (dále jen „podání“). V předmětném podání je namítán nesoulad územního plánu s právními předpisy, zejména rozpor:*

- s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 (dále jen „PUR“), neboť územním plánem předpokládána bytová výstavba není přímo podmíněna dostatečnou občanskou vybaveností a dostatečnou technickou infrastrukturou,*
- se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZUR SK“), konkrétně s podmínkami stanovenými pro rozvoj sídelní struktury „nižší centra ostatní - NCO“, neboť vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v navrhovaném počtu umožní enormní nárůst počtu obyvatel v příštích letech. Konkrétně se jedná o nárůst + 4 130 obyvatel města, což znamená navýšení z dosavadních ±4860 na celkem 8990 obyvatel, tj. 185 % dosavadního počtu obyvatel, což je nárůst téměř na dvojnásobek nynějších obyvatel města. Neodůvodněnost rozvoje bydlení dle územního plánu a jeho neúměrnost ve vztahu k potenciálu rozvoje území i k dosavadnímu vývoji počtu obyvatel je patrná i v rozsahu zastavitelných ploch, vymezených v sídle Březinka u Bezdědic, prostorově oddělené zastavěné části města Bělá pod Bezdězem. Veřejně dostupné údaje o počtu obyvatel v Březince uvádí počet obyvatel v roce 1991 – 133, v roce 2001 – 122, v roce 2011 – 118 obyvatel. Bez ohledu na zřejmou stagnaci počtu obyvatel jsou v Březince vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení BV-101 o rozloze*



- 0,1000 ha, tj. + 5 obyvatel, BV-102 o rozloze 4,5261 ha, tj. + 175 obyvatel a BV-103 o rozloze 2,0286 ha, tj. + 111 obyvatel. Celkem 6,6 ha pro + 291 obyvatel.
- s platnými právními předpisy stavebního práva, zejména s příslušnými ustanoveními zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), tj. o s ust. § 18 odst. 4 zákona, neboť rozloha zastavitelných ploch nezohledňuje potenciál rozvoje území a tímto neodpovídá dlouhodobým trendům vývoje populace v území a reálné bytové výstavbě a jejím potřebám,
    - s ust. § 19 odst. 1 písm. c) zákona, neboť územní plán neproověřil a neposoudil potřebu vymezení zastavitelných ploch pro bydlení z hlediska jejich vlivu na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
    - s ust. § 43 odst. 1 zákona, neboť územní plán obsahuje záležitost nadmístního významu, která není řešena v ZUR SK a ani ve stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona,
    - s ust. § 43 odst. 2 zákona, neboť ve výroku územního plánu není stanovena žádná lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti,
    - s požadavky vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), neboť ve výkrese základního členění území 1a) nejsou vyznačeny hranice ploch podmíněných dohodou o parcelaci.

Současně je namítán rozpor ve výčtu zastavitelných ploch určených k prověření dohodou o parcelaci, který je v textové části „Odůvodnění územního plánu“ odlišný od výčtu uvedeného ve výroku územního plánu.

*Za účelem přezkoumání napadeného „Opatření obecné povahy Města Bělá pod Bezdězem“ ze dne 14.1.2016 (dále jen „opatření obecné povahy“), kterým byl vydán územní plán Bělá pod Bezdězem, si správní orgán z moci úřední vyžádal dne 4.5.2016 u Městského úřadu Bělá pod Bezdězem, odboru výstavby a životního prostředí, veškerý spisový materiál související s procesem pořizování územního plánu. Správní orgán tak učinil z důvodu možného rozporu územního plánu s platnými právními předpisy. Po obdržení spisového materiálu správní orgán zjistil, že porušení právního předpisu je zjevné a že jsou splněny podmínky pro přezkumné řízení.*

*Z tohoto důvodu správní orgán z vlastního podnětu zahájil dne 20.6. 2016 přezkumné řízení podle ust. § 95 odst. 1 správního řádu.*

*Správní řád umožňuje, aby opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti, bylo zrušeno, avšak jen ve stanoveném časovém období a za stanovených podmínek. Jediným přípustným důvodem takového postupu je nezákonnost tohoto opatření. Při posuzování zákonnosti se vychází z právního stavu a skutkových okolností v době jeho vydání. Vzhledem k tomu, že opatření obecné povahy o vydání územního plánu nabylo účinnosti dne 4.2. 2016, je splněna lhůta pro přezkumné řízení dle ust. § 174 odst. 2 správního řádu, tj. lhůta tříletá.*

*Proces pořizení změny územního plánu je upraven ust. § 44 a násl. stavebního zákona a vydává se formou opatření obecné povahy dle ust. § 171 a násl. správního řádu.*

*Nezákonnost opatření obecné povahy spatřuje správní orgán*

- *jednak v porušení ust. § 43 odst. 2 stavebního zákona, který mj. stanoví, že v případě podmíněného rozhodování územní studií musí být stanovena přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti,*
- *a jednak v porušení § 11 odst. 2 a přílohy č. 7 odst. 2 písm. c) vyhl. č. 500/2006 Sb., která stanoví požadavky na obsah územního plánu; konkrétně pro textovou část územního plánu požaduje stanovení přiměřené lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti, pokud je rozhodování o změnách v území podmíněno jejím zpracováním. Správní orgán zjistil, že územní plán vymezuje plochy, v nichž je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie. Konkrétně se jedná o výrokovou část územního plánu bod 1k) str. 54 „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořizení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“.*

*Ačkoli informace o požadavku stanovit předmětnou lhůtu je uvedena v názvu této kapitoly, lhůta pro předmětné studie není stanovena. Pouze textová část Odůvodnění v kapitole 4 bod 4b) písm. K) obsahuje informaci o stanovení této lhůty v délce 8 let (viz srov. 145), citujeme: „Plochy, které svou rozlohou převyšují*

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,

Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005,

www.afconsult.com, [www.af-cityplan.cz](http://www.af-cityplan.cz)

IČ:473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218



2 ha musí vymezit odpovídající plochy veřejných prostranství. Pro tyto plochy se vymezuje prověření územní studií. Ve všech případech se lhůta pro pořízení studie stanovuje na dobu 8 roků po schválení územního plánu Bělé pod Bezdězem vydáním OOP.“

*Správní orgán k uvedenému konstatuje, že právní předpisy v rovině stavebního práva nestanoví taxativně čtyřletou lhůtu pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti, neboť v rámci budoucího rozvoje obce v případech požadavků na etapizaci výstavby může být i osmiletá lhůta lhůtou přiměřenou ve smyslu ust. § 43 odst. 2 stavebního zákona. Současně k tomuto uvádíme, že taxativně vymezená čtyřletá lhůta se vztahuje pouze na územně plánovací dokumentaci schválenou před nabytím účinnosti zák.č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon..., která informaci pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti neobsahovala a lhůtu pro tyto starší územně plánovací dokumentaci bylo možné dodatečně stanovit na základě zprávy o uplatňování (viz ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona) za uplynulé období (viz čl. 5. přechodných ustanovení zák. č. 350/2012 Sb.). Správní orgán k tomuto konstatuje, že rozhodnout o požadavku na pořízení územní studie a stanovit lhůtu pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti je oprávněno pouze zastupitelstvo obce.*

*Další nezákonnost opatření obecné povahy správní orgán zjistil*

- *v nesouladu grafické části územního plánu s vyhl. č. 500/2006 Sb., neboť výkres základního členění území1a) je v rozporu s ust. § 13 odst. 1 a přílohou č. 7 bod 3 písm. a) vyhlášky, která stanoví, že obsahem grafické části územního plánu je výkres základního členění území obsahující mj. vyznačení plocha koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci,*
- *ve výčtu zastavitelných ploch určených k prověření dohodou o parcelaci v městské části Březinka uvedeném v textové části „Odůvodnění územního plánu“, neboť je v rozporu s výčtem ploch uvedených ve výroku územního plánu. Textová část Odůvodnění na str. 172 uvádí výčet zastavitelných ploch v této místní části pro plochy BV 102 a BV 103 k prověření dohodou o parcelaci, přičemž výroková část územního plánu stanoví pod bodem 1l) „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením odhody o parcelaci“ plochy BV 101 a BV 102.*

*S ohledem na uvedené správní orgán shledal, že výše uvedená pochybení, jsou zjevným rozparem opatření obecné povahy jak v jeho textové části, tak i v části grafické. Je zcela nepochybné, že co se týče vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, je územní plán nejasný a nesrozumitelný, neboť textová a grafická část jsou v rozporu. Již samotná skutečnost rozporu textové části odůvodnění a výroku a dále textové a grafické části navzájem, zakládá u opatření obecné povahy nejistotu při stanovení podmínek, za nichž lze v těchto plochách rozhodovat o změnách v území.*

*Při posuzování dalších bodů podání správní orgán uvádí, že námitky týkající se jednak rozporu územního plánu s „PUR“ z důvodu, že územním plánem předpokládaná bytová výstavba není přímo podmíněna dostatečnou občanskou vybaveností a dostatečnou technickou infrastrukturou, a jednak z důvodu porušení ust. § 19 odst. 1 písm. c) zákona, neboť územní plán neprověřil a neposoudil potřebu vymezení zastavitelných ploch pro bydlení z hlediska jejich vlivu na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, nejsou opodstatněné, neboť textová část územního plánu v Odůvodnění v kapitole 3 bod 3e) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení technické vybavení území“, mj. řeší vodohospodářskou koncepci, tj.:*

- *zásobování vodou (viz str. 84 - 88), jednotlivých místních částí, kdy např. pro místní část Březinka je rozvoj zastavitelných ploch BV -101, BV-102 a BV-103 podmíněn zkapacitněním vodojemu Březinka. Územní plán také počítá s dosud nevyužívanými vodními zdroji KL 13, KL 14 a KL 15 (rezervy), které budou nadále udržované jako záložní vodní zdroje pitné vody a dále počítá s postupnou rekonstrukcí vodovodní sítě.*
- *kanalizaci (viz str. 88 - 91), kdy cílovým stavem v území je odkanalizování Bělé pod Bezdězem včetně místních částí Přední a Zadní Hlínoviště, Vazačka a Vrchbělá do centrální městské čistírny odpadních vod (dále jen „ČOV“), a současně pro rozvojové plochy ostatního území, tj. místních částí Březinka, Bezdědice a dalších soliterních skupin zástavby je řešením předpoklad vybavení žumpami s odvozem splaškových vod do městské ČOV.*

*Dále k této problematice správní orgán uvádí, že stávající i navrhovaná vodovodní a kanalizační síť v území je zakreslena v grafické příloze ve výkrese „Koncepce technické infrastruktury“ č. 1b3), a že s ohledem na kapacitní nároky územní plán ukládá v rámci stávající sítě posoudit a ověřit provozovatelem veškeré*



vyvolané investiční záměry (viz str. 85 Odůvodnění). Územní plán také vymezuje vybrané zastavitelné plochy, v nichž je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. V souvislosti s tímto je nutné vzít v úvahu ust. § 30 odst. 1) stavebního zákona, který mj. stanoví, že územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, ... které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. I v souvislosti s touto povinností budou vybrané zastavitelné plochy prověřeny z hlediska občanské vybavenosti a technické infrastruktury. S ohledem na výše uvedené a na skutečnost, že úkolem územního plánu dle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona je mj. koncepce veřejné infrastruktury v území a nikoli detailní řešení, správní orgán konstatuje, že řešení technické infrastruktury v území v uvedeném rozsahu stanoveném územním plánem Bělá pod Bezdězem splňuje požadavky vyplývající z „PUR“. Otázka koncepce občanské vybavenosti je územním plánem řešena v textové části Odůvodnění kapitola 3 bod 3e) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ vymezením ploch veřejné vybavenosti OV-1, OV-2, OV-3 o celkové výměře 3,4135 ha pod bodem „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch občanského vybavení“ (viz str. 132). Současně výroková část územního plánu bod 1f) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“ zahrnuje u všech zastavitelných ploch pro bydlení mezi přípustné či podmíněně přípustné využití „plochy občanského vybavení“. Dle specifikace uvedené v územním plánu (viz str.39 výrokové části) se jedná o plochy pro plnění funkcí občanského vybavení v území s hlavním využitím, citujeme: „... školky, zdravotnictví, státní správa, kultura, sport a volnorekreační aktivity, služby, obchod“. Vzhledem k tomu, že se jedná o koncepční řešení občanské vybavenosti a nikoli o řešení v podrobnostech, není toto řešení občanského vybavení v rozporu s požadavky územního plánování.

K námitce podání týkající se rozporu územního plánu s ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona, citujeme: „...záležitost nadmístního významu, která není řešena v ZUR SK a ani ve stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování ....“, správní orgán konstatuje, že neshledal porušení výše citovaného ustanovení. Argumentace k porušení tohoto ustanovení je založena na tvrzení, že územním plánem předpokládaný budoucí nárůst obyvatel města o 4130 je svým rozsahem a významem nadmístní záležitostí a nelze vyloučit významný negativní vliv nové bytové výstavby v Bělé pod Bezdězem na využívání stávajících kapacit občanského vybavení v Mladé Boleslavi, na kterém je město Bělá pod Bezdězem závislé a územní plán tuto novou výstavbu nepodmiňuje odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury (zejména občanského vybavení). Správní orgán k tomuto uvádí, že územním plánem předpokládaný nárůst obyvatel v počtu 4130 ve městě Bělá pod Bezdězem není záležitostí nadmístního významu, neboť jednak není jednorázovou záležitostí a s ohledem na demografický vývoj lze předpokládat navyšování počtu obyvatel postupně a v delším časovém horizontu a jednak tento nárůst města Bělá pod Bezdězem nemůže zásadně ovlivnit využívání stávajících kapacit občanského vybavení ve městě Mladá Boleslav, a to i s ohledem na počet obyvatel, který je dle ČSUK 31.12.2015 ve městě Mladá Boleslav - 44 199 (viz: <https://www.czso.cz/csu/czso/databaze-demografickychudaju-za-obce-cr>) a za posledních 5 let stagnuje, či vykazuje klesající tendenci.

Další body podání namítající rozpor územního plánu

- se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZUR SK“), konkrétně s podmínkami stanovenými pro rozvoj sídelní struktury „nižší centra ostatní - NCO“ neboť vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v navrhovaném počtu umožní enormní nárůst počtu obyvatel v příštích letech,
- s platnými právními předpisy stavebního práva, zejména s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, tj. s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, neboť rozloha zastavitelných ploch nezohledňuje potenciál rozvoje území a tímto neodpovídá dlouhodobým trendům vývoje populace v území a reálné bytové výstavbě a jejím potřebám,

shledal správní orgán neopodstatněnými. Správní orgán zjistil, že obsahem textové části územního plánu „Odůvodnění“ kapitoly 3 bod 3f) „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ je výpočet potřeby počtu obyvatel a odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení. Vzhledem k tomu, že výpočty a odborné odhady pro potřeby vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bylo zpracováno autorizovanou osobou dle ust. § 24 odst. 2 stavebního zákona Ing. arch. Ladislavem Komrskou, č. autorizace ČKA 02748, nepřísluší správnímu orgánu toto zpochybňovat. Současně je nutné uvést, že v rámci budoucího rozvoje obce je rozhodování zastupitelstva obce o funkčním využití území projevem procesu územního plánování, které je výrazem práva obce na samosprávu [viz ust. § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona a ust. § 84 odst. 2 zák. č.128/2001 Sb., o obcích].



*Při určování okruhu účastníků řízení vycházel správní orgán ze závěru č. 85 zasedání poradního sboru ministra vnitra ke správnímu řádu ze dne 14.12.2009, který se zabýval otázkou stanovení okruhu účastníků v řízení o přezkoumání územního plánu. Ze závěru vyplývá, že přezkumné řízení o opatření obecné povahy podle § 174 odst. 2 není shodné s přezkumným řízením podle § 94 až 99 správního řádu o pravomocném správním rozhodnutí, ale že se jedná o specifický postup podle části šesté správního řádu.*

*Přezkumné řízení má specifický charakter, neboť řízení, ve kterém se vydává opatření obecné povahy, žádné účastníky ve smyslu § 27 správního řádu nemá. Je nutné vycházet z toho, že část šestá správního řádu neupravuje účastenství v řízení, ale zvláštní procesní postavení dotčených osob a dle ust. § 174 odst. 1 se ust. § 94 až 99 správního řádu použije jen přiměřeně. Ani stavební zákon neupravuje určení okruhu účastníků přezkumného řízení o územním plánu. Osoby dotčené přezkumným řízením nemají postavení účastníků řízení, a proto vzhledem ke specifickému charakteru tohoto řízení se nelze proti tomuto rozhodnutí odvolat.*

*Správní orgán se také zabýval otázkou dotčení práv účastníků řízení nabytých v dobré víře, dle ust. § 94 odst. 1 a 5 správního řádu. Vzhledem k tomu, že v přezkumném řízení o opatření obecné povahy není stanoven okruh účastníků řízení, nemohlo dojít k újmě účastníka řízení ani k nabytí práv v dobré víře.*

*Na základě zhodnocení všech výše uvedených skutečností dospěl správní orgán k závěru, že opatření obecné povahy je nutné pro nezákonnost zrušit. Jiným způsobem nelze porušení zákona napravit.*

*Správní orgán na základě výše uvedených skutečností shledal opatření obecné povahy v rozporu s platnými právními předpisy, tj. ust. § 43 odst. 2 stavebního zákona, ust. § 11 odst. 2 a § 13 odst. 1 a přílohy č. 7 odst. 2 písm. b) a c) a bod 3 písm. a) vyhl. č. 500/2006 Sb., a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí. Jelikož jsou pochybení patrná až ve fázi návrhu změny územního plánu, lze při opětovném pořizování této části zrušené územně plánovací dokumentace navázat na pořizovací proces ve smyslu ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona.*

*Na základě upravené dokumentace návrhu územního plánu podle rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje bylo svoláno 2. opakované veřejné projednání, a to veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Městského úřadu Bělá pod Bezdězem jak v elektronické podobě, tak na vývěsce a zároveň i podružných vývěskách v jednotlivých částech města. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným orgánům a sousedním obcím k možnosti vydání stanovisek a připomínek a byl zaslán dopis ostatním organizacím k podání vyjádření, a to k částem dokumentace, které se změnily po společném jednání.*

*Veřejná vyhláška byla zveřejněna dne 4. 5. 2017 a možnost pro podání námitek a připomínek k částem dokumentace, které se změnily od předchozího opakovaného veřejného projednání, byla do 13. 6. 2017. Doručené námítky a připomínky byly vyhodnoceny a návrh vyhodnocení byl zaslán dotčeným orgánům k vydání stanoviska k návrhu jejich vyhodnocení.*

*Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je uvedeno v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.*

*Po konečné úpravě dokumentace návrhu územního plánu byla dokumentace předložena zastupitelstvu města k vydání.*



## 2 Výsledek přezkoumání územního plánu

### 2a Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

#### Politika územního rozvoje ČR 2008, ve znění Aktualizace č. 1

**PÚR České republiky 2008 jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. července 2009. Usnesením vlády č. 276 z 15.4.2015 došlo ke schválení Aktualizace č. 1 PÚR.**

Tento dokument je v souladu s ust. § 32 stavebního zákona členěn na kapitoly: „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, které se uplatňují na celém území České republiky, „Rozvojové oblasti a rozvojové osy“, „Specifické oblasti“, Koridory a plochy dopravní infrastruktury a „Koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury, a „Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování“.

Řešené území (Bělá pod Bezdězem, Bezdědice, Březinka pod Bezdězem a Vrchbělá) je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav. V rámci ORP je obec Bělá pod Bezdězem lokálním centrem osídlení. Obyvatelstvo je dlouhodobě stabilní. V rámci nodální vztahů pro řešené území hraje důležitou roli správní obvod ORP Mladá Boleslav.

Město Bělá pod Bezdězem se nachází na západním okraji rozvojové osy OS3 Rozvojová osa Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (–Görlitz/Zgorzelec).

#### Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnice R10 a R35.

#### Důvody vymezení:

Území ovlivněné silnicemi R10 a R35 při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov. Navržený rozvoj Bělé pod Bezdězem odpovídá čl. 3.1.

ÚP Bělá pod Bezdězem respektuje uvedená kritéria a naplňuje úkoly pro územní plánování vyplývající z PÚR 2008 (vč. aktualizace č. 1) především v ohledu napojení na rozvojové dynamiky vzhledem k ORP Mladá Boleslav.

ÚP respektuje kulturně historické hodnoty, městskou památkovou zónu, vesnickou památkovou zónu a kulturní památky.

#### Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání ZÚR SK dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4–20/2011/ZK. ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012. Dle § 187 odst. 3 stavebního zákona nahrazují ZÚR SK pořízené a schválené územní plány velkých územních celků. ZÚR SK nabyly účinnosti dne 22. února. 2012 a je tedy závazným dokumentem pro zpracování územního plánu Bělé pod Bezdězem.

#### Dle požadavků ZÚR:

- ÚP uvažuje obchvat Hlínoviště
- ÚP stabilizuje OV (školství, zdravotnictví, kultura)
- ÚP nadále chrání tradiční urbanisticko-architektonické hodnoty
- ÚP stabilizuje a inovuje dopravní obslužnost města (i dopravní vazby směr MB)
- ÚP rozvíjí turistiku v souvislosti s krajinným rázem
- ÚP respektuje požadavky ochrany přírody
- ÚP neumísťuje zástavbu do blízkosti silničních koridorů





- ÚP vymezuje příslušné koridory pro dopravní stavby
- ÚP vytváří podmínky pro budování cyklistických stezek
- ÚP vymezuje koridory s identifikovatelným rizikem možného vlivu na ptačí oblasti nebo EVL soustavy Natura 2000
- ÚP vymezuje koridory liniových záměrů dopravní a technické infrastruktury, které procházejí záplavovým územím
- ÚP respektuje kulturně historické hodnoty (městskou památkovou zónu)
- ÚP zabezpečuje územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit
- V řešeném území se nenacházejí VPS dle ZÚR
- ÚP Bělá pod Bezdězem přebírá závazné veřejně prospěšné opatření ze ZÚR Středočeského kraje:
  - NK18 Kokořínský důl - Břehyně Pecopala , NK33 Břehyně Pecopala - Příhraszké skály
  - RC 1239 Rečkov – Klokočka, RC 1241 Čistecský důl (Březinka)
  - RK: 676 Bezděz - K 33, RK 677 Pankrác - Valdštejsko-Čistecský důl, RK 678 Rečkov – Březinka
- ÚP rozvíjí přírodního dědictví, diverzitu krajiny a krajinný ráz. Je převzatý lokální ÚSES z Okresního generelu ÚSES Mladá Boleslav, zrevidován a účelně doplněn projektantem
- ÚP vymezuje VPO v případě čtyř průtočných nádrží v k.ú. Vrchbělá zahrnující revitalizaci, stabilizaci a rekonstrukci hrází objektů, včetně sanace a renaturace břehových porostů, čímž se zvýší protipovodňová ochrana níže položených vodohospodářských objektů
- ÚP respektuje aktivní zónu záplavového území
- ÚP respektuje plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- 
- ÚP chrání blízké krajinné oblasti (CHKO Kokořínsko – Máchův kraj)
- ÚP chrání lokality soustavy NATURA 2000 (EVL i PO)
- ÚP respektuje ochranu přírodních hodnot
- ÚP chrání a podporuje krajinné funkce a přírodní hodnoty
- ÚP chrání krajinný ráz
- ÚP chrání přírodní zdroje
- ÚP rozvíjí retenční schopnost krajiny
- ÚP rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj
- ÚP neohrožuje podmínky pro zemědělskou funkci
- ÚP změnou využití území nenarušuje vyvážený stav krajiny
- ÚP respektuje kulturně historické hodnoty, městskou památkovou zónu, vesnickou památkovou zónu a kulturní památky.

## **2b Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

ÚP Bělá pod Bezdězem je vytvářen v legislativním prostředí, vymezeným novelou stavebního zákona z roku 2012.

Projektant a pořizovatel má k dispozici tyto nástroje ochrany území:

- vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch (resp. plochy změn zastavěného území)
- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, tj. zpřesnění požadavků vymezených vyhláškou č. 501/2006 Sb., pro řešené území Bělá pod Bezdězem
- vymezení nezastavěného území včetně podmínek pro jeho využití
- aplikaci relevantních zákonů, vyhlášek a dalších právních předpisů,
- vymezení územního systému ekologické stability
- vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

ÚP Bělá pod Bezdězem naplňuje základní pilíře územního plánování a související požadavky, vyplývající z § 18 stavebního zákona, vyhodnocení je uvedeno v následující kapitole 2c – Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.



ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Při řešení ÚP byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území. ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana těchto hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V ÚP je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území. ÚP je vytvářen na platformě platného ÚPSÚ Bělá pod Bezdězem a reálného stavu v území. ÚP respektuje vnitřní uspořádání města (a ostatních místních částí) a mění funkční, prostorové, dopravní a technické vazby včetně aplikace prvků ochrany přírody a krajiny. Výše uvedeným urbanistickým vazbám pak odpovídají související stavební dominanty, které nejsou rozvojem území dle ÚP dotčeny: výhled na hrad Bezděz, urbanistická stavba městské památkové zóny (městský zámek, městské opevnění, atd.), sídelní struktura jader vesnických útvarů (Bezdědice, Březinka pod Bezdězem). Ostatní místní části jsou z hlediska urbanistických a architektonických hodnot akceptovány v současném stavu jejich jádrových ploch, přičemž rozhodující je hledisko ochrany vnitřní urbanistické struktury s architektonickými dominantami.

## 2c Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

ÚP je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami (500/2006Sb.). Názvosloví a význam ploch s rozdílným způsobem využití je navrženo v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecně technických požadavcích na využívání území a zpřesněno dle metodiky MINIS. ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj. Z hlediska řešení územního plánu se jedná o jednoznačný úkol – jeho základem je stabilizace a ochrana stávajících hodnot. Navržené změny využití nezakládají rizika znehodnocení území pro budoucí generace.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví byly převzaty z územně analytických podkladů. ÚP zobrazuje nemovité kulturní památky, respektuje všechny zjištěné jevy:

- městská a vesnická památková zóna
- nemovité kulturní památky (Socha sv. J. Nepomuckého; Sloup se sochou P. Marie; pomník "Na stráž". Dále Masarykovo náměstí; Zámek; ulice Tyršova, Mělnická, Česká, Zámecká; několik domů obce či Panin Dvůr)
- architektonicky cenné stavby – objekty především v městské památkové zóně (Česká Brána – zbytek městského opevnění, Augustiánský klášter a kostel sv. Václava, Zámek Bělá pod Bezdězem, kostel Povýšení sv. Kříže, radnice, Socha sv. Jana Nepomuckého, Městský dům čp. 85 a 86)

ÚP stabilizuje pozici sídla v krajině, hierarchii a uspořádání vnitřního prostoru zastavěného území z hlediska druhu zástavby, vymezeného veřejného prostoru.

## 2d Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení

ÚP je ve střetu s limity využití území a právním prostředím relevantním v systému tvorby ÚP – ochranná pásma etnické infrastruktury, lesa apod. – viz vyhodnocení doručených stanovisek ke společnému jednání. ÚP je nastaven tak, aby jeho záměry nebyly v principu vůči právnímu prostředí konfliktní – respektována je ochrana přírodních hodnot, kulturních hodnot, pásma hygienické ochrany – tj. vodohospodářská soustava, ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury. Respektovány jsou zjevné urbanistické, architektonické a historické hodnoty území. Z hlediska zjišťovacího řízení ve smyslu zákona č. 93/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na ŽP, je součástí ÚP vyhodnocení vlivů na životní prostředí SEA. Závěry a zapracování podmínek dotčeného orgánu jsou v příslušné kapitole výrokové části a odůvodnění. Případný střet mezi ÚP; a právním prostředím vzniká v odůvodněných případech tehdy, kdy je dotčeno z podstaty věci:



Vymezení zastavitelných ploch je přirozeným střetem se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy je rozvoj obce navržen v odůvodněných případech do půd s nejvyšším – I. a II. stupněm ochrany. Z tohoto hlediska je exaktně rozlišen rozsah převzatých záměrů z platného ÚPSÚ a další rozvoj, vyplývající z nového ÚP. Zábor půd v I. a II. stupni ochrany vymezený nad rámec platného ÚPSÚ je minimalizován. Vymezení zastavitelných ploch do vzdálenosti 20 m od okraje lesa je ve střetu se zákonem č. 289/1995 Sb., Zákon o lesích a o změně některých zákonů. V rozhodujícím rozsahu se jedná o záměry převzaté z platného ÚPSÚ či o definované zastavěné území. V tomto smyslu se v území vyskytují (zejména) objekty individuální rekreace, umístěné přímo v lesním prostoru. Výroková část i Odůvodnění ÚP v tomto smyslu vymezuje podrobnější podmínky pro řešení vybraných zastavitelných ploch – viz kapitoly výrokové části 1j), 1k).

ÚP respektuje ust. § 46,68,69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon (ochranná a bezpečnostní pásma) a ust. § 13 odst. zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií (ochrana zvláštních zájmů).

ÚP zohledňuje požadavky vyplývající ze zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění a nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví – vymezuje podmínky pro umístění staveb v prostoru exponovaném hlukem z dopravy a ukládá systém monitorování a následné vyhodnocování hluku z dopravy ve vztahu k možnosti dalšího rozvoje území. Systémově je v ÚP nastavena eliminace tohoto střetu vložím izolační funkce, popř. vymezením podrobnějších podmínek v případě, že ÚP bude požadovat zpřesnění rozvoje vybraných lokalit územní studií. ÚP obsahuje zakres ochranných pásem technické infrastruktury, vyplývající ze zvláštních předpisů. ÚP respektuje požadavky, vyplývající ze zákona č. 114/1994 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění: respektuje zvláště chráněná území národního i mezinárodního významu, respektuje údolní nivu vodního toku Bělá včetně odpovídajícího funkčního využití, vymezuje v souladu s § 4 zákona plochy zeleně přírodního charakteru jako nezastavitelné. Míra zásahu je předmětem odůvodnění resp. kompenzačních opatření SEA. ÚP je rovněž vyhotoven v souladu s požadavky dalších nejmenovaných relevantních zvláštních právních předpisů.

ÚP respektuje zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

ÚP respektuje § 13 a 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

ÚP respektuje § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

### **Vyhodnocení stanovisek, vyjádření a připomínek doručených v průběhu projednávání dle § 50 stavebního zákona.**

Oznámení o zahájení projednávání bylo zasláno těmto dotčeným orgánům, krajskému úřadu Ústeckého kraje, sousedním urbanistickým obvodům a dalším vlastníkům a správcům inženýrských sítí, komunikací a přírodních prvků. Do lhůty, stanovené oznámením zahájení společného jednání o návrhu ÚP Bělá p. B., obdržel Magistrát města Mladá Boleslav (MMBM) následující stanoviska a připomínky:

#### **Dotčené orgány:**

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ochrany horninového a půdního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
3. Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Praha, Hradební 772/12, P. O. BOX 45, 110 05 Praha 1
4. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 375/4, 128 00 Praha 2
5. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1
6. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
7. Ministerstvo dopravy ČR, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1
8. Ministerstvo vnitra ČR odbor správy majetku, P. O. BOX 21/OSM, 170 34 Praha 7
9. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1
10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,

Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005,

www.afconsult.com, [www.af-cityplan.cz](http://www.af-cityplan.cz)

IČ:473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218



11. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
12. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černošská 1929, 256 01 Benešov
13. ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49,
14. 120 00 Praha 2
15. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje - územní pracoviště Mladá Boleslav, Staroměstské náměstí 150, 293 34 Mladá Boleslav
16. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370/III, 293 05 Mladá Boleslav
17. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Mladá Boleslav, Bělská 151, 293 01 Mladá Boleslav
18. Obvodní báňský úřad Kladno, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1
19. Česká republika - Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5
20. Správa CHKO Kokořínsko, Česká 149, 276 01 Mělník
21. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav
22. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města a regionu, oddělení péče o památky, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav
23. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města a regionu, oddělení architekta města a územního plánování, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav
24. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav

#### **Sousední obce:**

24. Město Ralsko, čp. 701, 471 24 Ralsko
25. Obec Bezděz, čp. 102, 472 01 p. Doksy
26. Město Doksy, nám. Republiky 193, 472 01 Doksy
27. Obec Nosálov, čp. 29, 277 35 p. Mšeno
28. Obec Březovice, čp. 84, 294 24 Březovice
29. Obec Plužná, čp. 54, 294 23 p. Čistá
30. Obec Katusice, nám. Budovatelů 4, 294 25 Katusice
31. Obec Hrdlořezy, čp. 155, 293 07 p. Josefův Důl
32. Obec Čistá, čp. 195, 294 23 Čistá
33. Město Bakov nad Jizerou, Mírové náměstí 208, 294 01 Bakov nad Jizerou
34. Obec Bitouchov, čp. 10, 294 01 p. Bakov nad Jizerou
35. Obec Dolní Krupá, čp. 55, 295 01 p. Mnichovo Hradiště
36. Obec Bílá Hlína, čp. 55, 295 01 p. Mnichovo Hradiště

#### **Ostatní organizace:**

37. Česká geologická služba, Klárov 118, 118 21 Praha 1
38. Vodohospodářská a obchodní společnost, a. s., Na Tobolce 428, 506 45 Jičín
39. Povodí Labe, s. p., V. Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové
40. Lesy České republiky, s. p., Přemyslova 1106/19, 501 68 Hradec Králové
41. Úřad pro civilní letectví, sekce letová a provozní, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6
42. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín
43. RWE Distribuční služby s. r. o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno

#### **Stanoviska, která jsou v souladu s návrhem ÚP:**

**Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5**  
- koordinované stanovisko ze dne 7. 1. 2014, č. j. 163624/2013/KUSK

- zákon č. 59/2006 Sb., (o prevenci závažných havárií), v platném znění,  
Dotčený správní orgán na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace, příslušný podle § 27 písm. e) zákona, na základě § 32 odst. 2 zákona, k předloženému návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem nemá žádné připomínky.

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění



Jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. tř. podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem žádné připomínky.

**Magistrát města Ml. Boleslav – odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav**

- stanovisko ze dne 20. 12. 2013, čj. ŽP-336.2-59683/2013

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění

Z hlediska zák. č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, nemáme k předloženému návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem připomínky.

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Předloženým návrhem ÚP Bělá pod Bezdězem bude dotčen zemědělský půdní fond v rozsahu 217 ha (var. 1) a 170 ha (var. 2). Příslušným orgánem k projednání návrhu je Krajský úřad Středočeského kraje odbor ŽP a zemědělství, který je nutné požádat o souhlas dle § 5 odst. 2 cit. zákona.

- zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech

K návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem neuplatňujeme žádné připomínky.

- zákon č. 289/1995 Sb. o lesích, v platném znění

Stavby pro pobyt osob – 20 m od kraje lesa (výjimka za předpokladu naplnění § 22 lesního zákona), liniové stavby od 3 m od kraje lesa, případný zábor PUPFL ve veřejném zájmu nebo odůvodnitelný požadavek vlastníka lesa (dále viz § 13-18 lesního zákona).

**Magistrát města Mladá Boleslav OStRM-odd. památkové péče, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav**

- vyjádření ze dne 18. 11. 2013, č. j. 12158/2012/OStRM

Jako příslušný výkonný orgán státní památkové péče ve správním obvodu Mladá Boleslav upozorňujeme, že dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1997 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna, Krajský úřad Středočeského kraje.

**Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Kokořínsko, Česká 149, 276 01 Mělník**

- stanovisko ze dne 13. 12. 2013, zn. 10747/KK/13

Správa CHKO Kokořínsko jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, platném znění na základě společného jednání a prostudování návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem vydává jako dotčený správní orgán podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění v souladu s ust. § 65 zákona toto stanovisko:

K návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem nemáme připomínek. Správa CHKO je v území řešeném návrhem ÚP Bělá pod Bezdězem věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny pouze na velmi malé části území. Při západním okraji řešeného území prochází hranice CHKO Kokořínsko, a ve východní části do řešeného území částečně zasahuje národní přírodní památka Klokočka, kde je SCHKO také orgánem ochrany přírody a krajiny. V části řešeného území je připravováno rozšíření stávající CHKO Kokořínsko na CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, v hraních ptačí oblasti Českolipsko-Dokeské pískovce a mokřady.

**Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2**

- stanovisko ze dne 2. 1. 2014, č. j. 2768/500/13,82125/ENV/13

Jako dotčený orgán na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění a § 13 zákona, č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: V hranicích zájmového území se nevyskytuje žádné výhradní ložisko, chráněné ložiskové území ani dobývací prostor, které by bylo nutno respektovat. Na území nejsou evidována území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry, tj. sesuvy ani poddolovaná území. K návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem nemáme žádné připomínky.



**Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1**

- stanovisko ze dne 15. 11. 2013 zn. 47444/2013/31100

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňuje dle ust. § 50 odst., stavebního zákona a § 15 odst. 2 horního zákona k návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem žádné připomínky, protože v k. ú. Bělá pod Bezdězem, Bezdědice, Březinka pod Bezdězem a Vrchbělá se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

**Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Mladá Boleslav, Bělská 1514, 293 01 Mladá Boleslav**

- vyjádření ze dne 18. 11. 2013, č. j. SPU485197/2013/Dor

Podle § 19 písm. k) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, sdělení, že v katastrálních územích Bělá pod Bezdězem se nebude v dohledné době zpracovávat komplexní pozemková úprava. Nejsou uplatněny žádné připomínky ani námítky.

**Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky:**

**Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5**

- koordinované stanovisko ze dne 7. 1. 2014, č. j. 163624/2013/KUSK

Krajský úřad Středočeského kraje, jako věcně a místně příslušný správní orgán uplatňuje u pořizovatele v souladu s ust. § 50 odst. 2 a § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko k návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem.

**Odbor životního prostředí a zemědělství:**

**zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný dle § 77a odst. konstatuje z hlediska svých kompetencí k předkládanému návrhu následující:

**k. ú. Bezdědice:**

1) **BI-202 (BEZ BI-2)** – obě varianty – je na lesních pozemcích a na pozemcích s rozsáhlými porosty dřevin, které na ně navazují – požadujeme podmínit využití těchto pozemků biologickým průzkumem, neboť se jedná o potenciální biotopy vhodné i pro výskyt zvláště chráněných druhů

**Vyhodnocení:**

Realizace zástavby bude podmíněna výsledkem biologického průzkumu. Podmínka bude zapracována do kapitoly 1f) výrokové části jako podmínečné využití této zastavitelné plochy.

2) **BI-203 (BEZ-BI-3)** – obě varianty – jde o plochu bez návaznosti na stávající zastavěné nebo zastavitelné území, doporučujeme její vyřazení, neboť jde o novou zastavitelnou plochu ve volné krajině, která dle orgánu OP přispěje k fragmentaci krajiny

**Vyhodnocení:**

Zastavitelná plocha bude zachována – na využití území pro bydlení je vydáno platné územní rozhodnutí. Tato skutečnost bude uvedena v Odůvodnění v části této lokality. Současně bude zdůvodněn princip rozšiřování sídel (návaznost na zastavěné území atd.)



3) **DS-201 (BEZ-DX-1)** – doporučujeme realizovat ve variantě 2, neboť se jedná o plochu s menší výměrou, nezasahující do plochy ÚSES NK18

Vyhodnocení:

Zastavitelná plocha bude zpracována dle varianty č. 2 – k dopravnímu řešení dle této varianty bude přivedena nová místní komunikace, která je zobrazena ve variantě 1.

#### **k. ú. Březinka pod Bezdězem:**

4) **BI 102 (BRE-BI-2)** obě varianty – doporučujeme upravit plochu tak, aby mezi lesním porostem a touto lokalitou zůstala proluka, což je vhodné pro přesun živočichů v krajině, především těch, kteří preferují přesuny bezlesím

Vyhodnocení:

Zastavitelnou plochu ponechat v navrženém rozsahu, tento požadavek zpracovat do podmínečného využití: oplocení zastavitelné plochy bude umístěno nejbližší 15 m od okraje lesa.

#### **k. ú. Bělá pod Bezdězem:**

5) **BI-8 (BPB-BI-8)** – obě varianty – jedná se již o plochu převzatou z UPSÚ doporučujeme prověřit kvalitu stávajícího biotopu, neboť byl na této ploše zaznamenán hodnotný tzv. naturový biotop

Vyhodnocení:

Zastavitelná plocha bude zmenšena tak, aby byla zachována celistvost interakčního prvku IP 5. Současně budou vymezeny podmínky pro umístění staveb s cílem ponechat počátek terénní deprese v přírodě blízkém stavu.

6) **SV-2 (BPB-BI-10)** - obě varianty – doporučujeme upravit plochu tak, aby mezi lesním porostem a touto lokalitou zůstala proluka, což je vhodné pro přesun živočichů v krajině, především těch, kteří preferují přesuny bezlesím

Vyhodnocení:

Využití zastavitelné plochy bude prověřeno územní studií, která vymezí v kontaktním prostoru s lesem (a LBC 59) veřejné prostranství umožňující průchodnost krajiny.

7) **BI-17 (BPB-BI-17)**– požadujeme prověřit kvalitu stávajícího biotopu, neboť byl na této ploše zaznamenán hodnotný tzv. naturový biotop

Vyhodnocení:

Plocha bude upravena tak, aby byly odstraněny enklávy nevyužitelné zemědělské půdy (NZ.2). Plocha je umístěna na počátku terénní deprese: tvar a využití bude odpovídat terénu lokality. Bude zajištěna průchodnost depresí do údolnice Bělé. Bude prověřeno využití plochy NZ.2, popřípadě navržena její transformace na jiný druh nezastavitelného území, odpovídajícímu deklarovaným přírodním hodnotám.

8) **DS-11 (BPB-DS-20)** – varianta 1 dle orgánu OP jde o komunikaci zvyšující fragmentaci krajiny, navíc prochází přes hodnotné, tzv. prioritní naturové biotopy na úrovni ploch BPB-RI-4 a BPB-RI-5 (na což je upozorňováno i ve vyhodnocení návrhu ÚP procesem SEA), požadujeme podmínit nové funkční využití této plochy zpracováním migrační studie a prověřit kvalitu stávajících biotopů, nalézajících se v trase navrhované komunikace

Vyhodnocení:

S ohledem na zásah do krajiny bude preferována varianta č. 2

9) **RI-4 (BPB-RI-4)** – var. 1 – požadujeme prověřit kvalitu stávajících biotopů, případně zvážit vyřazení této lokality, neboť byly na této ploše zaznamenány hodnotné tzv. prioritní naturové biotopy

10/ **RI-5 (BPB-RI-5)** – var. 1 - požadujeme prověřit kvalitu stávajících biotopů, případně zvážit vyřazení této lokality, neboť byly na této ploše zaznamenány hodnotné tzv. prioritní naturové biotopy

34) **RI-5 (BPB-RI-5)**- var. 2 - požadujeme prověřit kvalitu stávajících biotopů, případně zvážit vyřazení této plochy, neboť na této ploše byly dle podkladů, které má orgán ochrany přírody k dispozici zaznamenány hodnotné tzv. prioritní naturové biotopy.

35) **RI-4 (BPB-RI-4)**- var. 2 - požadujeme prověřit, zda je potřeba nových ploch s tímto funkčním využitím, tj. zda již jsou plochy s tímto funkčním využitím vymezené v současné platné ÚPSÚ plně využity, neboť jde o novou zastavitelnou plochu ve volné krajině, která dle orgánu přírody přispěje k fragmentaci krajiny

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,

Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005,

www.afconsult.com, [www.af-cityplan.cz](http://www.af-cityplan.cz)

IČ:473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218



**Vyhodnocení:**

Plochy budou zachovány z důvodu urbanistické koncepce města – spojitost území Bělá p. B. – Vrchbělá. Projektant prověří kvalitu biotopu a případně omezí zástavbu vybraných skupin konkrétních přírodních útvarů jako podmínka využití území a vloží je do kapitoly 1f) výrokové části. Pro řešení této lokality byla vybrána varianta č. 1.

11) (BPB-DS-19) – var. 1 – plochy rezervy, přesto upozorňujeme, že v případě převedení rezervy do ÚP bude nutné zpracování migrační studie, prověření kvality stávajících biotopů, na kterých by byla plocha vymezována, neboť byly na této ploše dle podkladů, které má orgán ochrany přírody k dispozici, zaznamenány hodnotné tzv. naturové biotopy a rovněž podmiňujeme nové funkční využití plochy provedením biologických průzkumů, neboť zde byl rovněž zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů

**Vyhodnocení:**

Tento požadavek nebude uplatněn – plocha je vypuštěna.

12) **BI-30** (BPB-BI-32) – var. 1 – požadujeme prověřit, zda je potřeba nových ploch s tímto funkčním využitím, tj. zda již jsou plochy s tímto funkčním využitím vymezené dosud platnou ÚPD plně využity, neboť se dle orgánu ochrany přírody jedná o plochu snižující prostupnost krajiny pro živočichy a přispívající k fragmentaci krajiny, na což je upozorňováno i ve vyhodnocení návrhu ÚP procesem SEA

13) **BI-30** (BPB-BI-33) var. 1 – požadujeme prověřit, zda je potřeba nových ploch s tímto funkčním využitím tj., zda již jsou plochy s tímto funkčním využitím vymezené dosud platnou ÚPD plně využity, neboť se dle orgánu ochrany přírody jedná o plochu snižující prostupnost krajiny pro živočichy a přispívající k fragmentaci krajiny, na což je upozorňováno i ve vyhodnocení návrhu ÚP procesem SEA

14) **BI-30** (BPB-DS-18) var. 1 – v souvislosti s požadavkem prověřit, zda je potřeba nových ploch pro bydlení (viz Bod 12 a 13), ke kterým má komunikace vést, nad rámech již těch vymezených v současně platné ÚPD, požadujeme podmínit vymezení této plochy pouze za předpokladu, že v návrhu ÚP i po prověření zůstanou plochy BPB-BI-32 a BPB-BI-33 var. 1, neboť se dle orgánu OP jedná o plochu snižující prostupnost krajiny pro živočichy a přispívající k fragmentaci krajiny

37) **BI-30** (BPB-BI-32)- var. 2 požadujeme prověřit, zda je potřeba nových rozvojových ploch s tímto funkčním využitím, tj. zda již jsou plochy s tímto funkčním využitím vymezené v současně platné ÚPSÚ plně využity, neboť se dle orgánu ochrany přírody jedná o plochu snižující prostupnost krajiny pro živočichy a přispívající fragmentaci krajiny, na což je upozorňováno i ve vyhodnocení návrhu ÚP procesem SEA

38) **BI-30** (BPB-BI-31)- var. 2 – požadujeme prověřit, zda je potřeba nových rozvojových ploch s tímto funkčním využitím, tj. zda již jsou plochy s tímto funkčním využitím vymezené v současně platné ÚPSÚ plně využity, neboť se dle orgánu ochrany přírody jedná o plochu snižující prostupnost krajiny pro živočichy a přispívající fragmentaci krajiny, na což je upozorňováno i ve vyhodnocení návrhu ÚP procesem SEA

39) **DS-11** (BPB-DS-20)- var. 2 – v souvislosti s požadavkem prověřit zda je potřeba nových ploch pro bydlení (viz bod 37 a 38), ke kterým má komunikace vést, nad rámech již těch vymezených v současně platné ÚPSÚ, požadujeme podmínit vymezení této plochy pouze za předpokladu, že v návrhu i po prověření zůstanou plochy BPB-BI-31-var. 2 a BPB\_BI-32 var. 2, neboť se dle orgánu ochrany přírody jedná o plochu snižující prostupnost krajiny pro živočichy a přispívající k fragmentaci krajiny

**Vyhodnocení bodů 12), 13), 14), 37), 38) a 39):**

Plochy budou zachovány. V odůvodnění bude řádně vyhodnocena urbanistická koncepce, soulad plochy se stavbami dopravní a technické infrastruktury, zdůrazněna okolnost, že se jedná o pozemky města, vše podpořeno nízkou kvalitou zemědělské půdy.

15) **PV-1** (BPB-PV-7) – obě varianty – tato plocha povede dle názoru orgánu OP k fragmentaci krajiny, doporučujeme zvážit její vyřazení

**Vyhodnocení:**

Plocha bude zachována, určena je pro zpřístupnění lesních pozemků, které jsou v současnosti z důvodu aplikace spekulativních vlastnických vztahů nepřístupné.

Projektant dále prověří řádnou interpretaci §18, odst. 5 stavebního zákona ve smyslu zřizování staveb dopravní infrastruktury v nezastavěném území mimo rozsah, definovaný územním plánem.





16) (BPB-BI-36) – var. 1 s ohledem na rozlohu – téměř 10 ha požadujeme prověřit, zda je potřeba nových ploch s tímto funkčním využitím, tj. zda již jsou plochy obdobné funkce vymezené v současně platné ÚPD vyčerpány, neboť jde o novou zastavitelnou plochu ve volné krajině, která přispěje k fragmentaci krajiny

Vyhodnocení:

Plocha bude vypuštěna z důvodů preference varianty č. 2.

17) **SM-6** (BPB-SM-6) – obě varianty - požadujeme prověřit, zda je potřeba nových ploch s tímto funkčním využitím, tj. zda již jsou plochy obdobné funkce vymezené v současně platné ÚPD vyčerpány, neboť jde o novou zastavitelnou plochu ve volné krajině, která přispěje k fragmentaci krajiny

18) **BI-21** (BPB-BI-21) – obě varianty - požadujeme prověřit, zda je potřeba nových ploch s tímto funkčním využitím, tj. zda již jsou plochy obdobné funkce vymezené v současně platné ÚPD vyčerpány, neboť jde o novou zastavitelnou plochu ve volné krajině, která přispěje k fragmentaci krajiny

19) **BI-22** (BPB-BI-22) – obě varianty - požadujeme prověřit, zda je potřeba nových ploch s tímto funkčním využitím, tj. zda již jsou plochy obdobné funkce vymezené v současně platné ÚPD vyčerpány, neboť jde o novou zastavitelnou plochu ve volné krajině, která přispěje k fragmentaci krajiny

20) **DS-10** (BPB-DS-10) – obě varianty – v souvislosti s požadavkem prověřit, zda je potřeba nových ploch pro bydlení (viz body 17,18,19), ke kterým má komunikace vést, nad rámec již těch vymezených v dosud platné ÚPD, požadujeme podmínit vymezení této plochy pouze za předpokladu, že v návrhu ÚP i po prověření zůstanou plochy BPB-SM-6, BPB-BI-21, BPB-BI-22, neboť se jedná o plochu i snižující prostupnost krajiny pro živočichy a přispívající k fragmentaci krajiny

Vyhodnocení bodů 17), 18), 19) a 20)::

Plochy budou zachovány v navrženém rozsahu, resp. vybrané variantě. Jedná se o zásadní rozvojové osy města na přístupové trase do městského centra od silnice I/38. Projektant řádně odůvodní urbanistickou koncepci, potřebu a potenciál těchto zastavitelných ploch.

21) **VL-5** (BPB-VL-5) – obě varianty - požadujeme prověřit, zda je potřeba nových ploch s tímto funkčním využitím, tj. zda již jsou plochy obdobné funkce vymezené v současně platné ÚPD vyčerpány, neboť jde o novou zastavitelnou plochu ve volné krajině, která přispěje k fragmentaci krajiny

Vyhodnocení:

Plochy budou zachovány s ohledem ideální návaznost ploch na přímé přístupové komunikace od I/35 do centra města. Záměr bude řádně odůvodněn s odkazem na předchozí územní záměry.

22) **RI-1** (BPB-RI-3) – obě varianty požadujeme prověřit kvalitu stávajícího biotopu podél komunikace, bez vzrostlých dřevin, neboť na části (s porostem dřevin) byl dle podkladů zaznamenán hodnotný, tzv. naturový biotop

Vyhodnocení:

Projektant prověří kvalitu stávajícího biotopu, výsledné řešení bude ve smyslu připomínky řádně odůvodněno.

23) (BPB-DS-21) – var. 1 – dle orgánu OP se jedná o plochu snižující prostupnost krajiny pro živočichy a přispívající k fragmentaci krajiny, doporučujeme zvážení vyřazení této plochy, případně požadujeme podmínit realizaci této komunikace zpracováním migrační studie

Vyhodnocení:

Plocha bude z návrhové části vypuštěna. Do návrhu ÚP bude přístupová komunikace zapracována jako koridor územní rezervy s odkazem na urbanistickou koncepci = vyvedení nákladní dopravy z centra města.

24) **SM-3** (BPB-SM-3) – obě varianty - požadujeme prověřit, zda je potřeba nových ploch s tímto funkčním využitím, tj. zda již jsou plochy obdobné funkce vymezené v současně platné ÚPD vyčerpány, neboť jde o novou zastavitelnou plochu ve volné krajině, která přispěje k fragmentaci krajiny

Vyhodnocení:

Plocha bude upravena – zmenšena – v rozsahu, preferujícím zachování kompaktních přírodních útvarů a přirozené hranice urbanizovaného území. Bude odůvodněno, za jakým účelem je zde navržena plocha smíšená.

25) **DS-15** (BPB-DS-15) – var. 1 – plocha rezervy, přesto upozorňujeme, že v případě převedení rezervy do ÚP bude nutné zpracování migrační studie, prověření kvality stávajících biotopů, na kterých by byla plocha



vymezována a provedení biologických průzkumů, neboť v trase komunikace byl zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů

33) **DS-15** (BPB-DS-15) – var. 2 – plocha vedoucí lesním porostem, dle orgánu ochrany přírody se jedná o plochu snižující prostupnost krajiny pro živočichy a přispívající k fragmentaci krajiny, doporučujeme zvážení jejího vyřazení, případně požadujeme podmínit realizaci této komunikace zpracováním migrační studie a provedením biologických průzkumů, neboť zde byl zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů

Vyhodnocení bodů 25) a 33):

Plocha bude dále zapracována jako koridor územní rezervy, předmět připomínky DO bude přenesen do podmínky pro využití plochy

26) **BI-12** (BPB-BI-12) – obě varianty – doporučujeme úpravu – redukci plochy tak, aby končila zároveň s hranicí plochy pro bydlení – v dosud platné ÚPD byl do plochy zahrnut pouze p. p. č. 488/1, neboť zbytek plochy patří již ke kvalitnějšímu typu biotopu v nivě říčky Bělá, rovněž z této lokality pochází záznamy o výskytu zvláště chráněných druhů, proto v případě zachování stávajícího vymezení lokality požadujeme podmínit její nové využití provedením biologických průzkumů.

Vyhodnocení:

Připomínce bude vyhověno, požadavek biologických průzkumů bude uveden v podmínkách pro plochu.

27) (BPB-SM-1) – obě varianty – hodnocení vlivů podle 45i zákona č. 114/1992 Sb., vyšlo jako mírně negativní, z důvodu ztráty rozlohy území EVL Páterovské stráně, nicméně je rovněž konstatován možný potenciál pro obnovu přírodního stanoviště, které je předmětem ochrany této EVL, požadujeme vyřadit tuto plochu, neboť leží v EVL Páterovské stráně a požadujeme respektovat hranice této EVL podle nařízení vlády č. 208/2012 Sb., v platném znění a zakreslit tuto hranici do grafické části návrhu ÚP

Vyhodnocení:

Připomínka bude akceptována, plocha bude vypuštěna.

28) BPB-PV-4 – obě varianty – požadujeme prověřit, zda je potřeba nových ploch s tímto funkčním využitím, tj. zda již jsou plochy s tímto funkčním využitím vymezené v současné platné ÚPSÚ plně využity, neboť jde o novou zastavitelnou plochu ve volné krajině, která dle orgánu přírody přispěje k fragmentaci krajiny.

29) BPB-PV-5 – obě varianty - požadujeme prověřit, zda je potřeba nových ploch s tímto funkčním využitím, tj. zda již jsou plochy s tímto funkčním využitím vymezené v současné platné ÚPSÚ plně využity, neboť jde o novou zastavitelnou plochu ve volné krajině, která dle orgánu přírody přispěje k fragmentaci krajiny.

30) BPB-DS-12 – obě varianty – v souvislosti s požadavkem prověřit, zda je potřeba nových ploch BPB-PV4 a BPB-PV5, ke kterým má komunikace vést, nad rámec již těch vymezených v současné platné ÚPSÚ, neboť jde o novou zastavitelnou plochu ve volné krajině, která dle orgánu ochrany přírody přispěje k fragmentaci krajiny, požadujeme podmínit vymezení této plochy pouze za předpokladu, že v návrhu ÚP i po prověření zůstanou obě zmíněné plochy

Vyhodnocení bodů 28), 29) a 30):

Plochy budou z dalšího projednávání vypuštěny bez náhrady – jedná se o plochy umístěné v PUPFL.

31) **VL-2** (BPB-VL-2) – obě varianty - požadujeme prověřit, zda je potřeba nových ploch s tímto funkčním využitím, tj. zda již jsou plochy s tímto funkčním využitím vymezené v současné platné ÚPSÚ plně využity, neboť jde o novou zastavitelnou plochu ve volné krajině, která dle orgánu přírody přispěje k fragmentaci krajiny a podmínit nové funkční využití provedením biologického průzkumu, neboť z tohoto území pochází záznamy o výskytu zvláště chráněných druhů

Vyhodnocení:

Projektant zpřesní hranici zastavěného území (vůči skutečnému využití území), opraví vzájemnou hranici zastavěného území a zastavitelných ploch, vypustí úzký pruh plochy NL a podmíní nové funkční využití provedením biologického průzkumu, neboť z tohoto území pochází záznamy o výskytu zvláště chráněných druhů

32) Upozorňujeme, že pozemek parc. č. 2748/1, k. ú. Bělá pod Bezdězem se nachází v EVL Páterovské stráně, což z grafické části návrhu ÚP není patrné. Požadujeme zvolit výraznější linii, ze které bude náležitost tohoto pozemku do předmětné EVL na první pohled zřetelná.

Vyhodnocení:

Grafická část ÚP Bělá bude v tomto smyslu upravena.



36) (BPB-DS-19) – var. 2 – jde o plochu komunikace zvyšující fragmentaci krajiny, navíc prochází přes hodnotné tzv. prioritní naturové biotopy na úrovni ploch RI-5 var. 2 (na což je upozorňováno i ve vyhodnocení návrhu ÚP procesem SEA), požadujeme podmínit nové funkční využití této plochy zpracováním migrační studie a prověřit kvalitu stávajících biotopů, nalézajících se v trase navrhované komunikace, s ohledem na možný výskyt zvláště chráněných druhů, požadujeme podmínit nové funkční využití provedením biologických průzkumů.

Vyhodnocení:  
Plocha bude vypuštěna z projednávání

40) **RH-2** (BPB-RX-1) – obě varianty (plochy pro motokros) – požadujeme podmínit nové funkční využití této plochy jejím neoplocováním, tj. aby zůstala krajina pro živočichy průchodná a netvořila krajinně migrační bariéru

Vyhodnocení:  
Přípomínka bude respektována následujícím způsobem: výroková část bude obsahovat podmínku využití plochy RH-2 jejím oplocením tak, aby byl umožněn průchod drobným živočichům a plocha pro ně netvořila migrační bariéru. Současně bude koordinována hranice zastavitelné plochy a vymezení USES tak, aby nebyl překryv obou ploch.

41) v grafické části návrhu ÚP požadujeme v relevantní části EVL Niva Bělé u Klokočky vyznačit hranici NPP Klokočka

Vyhodnocení:  
Přípomínce se vyhovuje, grafická část bude upravena.

42) **SM-2** (BPB-SM-2) – obě varianty - požadujeme podmínit nové funkční využití plochy provedením biologických průzkumů, neboť zde byly zaznamenány výskyty zvláště chráněných druhů

Vyhodnocení:  
Plocha bude zmenšena tak, že zastavitelnou bude její východní část, kontaktní prostor se stávající papírnou bude převeden do územní rezervy. Využití vymezené zastavitelné plochy bude podmíněno provedením biologických průzkumů,

43) **SM-7** (BPB-SM-7) – obě varianty – požadujeme podmínit nové funkční využití provedením biologických průzkumů, neboť zde byly zaznamenány výskyty zvláště chráněných druhů

Vyhodnocení:  
Plocha bude upravena takto: Západní část plochy bude vymezena jako zastavěné území dle skutečného stavu. Navazující zastavitelná plocha bude navržena tak, že zastavitelnou bude její východní část, kontaktní prostor se stávající papírnou bude převeden do územní rezervy. Využití vymezené zastavitelné plochy bude podmíněno provedením biologických průzkumů,

44) **DS-16** (BPB-DS-16) – obě varianty – požadujeme podmínit nové funkční využití plochy zpracováním migrační studie, neboť se jedná o komunikaci vedoucí v obou případech lesním komplexem

Vyhodnocení:  
Využití zastavitelné plochy = rozšíření stávající přístupové komunikace – bude podmíněno zpracováním migrační studie.

45) Upozorňujeme, že v červenci 2012 došlo k vyhlášení přírodní památky Bělá pod Bezdězem – zámek, požadujeme proto hranici tohoto ZCHÚ včetně jeho ochranného pásma zanést do výkresů návrhu ÚP, uvést tuto skutečnost v textu návrhu ÚP

Vyhodnocení:  
ZCHÚ - přírodní památka Bělá pod Bezdězem – zámek včetně ochranného pásma bude zapracována do textové i grafické části územního plánu.



46) **BPB-DS-22** - var. 1 – přestože hodnocení vlivu podle § 45 zák. č. 114/1992 Sb., vyšlo mírně negativní, z důvodu ztráty rozlohy území EVL Paterovské stráně a ztráty rozlohy předmětu této EVL požadujeme vyřadit, případně upravit tuto plochu tak, aby nezasahovala do EVL Paterovské stráně a požadujeme respektovat hranice této EVL podle nařízení vlády č. 208/2012 Sb., v platném znění

Vyhodnocení:  
Plocha byla vypuštěna – obsluha území je řešena po stávajících komunikacích.

47) **DS-1** (VRC-DS-1) – plocha komunikace, která přispěje k fragmentaci krajiny a snížení migrační prostupnosti krajiny, požadujeme zpracování migrační studie

Vyhodnocení:  
ÚP bude obsahovat požadavek na zpracování migrační studie jako podmínku pro další rozhodování v území.

48) **VL-10** (VRC-VL-4) – požadujeme prověřit, zda je potřeba nových ploch s tímto funkčním využitím, tj. zda již jsou plochy s tímto funkčním využitím vymezené v současné platné ÚPSÚ plně využity, neboť jde o novou zastavitelnou plochu ve volné krajině, která dle orgánu přírody přispěje k fragmentaci krajiny

Vyhodnocení:  
Plocha bude ponechána, projektant řádně zdůvodní urbanistickou koncepci města, okolnosti a potřebu vymezení ploch výroby a skladování v konkrétní lokalitě Vazačka (stávající vojenské objekty, převzaté městem, městské pozemky, lokalizace průmyslových činností, stav dopravní a technické infrastruktury apod.).

49) **VRC-OS-1** – var. 2 – plocha bezprostředně sousedí s ptačí oblastí Českolipsko-Dokeské pískovce a mokřady (hodnocení vlivu podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., vyšlo jako mírně negativní z důvodu možného ovlivnění v bezprostřední blízkosti se nacházejícího potenciálního biotopu pro hnízdění skřivana lesního, který je předmětem ochrany této EVL, požadujeme plochu upravit tak, aby uvedené ovlivnění bylo minimalizováno – redukce plochy s dostatečným odstupem pro ponechání proluky se zelení mezi navrhovanou plochou a ptačí oblastí – funkční využití plochy bude obsahovat podmínku, že nové využití neovlivní předmět ochrany či celistvost ptačí oblasti, konkrétní záměry - využití plochy pro motoristické sporty) v tomto území budou podléhat hodnocení vlivů podle § 45i zák. 114/1992 Sb., upozorňujeme na výskyt zvláště chráněných druhů, tj. požadujeme podmínit realizaci konkrétních záměrů na ploše provedením biologických průzkumů, neboť dle nálezové databáze, zde byl zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů, dále požadujeme zhodnotit kvalitu současných biotopů, které se zde nalézají.

Vyhodnocení:  
Plocha byla vypuštěna z dalšího projednávání.

50) **VRC-SM-1**– var.2 – upozorňujeme na výskyt zvláště chráněných druhů, tj. požadujeme podmínit realizaci konkrétních záměrů na ploše provedením biologických průzkumů, neboť dle nálezové databáze, zde byl zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů, dále požadujeme zhodnotit kvalitu současných biotopů, které se zde nalézají.

Vyhodnocení:  
Projektant provede revizi grafického zobrazení – zanesou zde zastavěné území (stávající objekty), pro veřejné projednání bude dokumentace upravena tak, aby zohlednila stávající výstavbu a byla plocha uvedena jako stávající zástavba a nikoli rozvojová plocha.

51) **WT-1** (VRC-WT3) – obě varianty (revitalizace, příp. odstranění sedimentu) upozorňujeme na možnost výskytu zvláště chráněných druhů, tj. požadujeme podmínit realizaci konkrétních záměrů na této ploše provedením biologických průzkumů, neboť dle nálezové databáze zde byl výskyt zvláště chráněných druhů zaznamenán a rovněž upozorňujeme na skutečnost, že byl na ploše zaznamenán hodnotný, tzv. naturový biotop

Vyhodnocení:  
Územní plán bude obsahovat požadavek na provedení biologických průzkumů jako podmínku pro další rozhodování v území z hlediska realizace konkrétních záměrů.

52) **WT-2** (VRC-WT4) – obě varianty (revitalizace, příp. odstranění sedimentu) upozorňujeme na možnost výskytu zvláště chráněných druhů, tj. požadujeme podmínit realizaci konkrétních záměrů na této ploše provedením biologických průzkumů, neboť dle nálezové databáze zde byl výskyt zvláště chráněných druhů



zaznamenán a rovněž upozorňujeme na skutečnost, že byl na ploše zaznamenán hodnotný tzv. naturový biotop

53) **WT-3** (VRC-WT5) – obě varianty (revitalizace, příp. odstranění sedimentu) upozorňujeme na možnost výskytu zvláště chráněných druhů, tj. požadujeme podmínit realizaci konkrétních záměrů na této ploše provedením biologických průzkumů, neboť dle nálezkové databáze zde byl výskyt zvláště chráněných druhů zaznamenán a rovněž upozorňujeme na skutečnost, že byl na ploše zaznamenán hodnotný tzv. naturový biotop

Vyhodnocení bodů 52) a 52):

Územní plán bude obsahovat požadavek na provedení biologických průzkumů pro plochy WT-2 a WT-3 jako podmínku pro další rozhodování v území z hlediska realizace konkrétních záměrů.

54) Na základě dostupných podkladů nepředpokládáme, že by předloženým návrhem ÚP byla dotčena ochrana regionálních a nadregionálních prvků územního systému ekologické stability. Zpřesnění ploch ÚSES bylo provedeno autorizovaným projektantem ing. J. Dřevíkovským, rovněž návrhem nedojde k narušení ochrany zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky.

Vyhodnocení:

Tato skutečnost bude potvrzena v kapitole 1e) výrokové části.

### **zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění**

Na základě § 5 odst. 2 a § 17a souhlasí s nezemědělským využitím lokalit BEZ BI-I až BI-3, BPB BI-1, BI-10 až BI-22, BI-26, BI-29, BI-4 až BI-7 o celkovém záboru 13,254 ha za účelem výstavby bydlení. Dále se zařazením lokalit BRE BI-I, BI-2 z původní výměry 4,387 ha na 2,194 ha a s lokalitou BI-3. Souhlasí se zařazením lokalit pro výstavbu dopravní infrastruktury BPB-DS-10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 2, 4, 6, 8 a 9 o celkové výměře 5,661 ha. S nezemědělským využitím souhlasí i u lokalit BRE-DS-2, VRC-DS-1, 2, BPB-NS-1 a NS-8, přičemž lokalita NS-4 bude využita z ½ své výměry. S lokalitami BRE-NS-1, BPB-OK-1, BPB-OK-2, BPB-OV-3, BPB-PV-1 a PV5 až PV7, PZ-3, BPB-RH-1, RI-2 a RI-5, BRE-RI-1 a RI-2, BPB-RX-1, RZ-1, SM-3, SM-5 a SM-6, SV-1, VD-1, VL-3, VL-4, VL-8, BPB-VL8 a BPB-ZO-1 a ZO-2. Přesto je nutné dbát na dodržení ustanovení §4 zákona, kterým jsou stanoveny zásady ochrany ZPF, tím tak vyloučit vznik izolovaných enkláv zástavby.

Orgán ZPF nesouhlasí na základě § 4 a) a b) zákona ZPF se zařazením lokality BPB-BI-28, BI-30, BI-31, BI-32, DS-20, SM-4, VL-5, VRC-VL-4

Vyhodnocení:

Poživatel na podkladě konzultace projektanta s DO požádal o změnu nesouhlasného stanoviska takto: Plochy **BI-30** (BPB-BI-32), (BPB-BI-33) budou zachovány, jedná se o zásadní urbanistickou koncepci města, využití městských pozemků, optimální připojení na funkční dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha BPB-BI-28 bude vypuštěna.

Plocha BPB-BI-30 bude vypuštěna.

Plocha BI-18 (BPB-SM-4) bude přepracována takto: Bude určena pro smíšené venkovské bydlení, vytvoří vůči stávající komunikaci uliční prostor = jedna řada pozemků. Součástí řešení bude kompenzace negativních vlivů dopravy na silnici I/38. Před veřejným projednáním bude rozsah zástavby konzultován s dotčeným orgánem ochrany ZPF.

Plocha VL-5 (BPB-VL-5) a plocha VL-4 (VRC-VL-4) budou zachovány. Jedná se o základní záměr obce na lokalizaci ploch výroby a skladování do lokality Vazačka včetně realizovaných, resp. připravených záměrů. Rozhodující část ploch je ve vlastnictví obce. Připojení plochy na silnici I/38 – tedy nadřazený komunikační systém – je optimální.

Zachování těchto ploch bude vůči DO kompenzováno vypuštěním plochy průmyslové výroby z lokality Panin Dvůr – tj. ploch VL-5 (BPB-VL-6), VL-7 (BPB-VL-7).

Určený zastupitel se neztotožnil se stanoviskem DO dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, který nesouhlasil základě § 4 a) a b) zákona ZPF se zařazením lokality (BPB-BI-28), BI-30 (BPB-BI-31), **BI-30** (BPB-BI-31), (BPB-BI-32), DS-20, SM-4 (BPB-SM-8), VL-5 (BPB-VL-5), VL-10 (VRC-VL-4).

Dle pokynů pořizovatele upravil projektant dokumentaci tak, že vyřadil lokality (BPB-BI-28), (BPB-BI-30) a (BPB-SM-4) a doplnil v odůvodnění potřebu zachování lokalit **BI-30**, VL-5 (BPB-VL-5) a VL-10 (VRC-VL-4). Pořizovatel požádal DO o změnu stanoviska dne 18. 11. 2014: krajský úřad zaslal změnu stanoviska:

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,

Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005,

www.afconsult.com, [www.af-cityplan.cz](http://www.af-cityplan.cz)

IČ: 473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218



**Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5**

– změna koordinované stanovisko ze dne 7. 1. 2014 č. j. 163624/2013/KUSK

Po přezkoumání žádosti o změnu koordinovaného stanoviska s podrobnějším odůvodněním potřeby vymezení zastavitelné plochy, orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) uděluje souhlas dle ust. § 5 odst. 2 a § 17a) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, s nezemědělským využitím lokalit VL-5 (BPB-VL-5), VL-10 (VRC-VL-4) a BI-20 (BPB-BI-20) v návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem. Lokality BPB-28, BPB-30 a SM-4 budou vypuštěny z návrhu ÚPD.

**Vyhodnocení:**

Dokumentace bude pro veřejné projednání upravena dle změny stanoviska v části dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

#### **zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:**

Krajský úřad Středočeského kraje dle § 11 odst. 2 písm. a) cit. zákona vydává stanovisko k návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem v průběhu jeho pořizování:

Pokud bude do oblasti umístována výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržet legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentním rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný ORP dle ust. § 11 odst. 3 zákona.

**Vyhodnocení:**

Jedná se o standardní výklad zákona, Územní plán bude v odůvodnění obsahovat odkaz na relevantní legislativu včetně citace tohoto textu.

#### **zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů, v platném znění**

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí dle § 10i a § 22 písm. e) cit. zákona vydá stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu Bělá pod Bezdězem na ŽP podle ust. § 10g cit. zákona ve lhůtě do 30 dnů od předložení podkladů v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona. (stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí).

Orgán posuzování vlivů na ŽP nemá zásadnější připomínky k předloženým podkladům ke společnému jednání o návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem. Požaduje řádně zpracovat závěry vyhodnocení do územně plánovací dokumentace v souladu se zákonem, tj. v Odůvodnění ÚP uvést informace výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informacemi, jak jsou zohledněny výsledky vyhodnocení vlivů na ŽP (SEA), popř. zdůvodnit, proč některé výsledky nebo jejich část nejsou respektovány. Dále požaduje řádně zpracovat stanoviska orgánů ochrany ZPF, ochrany přírody a krajiny a stanoviska odboru kultury a památkové péče.

**Vyhodnocení:**

Návrh ÚP pro veřejné projednání bude obsahovat zpracování veškerých závěrů vyhodnocení SEA do příslušných kapitol textové části Výroku i Odůvodnění.

Návrh ÚP bude v části Odůvodnění obsahovat stanovené informace z hlediska § 50, odst. 5 stavebního zákona – stanovisko Krajského úřadu včetně sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Dále budou důsledně stanovena stanoviska DO z hlediska ochrany ZPF, ochrany přírody a krajiny a stanoviska odboru kultury a památkové péče.

Doručené stanoviska k dokumentaci SEA je vyhodnoceno v příslušných kapitolách.

#### **Odbor kultury a památkové péče**

Krajský úřad Středočeského kraje odbor kultury a památkové péče je podle ust. § 28 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, příslušný k uplatnění stanoviska návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,

Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005,

www.afconsult.com, [www.af-cityplan.cz](http://www.af-cityplan.cz)

IČ: 473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218



Na území obce Bělá pod Bezdězem se nachází

- městská památková zóna (MPZ) Bělá pod Bezdězem prohlášená vyhl. Ministerstva kultury č. 476/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny
- vesnická památková zóna (VPZ) Březinka prohlášená vyhl. Ministerstva kultury č. 249/1995 Sb., o prohlášení historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny ze dne 22. 9. 1995
- ochranné pásmo (OP) prohlášené usnesení Rady ONV v Mladé Boleslavi č. 508 k návrhu na zřízení památkového ochranného pásma kolem souboru kulturních památek historického jádra města Bělá pod Bezdězem ze dne 1. 7. 1982 (území OP je téměř shodné s hranicí MPZ)

V území se dále nacházejí nemovité kulturní památky (KP) zapsané na Ústředním seznamu kulturních památek ČR ÚSKP ČR) pod rejstř. číslem.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče sděluje následující stanovisko:

Textová část – výrok:

**C2. vymezení zastavitelných ploch**

#### **k. ú. Bělá pod Bezdězem**

Varianta 2 – plocha BPB-PV-6 – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch na území MPZ Bělá pod Bezdězem u České brány – z hlediska zájmů památkové péče je toto řešení přínosem oproti variantě 1, která tuto plochu ponechává ve stávajícím stavu – odůvodnění - navržené řešení této plochy představuje kultivaci veřejného prostoru MPZ. Varianta 1 - není řešena.

Varianta 1 – plocha BPB-BI-31 – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské. Při ulici Hradební plocha sousedí s MPZ Bělá pod Bezdězem – zástavba rodinnými domy dle stanovených podmínek nepředstavuje z hlediska prostorového a funkčního uspořádání rozpor se zájmy památkové péče. V této lokalitě je předpoklad archeologických nálezů z městského opevnění.

Odůvodnění: Navržené řešení této plochy představuje rozvoj městské zástavby navazující na území MPZ bez narušení jejich památkových hodnot.

Varianta 2 – není řešena.

Varianta 1, var. 2 – BPB-VL-8 – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl, Panin Dvůr. Na území této plochy se nachází kulturní památka sýpka č. r. ÚSKP 103859. Tzv. Panin Dvůr založil Albrecht z Valdštejna v pr. pol. 17. stol. Dnešní Panin Dvůr je již značně přestavěný na zemědělský areál. V jeho jihovýchodní části se nachází uvedená kulturní památka, jež musí být v řešení plochy zohledněna. Požadujeme uvést tuto skutečnost do textové části. Doporučuje se snížení výškové hladiny zástavby max. na 10m. Odůvodnění – navrhované výškové uspořádání 14m představuje vznik objemných hmotově dominantních staveb v krajině, negativně ovlivňující pohledové vazby na MPZ Bělá pod Bezdězem.

Vyhodnocení:

Návrh ÚP upraví podmínky využití lokality Panin Dvůr z hlediska výšky zástavby na max. 10m, v Odůvodnění bude uvedena požadovaná ochrana kulturní památky

#### **k. ú. Březinka**

Varianta 1, var. 2 – plocha BRE-RI – plocha přestavby, plocha rodinné rekreace, doporučuje snížení výškového uspořádání na max. 6m. Odůvodnění – plocha přímo sousedí s VPZ, navržená výšková hladina 7,5m představuje navýšení oproti zástavbě ve VPZ, přestavovala by tak narušení pohledových vazeb na VPZ.

Vyhodnocení připomínky:

Návrh ÚP upraví podmínky využití plochy RI-101 (BRE-RI-1) z hlediska výšky zástavby na max. 6 m, v Odůvodnění bude uvedena požadovaná ochrana vesnické památkové zóny.

Varianta 1 – navržené plochy ve východní části sídla BRE-BI-2, BI-3, BI-4, DS-1, DS-2, RI-2, NS-1 – navržené řešení představuje kompaktnější uspořádání nových ploch ve vztahu ke stávajícímu zastavěnému území a současně k VPZ, což je v souladu s ochranou památkových hodnot urbanistického uspořádání sídla.

Varianta 2 – navržené plochy ve východní části sídla BRE-BI-2, BI-3, BI-4, DS-1, DS-2, RI-2, NS-1 – navržené řešení představuje oproti variantě 1 rozvolněné uspořádání nových ploch zejména v jižní části sídla, ve vztahu ke stávajícímu zastavěnému území a současně k VPZ. Z důvodu ochrany pohledových vazeb na VPZ doporučujeme snížení zástavby v tomto území na cca 7m oproti navrhované výšce 9m.

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,

Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005,

www.afconsult.com, [www.af-cityplan.cz](http://www.af-cityplan.cz)

IČ:473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218



**Vyhodnocení:**

Návrh ÚP upraví podmínky využití ploch BI-102 (BRE-BI-2), BI-3 (BPB-BI-3), BI-4 (BPB-BI-4), DS-1 VRC-DS-1), DS-2 VRC-DS-2), RI-2 (BPB-RI-2),) z hlediska výšky zástavby na max. 7 m, v Odůvodnění bude uvedena požadovaná ochrana vesnické památkové zóny. Plocha BRE-NS-01 bude z dalšího projednávání vypuštěna.

**k. ú. Bezdědice**

varianta 1, var. 2 – plochy BI – z důvodu ochrany pohledových vazeb s historickým středem obce, kde se nachází kulturní památky a převažuje nižší zástavba, doporučujeme snížení zástavby těchto ploch na cca 7m oproti navrhované výšce 9m.

**Vyhodnocení:**

Návrh ÚP upraví podmínky využití ploch BI v Bezdědicích z hlediska výšky zástavby na max. 7 m, v Odůvodnění bude uvedena požadovaná ochrana dominantního výrazu původní zástavby včetně kulturních památek.

textová část Odůvodnění – 2a Soulad ÚP s PÚR a ÚPD vydanou krajem – doplnit respektování dalších kulturně historických hodnot – VPZ a kulturní památky.

**Vyhodnocení:**

Návrh Odůvodnění prokáže soulad návrhu ÚP s prioritami RÚR a ZÚR Středočeského kraje.

2d – soulad s požadavky zvláštních právních předpisů – doplnit soulad s požadavky památkového zákona.

**Vyhodnocení:**

Návrh Odůvodnění prokáže soulad s požadavky památkového zákona.

Výkresová část – koordinační výkres – chybí plošné vyznačení KP sýpka v Panině Dvoře.

**Vyhodnocení:**

Koordinační výkres bude obsahovat plošné vyznačení KP sýpka v Panině Dvoře.

**Magistrát města Ml. Boleslav – odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav**

– stanovisko ze dne 20. 12. 2013 čj. ŽP-336.2-59683/2013

**zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny – ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) lze předložený návrh ÚP Bělá pod Bezdězem akceptovat za těchto podmínek:**

U lokality BPB-RX-1 – je nutné blíže specifikovat plánované využití z důvodu zabránění případné kolize s lokálním územím systémem ekologické stability, konkrétně s funkčním biocentrem LBC 58 a biokoridorem LBK 46. Je nutné minimální zachování stávající rozlohy biokoridoru a biocentra.

**Vyhodnocení:**

Návrh ÚP provede přiměřenou redukci plochy RH-2 (BPB-RX-1). Pro realizaci konkrétních záměrů ÚP stanoví bližší specifikaci plánovaného využití a podmíní toto využití bezkonfliktním vztahem vůči LBC 58 a LBK 46.

Z návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem budou vypuštěny následující lokality (navrhované komunikace) BPB-DS-16, BPB-DS-17, BPB-DS-18, BPB-PV-7, VRC-DS-1 pro vybudování uvedených komunikací nejsou v současné době ani v blízké budoucnosti dostatečně závažné důvody, došlo by pouze k další zbytečné fragmentaci krajiny, narušení migračních tras živočichů a jejich přímého ohrožení, nehledě na nutné zásahy do stávajících porostů. Všechny lokality, které by měly být na tyto komunikace napojeny, jsou dostatečně dopravně přístupné a obslužné po stávajících komunikacích.

**Vyhodnocení:**

Plochy DS-16 (BPB-DS-16) je rozhodující z hlediska zajištění řádné dopravní obsluhy Pohotovostní Osady v extrémních prostorových (i klimatických) podmínkách. Projektant tento postup řádně odůvodní. V obou případech tyto komunikace již existují, nedochází tím tedy k deklarované fragmentaci krajiny.

Plochy DS-17 (BPB-DS-17) DS-18 (BPB-DS-18) a DS-1 (VRC-DS-1) nebudou dále řešeny.

Plocha PV-1 (BPB-PV-7) bude zachována, je určena pro zpřístupnění lesních pozemků, které jsou v současnosti z důvodu aplikace spekulativních vlastnických vztahů nepřístupné.





Projektant dále prověří řádnou interpretaci §18, odst. 5 stavebního zákona ve smyslu zřizování staveb dopravní infrastruktury v nezastavěném území mimo rozsah, definovaný územním plánem.

Realizaci lokality – komunikace BPB-DS-19 lze akceptovat pouze na předpokladu, že bude realizována dle var. č. 2. Varianta č. 1 je v zásadním rozporu se zájmy ochrany přírody, negativně zasahuje do stávajících ÚSES a do volné krajiny (nežádoucí fragmentace krajiny, narušení migračních tras živočichů a jejich přímé ohrožení, zásahy do stávajících lesních porostů). Realizace dle var. 1 by tedy znamenala poškození stávajících přírodních hodnot, včetně zničení části VKP, a tedy i významného znehodnocení dotčeného přírodovědně cenného území pro budoucí generace.

Vyhodnocení:  
Doporučena je varianta č. 1

Dále upozorňujeme, že v případě záměru výstavby nebo rekonstrukce účelových komunikací (včetně cyklostezek, cyklotras, turistických, zemědělských, lesních, či jiných cest apod.) tyto komunikace budou mimo zástavbové území a vyjma stávajících asfaltových komunikací realizovány výhradně z přírodních materiálů (mlatové, písčité, kamenité, travnaté) nikoli asfaltové, makadamové, betonové apod., poживem ve vrchní vrstvě může být maximálně kamenný prach, nebude používán asfalt.

Vyhodnocení:  
Podrobnost nad rámec územního plánu, doporučení požadovaného povrchu bude uvedeno v Odůvodnění.

**Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, ÚP Mladá Boleslav, Bělská 151, 293 34 Mladá Boleslav**  
- stanovisko ze dne 17. 12. 2013 zn. KHSSC 53257/2013

S obsahem návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem se souhlasí. V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění se souhlas váže na splnění těchto podmínek:

1. plochy pro lehkou výrobu BPB-VL-3, VL-4, VL-5 – výrobní činnost a s ní související dopravní zátěž v částech přiléhajících ke stávající nebo nově navrhované obytné zástavbě nesmí hlukem (příp. i dalšími faktory – např. zápach, vibrace) způsobovat jejich negativní ovlivnění (BPB BI-19, BI-23, BI-24) V rámci územního řízení bude požadováno dokladování zátěže hlukem z nových provozoven na okolní obytnou zástavbu.

Vyhodnocení:  
Výroková část bude v kapitole 1f) doplněna o podmíněné využití VL-3 (BPB-VL-3), VL-4 (BPB-VL-4), VL-5 (BPB-VL-5) tak, že v rámci územního řízení bude požadováno dokladování zátěže hlukem z nových provozoven na okolní obytnou zástavbu.

2. Plochy BPB-BI-16, BI-19 pro bydlení individuální v RD budou zařazeny do lokalit podmíněně vhodných pro obytnou zástavbu. Nejpozději při územním řízení bude doložena hluková studie, která prokáže, že hluk z dopravy na silnici I/30 pro lok. BPB-BI-19 a na železniční trati pro lokalitu BPB-BI-16 na těchto plochách nepřekročí hygienické limity stanovené platným právním předpisem.

Vyhodnocení:  
Výroková část bude v kapitole 1f) doplněna o podmíněné využití BI-16 (BPB-BI-16), BI-19 (BPB-BI-19) tak, že hluk z dopravy na silnici I/30 pro lokalitu BI-19 (BPB-BI-19) a na železniční trati pro lokalitu BI-16 (BPB-BI-16) na těchto plochách nepřekročí hygienické limity stanovené platným právním předpisem.

**Ministerstvo dopravy ČR, nábreží L. Svobody 12225/12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1**  
– stanovisko ze dne 16. 12. 2013 zn. 962/2013-910-UPR/2

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán ve věcech dopravy podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. s) a t) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví ve znění pozdějších předpisů, a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrostátní plavbě, ve znění



pozdějších předpisů, vydává stanovisko k návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

#### Doprava na pozemních komunikacích

Řešeným územím je vedena silnice I/38, kterou požadujeme včetně silničního ochranného pásma (OP) respektovat. Veškerá řešení úprav na silnici I/38, zejména řešení křižovatek musí být projednáno a odsouhlaseno majetkovým správcem ŘSD ČR, GŘ – odd. technické přípravy.

Vyhodnocení připomínky:

Jedná se o obecný požadavek, který bude uveden v Odůvodnění územního plánu.

Návrh je zpracován ve dvou variantách:

**Základní varianta - varianta 2** – zachovává stávající vedení silnice I/38 a navrhuje nové rozvojové plochy do OP. Upozorňujeme, že umístění staveb v OP je dle § 32 zákona možné jen na základě povolení silničního správního úřadu a za podmínek v povolení uvedených. Dále upozorňujeme, dopravní napojení lokalit na silnici I/38 musí být realizováno prostřednictvím stávajících napojení.

**Doporučená varianta 1** navrhuje koridor pro přeložku silnice I/38. K vymezení koridoru v návrhu ÚP uvádíme, že přeložku I/38 nesledujeme a pouze upozorňujeme, že navržené umístění křižovatky v navrženém obchvatu není v souladu s ČSN 736101 kap. 11, tab. 21 – nejmenší dovolené vzájemné vzdálenosti křižovatek, kterou požadujeme respektovat. V této variantě je také ve východní části řešeného území navržen koridor územní rezervy komunikace BPB-DS-21 a BPB-DS-15 s napojením na silnici I/38, opět upozorňujeme, že napojení plánované komunikace není v souladu s ČSN 736101, kterou požadujeme respektovat.

Vyhodnocení:

ÚP bude obsahovat jednoznačný požadavek, že veškerá napojení řešeného území budou realizována prostřednictvím stávajících připojení.

Projektant prověří v případě přijetí varianty 1 vzdálenost křižovatek. Odkaz DO na ČSN nebude akceptován – ČSN nejsou závazným předpisem.

V lokalitách BPB-BI-19, BPB-SM-6, BPB-SM-8 v silničním ochranném pásmu požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hlukové limity do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude prokázána v územním řízení, resp. stavebním povolení nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Vyhodnocení:

Využití zastavitelných ploch BI-19 (BPB-BI-19), SM-6 (BPB-SM-6), SM-4 (BPB-SM-8) bude v kapitole 1f) řešeno jako podmíněné – podmínkou využití je průkaz, že v územním řízení, resp. stavebním povolení nedojde k nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

#### Doprava drážní

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 080 Bakov nad Jizerou – Jedlová, která je dle § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Ochranné pásmo je dle § 8 zákona 60m od osy krajní koleje na obě strany dráhy. Upozorňujeme, že stavby v ochranném pásmu dráhy lze umisťovat pouze se souhlasem s drážního správního úřadu a za podmínek jím stanovených dle § 9 zákona o drahách.

V lokalitách BPB-SM-2 a BPB SM-7 v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hlukové limity do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude prokázána v územním řízení resp. stavebním povolení nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Vyhodnocení:

Využití zastavitelných ploch SM-2 (BPB-SM-2) a SM-7 (BPB SM-7) bude v kapitole 1f) řešeno jako podmíněné – podmínkou využití je průkaz, že v územním řízení, resp. stavebním povolení nedojde k nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.



**Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, ÚO Mladá Boleslav, Laurinova 1370, 293 01 Mladá Boleslav**

– stanovisko ze dne 28. 11. 2013 č. j. MB-3-49/2013/ÚP

HZS Stč. kraje jako dotčený orgán na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva posoudil podle § 31 odst. b) zákona č. 133/1985 Sb., a dle § 12 odst. 2 písm. h) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, návrh ÚP Bělá pod Bezdězem a vydává v souladu s § 4 odst. 6 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, souhlasné stanovisko s podmínkami. Toto stanovisko je vázáno na splnění uvedených podmínek:

Z hlediska požární ochrany:

1. Obec dle § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně zabezpečuje zdroje vody pro hašení požárů. Odběrní místa pro odběr vody k hašení požárů doporučuje řešit zejména hydranty v nadzemním provedení. Požární hydrant musí plnit tlakové a průtokové parametry dle normy ČSN 730873:2003.

2. Případné umístění nadzemního energetického vedení v řešeném území musí být takové, aby následná výstavba v tomto území byla v souladu s § 12 a bodem 5 přílohy č. 3 vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb a § 23 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Vyhodnocení:

Projektant uplatní připomínku jako součást koncepce technické infrastruktury.

**Vojenský lesní úřad, Tychonovova 1, 160 00 Praha 6**

- závazné stanovisko ze dne 19. 12. 2013 č. j. MOCR 42066-2/2013-4707.

Vojenský lesní úřad, jako orgán státní správy lesů ve vojenských lesích podle ust. § 47, odst. 2 a § 48 odst. 1 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů uděluje souhlas s návrhem ÚP Bělá pod Bezdězem. Souhlas je vázán na následující podmínky. Při realizaci ÚP Bělá pod Bezdězem je nutno dbát základních povinností k ochraně pozemků určených pro plnění funkce lesa uvedených v § 13 a 14 lesního zákona.

Vyhodnocení:

Projektant uplatní připomínku jako součást kapitoly Odůvodnění prokazující soulad návrhu ÚP s relevantními právními předpisy.

**Česká republika - Ministerstvo obrany Vojenská ubytovací a stavební správa Praha? Hradební 12/772, PO BPX 45, 110 05 Praha 1**

– stanovisko ze dne 4. 12. 2013 č. j. MOCR 41118-2/71058-ÚP/2013-7103/44

– výše uvedená akce byla posouzena MO na základě ust. § 6 odst. 1 písm. h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, v platných zněních a resortních předpisů. ČR MO, jejímž jménem jedná ředitel VUSS Praha ve smyslu ust. § 7 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, souhlasí s předloženým Návrhem územního plánu Bělá pod Bezdězem. Vzhledem k tomu, že MO neshledala mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek, je nutno dodržet ust. § 175 stavebního zákona.

Vyhodnocení:

Projektant uplatní připomínku jako součást kapitoly Odůvodnění prokazující soulad návrhu ÚP s relevantními právními předpisy.



### **Vyjádření, která jsou v souladu s návrhem ÚP**

**Česká geologická služba, odbor geologické prozkoumanosti a vlivů důlní činnosti, Klárov 131/3, 118 21 Praha 1**

– vyjádření 20. 11. 2013, zn. CG630/13/06815/XI-1013

Po prostudování návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem uvádíme:

1. V zájmovém území nejsou evidována žádná výhradní ložiska nerostných surovin, jejichž ochranou a evidencí by byla pověřena naše organizace ve smyslu §8 z. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

2. Rovněž se zde nenachází žádné území s předpokládanými výskyty ložisek, tj. s prognózními zdroji, jejichž ochranu by byly povinny zajistit orgány územního plánování a stavební úřady ve smyslu ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů a § 15 horního zákona.

**Česká geologická služba, správa oblastních geologů Klárov 131, Praha 1**

– vyjádření ze dne 21. 11. 2013, zn. ČGS-441/13/1820\*SOG-441/661/2013

Po prostudování a vyhodnocení příslušných podkladových materiálů včetně související dokumentace ČGS konstatuje, že na plochách dotčených návrhem ÚP Bělá pod Bezdězem nejsou evidována žádná ložiska ani prognózní zdroje nerostných surovin ani jiné geologické fenomény požívající ochrany z titulu zvláštních právních předpisů.

ČGS s ohledem na výše uvedené skutečnosti sděluje, že ve vztahu I legislativně chráněným geologickým a ložiskovým fenoménům neuplatňuje v rámci společného jednání o návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem žádné připomínky.

**Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, 160 08 Praha 5**

– vyjádření ze dne 18. 11. 2013, č. j. 007710-13-701

Úřad pro civilní letectví nemá námitek za podmínky respektování OP letiště Mnichovo Hradiště. Území řešené návrhem ÚP Bělá pod Bezdězem se nachází v ochranných pásmech výše uvedené letecké stavby.

**ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV**

- vyjádření k návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem ze dne 25. 11. 2013, zn. JM310520133

Návrh ÚP požadují zkonzultovat návrh řešení a uplatňují všeobecné podmínky.

### **Vyjádření, ve kterých jsou uplatněny požadavky**

**Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a. s., Čechova 1151, 293 22 Mladá Boleslav**

- vyjádření ze dne 20. 1. 2014, zn. 4031/13/Dv

Uplatňuje k návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem následující připomínky:

Žádáme o doplnění znění ÚP o odstavec: *Nakládání s dešťovými vodami*

V tomto odstavci budou stanoveny principy hospodaření s dešťovými vodami v předmětném území v souladu platných předpisů. Konkrétní požadavky budou sděleny projektantům na vyvolaném jednání.

Vyhodnocení:

Projektant zajistí jednání s organizací a výsledky budou do návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem zapracovány do části *technická infrastruktura*.

Kanalizaci ve všech rozvojových lokalitách řešit jako oddílnou, kanalizaci splaškovou navrhnout z kanalizační kameniny, dešťové vody vsakovat nebo odvádět do recipientu. Při návrhu kanalizace preferovat gravitační systém. V případě rozšiřování veřejných sítí ukládat vodovod a kanalizaci do veřejných pozemků a komunikací, zajistit volný přístup k potrubí pro možnost jeho provozování, údržby a oprav. Odvoz z jímek bude zabezpečen na kapacitně vyhovující ČOV v okolí.

Vyhodnocení:

Do části *technická infrastruktura* budou zapracovány požadavky, které odpovídají podrobnosti územně plánovací dokumentace.

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,

Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005,

www.afconsult.com, [www.af-cityplan.cz](http://www.af-cityplan.cz)

IČ:473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218



Žádáme doplnit do mapových podkladů ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (např. vodovodní řad Hlínoviště lokalita BI-1, BPB BI-22 atd.)

Vyhodnocení:

Přípomínka bude respektována a ochranná pásma vodovodních a kanalizačních řadů budou do dokumentace doplněna.

Doplnění do PD návrh vodovodu pro zasíťování Bělá pod Bezdězem lokalita Na Jeteli dle generelu vodovodu.

Vyhodnocení:

Do ÚP Bělá pod Bezdězem bude doplněn návrh vodovodního řadu dle generelu v lokalitě Na Jeteli.

Nově zastavěné lokality musí investor řešit projekčně i investičně dle technických možností stávajících vodohospodářských sítí, popřípadě provést na své náklady jejich zkapacitnění. V nově navržené výstavbě nesmí být provozována činnost, která není v souladu s vyhlášením POZPV II. stupně.

Vyhodnocení:

Projektantem bude prověřena část týkající se vodohospodářských sítí a odůvodnění ÚP bude obsahovat zápis z jednání s provozovatelem.

#### **Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4**

- vyjádření ze dne 3. 12. 2013, zn. 22390-ŘSD-13-110

uplatňuje k návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem následující připomínky:

Katastrálním území obce prochází silnice I/38, kterou požadujeme vč. silničního OP respektovat. Veškerá řešení úprav na silnici I/38 (zejména řešení úprav křižovatek) musí být projednána a odsouhlasena ŘSD ČR, GR – odd. technické přípravy.

Vyhodnocení:

Jedná se o obecný požadavek, který bude uveden v Odůvodnění územního plánu.

Základní varianta – var. 2 zachovává stávající vedení silnice I/38. U silnice I/38 jsou navrženy nové rozvojové plochy výroby a skladování VRC-VL-4, BPB-VL-3, BPB-VL-4, BPB-VL-5, BPB-VL-6 a plocha dopravy BPB-DS-5. tyto plochy zasahují do OP silnice I/38 Upozorňujeme, že umístění staveb v OP je dle § 32 zákona možné jen na základě povolení silničního správního úřadu a za podmínek v povolení uvedených. Upozorňujeme, dopravní napojení lokalit na silnici I/38 musí být realizováno prostřednictvím stávajících napojení.

S vymezením ploch BPB-BI-19 a BPB-SM-6 nesouhlasíme. Dorůstání obytné zástavby k realizovanému obchvatu silnice I. tř. na území, které je vystaveno zvýšené hlukové a imisní expozici považujeme za nevhodné. Obytnou funkci lze připustit pouze mimo OP a jako podminěně přípustnou s podmínkou, že při územním, resp. stavebním řízení bude nutné doložit splnění platných hygienických limitů s tím, že veškerá opatření budou hrazena z prostředků investora na předmětném pozemku a mimo pozemky silnice I/38. Stejná podmínka ohledně splnění platných hygienických limitů platí i pro lokality BPB-BI-21, BI-22, BI-24, BI-14, BI-27 včetně územní rezervy BI-28.

Plochu pro využití smíšené obytné BPB-SM-8 požadujeme vymežit mimo území, které by bylo vystaveno zvýšené hlukové a imisní zátěži v provozu silnice I/38. V okrajové části plochy přivrácené k silnici I/38 i tak platí podmínka prokázání splnění platných hygienických limitů.

Vyhodnocení:

Projektant vymezi plochy BI-19 (BPB-BI-19), BI-21 (BPB-BI-21), BI-22 (BPB-BI-22), BI-20 (BPB-BI-24), BI-27 (BPB-BI-27) a SM-6 BPB-SM-6 jako podminěně přípustné pro umístování činností, na které se vztahují hygienické limity hluku. Část plochy BI-19 (BPB-BI-19), která přesahuje do OP silnice, bude využita pouze na činnosti, podporující stanovené hlavní využití plochy.

V doporučeném variantním řešení varianta 1 – je navržena přeložka silnice I/38 severně Předního Hlínovité. ŘSD ČR uvedenou přeložku nesleduje, k vymezení koridoru pro uvedenou přeložku v ÚP nemáme připomínky. Upozorňujeme, že navržené umístění křižovatky na navrženém obchvatu není v souladu s ČSN 736101 (kap. 11, tab. 21 – nejmenší dovolené vzájemné vzdálenosti křižovatek), kterou požadujeme respektovat.



**Vyhodnocení:**

Projektant prověří v případě přijetí varianty 1 vzdálenost křižovatek. Odkaz ŘSD na ČSN nebude akceptován – ČSN nejsou závazným předpisem.

U silnice I/38 jsou, stejně jako u základní varianty, navrženy nové rozvojové plochy výroby a skladování VRC-VL-4, BPB-VL-3, BPB-VL-4, BPB-VL-5, BPB-VL-6 a plocha dopravy BPB-DS-5. tyto plochy zasahují do OP silnice I/38. Upozorňujeme, že umístění staveb v silničním ochranném pásmu je dle § 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, možné jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených. Dále upozorňujeme, že dopravní připojení lokalit na silnici I/38 může být realizováno pouze prostřednictvím stávajících napojení.

**Vyhodnocení:**

ÚP bude v Odůvodnění obsahovat odkaz na právní úpravu umístování staveb – zastavitelných ploch – do OP silnice. ÚP bude obsahovat jednoznačný požadavek, že veškerá napojení řešeného území budou realizována prostřednictvím stávajících připojení.

Ve variantě 1 je ve východní části řešeného území navržena trasa silniční komunikace BPB-DS-21 a BPB-DS-15 (ve formě územní rezervy) s napojením na silnici I/38. Upozorňujeme, že napojení plánované komunikace na silnici I/38 není v souladu s ČSN 736101 (kap. 11, tab. 21 – nejmenší dovolené vzájemné vzdálenosti křižovatek), kterou požadujeme respektovat.

**Vyhodnocení:**

Návrhové plochy BPB-DS-21 a BPB-DS-15 budou vypuštěny.

Dále požadujeme v textové části návrhu ÚP v části Omezení využití území z hlediska hlukové zátěže (str. 48) upravit text následovně – funkční využití ploch v blízkosti silnice I/38 pro bydlení (objekty podléhající splnění hygienických limitů) je podmíněně přípustné za podmínky prokázání splnění platných hygienických limitů s ohledem na nepříznivé účinky z dopravy na silnici I/38. Veškerá opatření na snížení nepříznivých účinků dopravy budou hrazena výhradně na náklady investorů budoucí zástavby a mimo pozemky silnice I/38

**Vyhodnocení:**

Citovaná pozice textu Odůvodnění bude upravena dle požadavku ŘSD.

**Správa železniční dopravní cesty, s. o., Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1**

- vyjádření ze dne 9. 12. 2013, zn.49689/ 2013-026

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 080 Bakov nad Jizerou – Jedlová, která je dle § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o drahách.

V lokalitách BPB-SM-2 a BPB SM-7 v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hlukové limity do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

**Vyhodnocení:**

Výroková část bude obsahovat podmíněčné využití ploch SM-2 (BPB-SM-2) a SM-7 (BPB SM-7). Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

**Český hydrometeorologický ústav, Na Šabatce 2050/17, 143 05 Praha 4**

- vyjádření ze dne 13. 11. 2013, zn. 851/13

V řešeném území ÚP Bělá pod Bezdězem se nacházejí 3 pozorovací hlubinné vrty ČHMÚ, které jsou součástí monitorovací sítě podzemních vod v ČR. Umístění objektů:

VP7534 – 50°31'31,2 14°45' 26,9

VP7535 – 50°31'32,4 14°45' 27,0

VP7536 – 50°30'37,7 14°48' 47,3



Z důvodu zabránění ovlivnění hladiny podzemních vod a mechanického poškození nadzemní a podzemní části vrtů žádáme o oznámení všech staveb nebo terénních úprav v blízkosti těchto objektů a předložení projektových dokumentací těchto staveb k našemu vyjádření.

Vyhodnocení:

Odůvodnění ÚP bude obsahovat tuto informaci pro další správní řízení konkrétních staveb.

**ČR - Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Legerova 49, 120 00 Praha 2**

- stanovisko ze dne 18. 12. 2013, zn. 1302-18.11/13 /010.103 /PS

K návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem s požadavkem respektovat ust. § 46,68,69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon (ochranná a bezpečnostní pásma) a ust. § 13 odst. zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií (ochrana zvláštních zájmů).

Vyhodnocení:

Projektant uplatní připomínku jako součást kapitoly Odůvodnění prokazující soulad návrhu ÚP s relevantními právními předpisy.

**RWE GasNet, s. r. o., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem**

– vyjádření ze dne 14. 6. 2013 zn. 5000800284 –

Obec je plynofikována STL plynovodní sítí napojenou na VTL regulační stanici. Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství jsou součástí distribuční soustavy plynu. V k. ú. obce nenacházejí tato plynárenská zařízení:

VTL regulační stanice, VTL plynovody STL plynovody a přípojky. V ÚP požadujeme:

- respektovat stávající plynárenské zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, energetickým zákonem.

- aktuální podklady a podmínky k poskytnutí dat o našem zařízení jsou k dispozici na emailu: [gis.data\\_zapad@rwe.cz](mailto:gis.data_zapad@rwe.cz)

V případech konkrétních nových plynofikací zájmových území, je nutno si vyžádat před projektovou přípravou protokol o možnostech napojení a zajištění kapacity v distribuční soustavě na pracovišti RWE GasNet, s.r.o. odbor obnovy a rozvoje DS.

Vyhodnocení:

Projektant prověří data o plynárenských zařízeních, která v případě potřeby upraví dle aktuálního stavu.

## **Připomínky sousedních obcí**

Město Doksy,

- sdělení ze dne 6. 1. 2014 zn. MUDO/53/2014

Rada města Doksy bere na vědomí ÚPD města Bělá pod Bezdězem, souhlasí s vydáním souhrnného stanoviska k ÚPD Bělá pod Bezdězem v předloženém znění. Souhrnné stanovisko stanovisko stavebního úřadu:

Správní území města Bělá pod Bezdězem navazuje na správní území Doksy v prostoru katastrálního území Žďár v Podbezdězí a Kruh a Podbezdězí v prostoru nezastavitelných ploch – plochy lesů. Navazující správní území Bělá p. Bezd. – obcí Hlínovité je stávající zastavěnou plochou individuálního bydlení bez rozvoje a obcí Bezdědice nezastavitelnými plochami. Za SÚ bez připomínek.

stanovisko životního prostředí:

Nedotýká se zájmů hájených ref. životního prostředí MěÚ Doksy – bez připomínek.

stanovisko správce komunikací

Bez připomínek, nedotýká se pozemních komunikací ve správě města Doksy.

stanovisko městských lesů:

Bez připomínek.

Návrh ÚP Bělá pod Bezdězem byl projednán radou města Doksy dne 18. 12. 2013 usn.R697/2013.

Vyhodnocení:

Stanovisko je bez připomínek, bereme na vědomí



Město Bělá pod Bezdězem,  
- připomínky ze dne 6. 1. 2014 čj. VÝST24/2014

- pozemek p. č. 507/1, který je ve vlastnictví města Bělá pod Bezdězem, nebyl v rozporu s dohodou, zařazen do rozvojových ploch jako plocha určená ke skladování a parkování  
- regulativ návrhové plochy, která je ve stávající ÚPSÚ vedena jako technická a obslužná dopravní zařízení, drobná výroba, a která je do návrhu ÚP převzata pod označením DS – v lokalitě Vazačka, omezuje původní přípustné využití.

### **Připomínky fyzických a právnických osob**

P1 – Bc. Lenka Pirnerová, Bulharská 585/12, 101 00 Praha 1 ev. č. 94934/2013 ze dne 30. 12. 2013

Jako vlastník pozemku p. č. 43/2, k. ú. Bezdědice, týkající se upřednostnění dopravního řešení pozemku variantou č. 1, dále požaduje vysvětlit pojem „silniční komunikace“.

Vyhodnocení připomínky:

Projektant prověří předmětný text tak, aby byl jednoznačný ve smyslu plochy DS-201 (BEZ-DX-1).

P2 – Edita Knapová, Družební 1262, 294 21 Bělá pod Bezdězem ze dne 2. 1. 2014, ev. č. 38/2014

Připomínka se týká hluku způsobeného z dopravy (obchvat u mostu – zdali je ÚP řešen).

Vyhodnocení připomínky:

Projektant prověří výstupy ÚP z hlediska expozice stávající dopravní struktury i navrhovaných změn dopravy (koncepce dopravy) na stav území i rozvojové plochy a upraví veškeré texty do jednoznačného výroku či odůvodnění.

P3 – Aleš Brabenec, Hlínoviště 14, 294 21 Bělá pod Bezdězem, Lubor Brabenec, Tyršova 43, 294 21 Bělá pod Bezdězem dne 2. 1. 2014, ev. č. 242/1 MěÚ Bělá p. B

Připomínka 1 – napojení obytné lokality BPB-BI-16 na hlavní komunikaci v Hlínovišti, zasahuje do OP 1. st. vodního zdroje, které bylo stanoveno MM MB OŽP v roce 2011. Toto OP bylo řádně projednáno a schváleno v roce 2012 a město neuplatnilo žádné připomínky.

Vyhodnocení připomínky:

Koordinační výkres neobsahuje grafickou informaci o umístění plochy BI-16 (BPB-BI-16) do OP vodního zdroje. Projektant prověří připomínku a provede případně korekci řešení ÚP či odůvodní soulad navrhovaného řešení s příslušným jevem ÚAP.

Připomínka 2 – k návrhu specifické rekreace BPB-RX-1 určené pro motokros. Před jejím schválením nutno řešit předem příjezd motorek do této lokality z Bělé pod Bezdězem mimo průjezdní cestu obcí Hlínovité – zvýšený hluk, možné ohrožení dětí a pěších, kdy v obci nejsou chodníky.

Vyhodnocení připomínky:

Textová část ÚP obsahuje podmínky přístupu i užívání plochy RH-2 (BPB-RX-1) tak, aby nedošlo k obecnému ohrožení obyvatel navazujícího obytného území. Projektant prověří připomínku a případně upraví text tak, aby byl z hlediska uplatnění připomínky jednoznačný.

P4 – Ing. Vladimír Lang, Smrková 177, 760 01 Zlín-Jaroslavice ze dne 3. 12. 2013, ev. č. 88947/2013

Jako vlastník pozemku p. č. 105/1, k. ú. Bezdědice žádá o vymezení pozemku jako zastavitelné plochy pro bydlení.

Vyhodnocení připomínky

ÚP vymezuje část předmětné parcely pro bydlení. Rozsah plochy odpovídá umístění 1 RD. Dle urbanistické koncepce nejsou v m. č. Bezdědice řešeny nové rozvojové plochy plošného (developerského) charakteru. Stávající verze návrhu ÚP odpovídá požadavku žadatele, plocha nebude dále rozšířena.





**P5 – Irena Kinclová, Bezdědice 23, 294 21 Bělá pod Bezdězem ze dne 8. 1. 2014, ev. č. 1886/2014**

*Připomínka jako spoluvlastníka p. p. č. 186/1, k. ú. Bezdědice se týká vymezení pozemku p. č. 186/1 jako zastavitelné plochy pro bydlení, rekreaci, případně agroturistiku.*

*Vyhodnocení připomínky:*

*Požadavku se nevyhovuje, jedná se o neodůvodněnou urbanizaci území. Rekreční potenciál území je naplněn lokalizací realizovaného záměru Krajského úřadu v m. č. Vrchbělá.*

**P6 – Jaroslav Řípa, Hlínoviště 22, 294 21 Bělá pod Bezdězem ze dne 8. 1. 2014, ev. č. 204 MěÚ Bělá p. Bezd.**

*Požadavek na úpravu regulativu v ploše BPB-BI-10 na funkci smíšená obytná vesnická, v ploše se nacházejí pozemky č. 1496/7, 1497/1, p. k. 1482, které jsou ve vlastnictví Jaroslava a Blanky Řípových.*

*Vyhodnocení:*

*Projektant prověří navazující charakter zastavěného území a vyhoví v případě, že regulativ plochy SV neomezí standard navrhovaných i stávajících ploch BI.*

**P7 – Marcel César, Vrchbělá 1555, 294 21 Bělá pod Bezdězem ze dne 8. 1. 2014, ev. č. 1838/2014**

*Týká se požadavku na vymezení zastavitelné plochy skladovací plochy na tomto pozemku, který sousedí s pozemkem p. p. č. 507/7, jenž je v majetku města Bělá p. Bezdězem.*

*Vyhodnocení:*

*Projektant prověří lokalizaci požadavku, v případě umístění v záplavovém území nebude požadavek zapracován.*

**P8 – Boleslav Jablonský, Na Pískách 722, 294 21 Bělá pod Bezdězem ze dne 7. 1. 2014, ev. č. 128 čj. 24/2014**

*Připomínka k nezařazení pozemků p. p. č. 2460 a 2414 do varianty 2 územního plánu.*

*Vyhodnocení:*

*Projektant prověří lokalizaci požadavku a v případě, že urbanistické řešení nebude v souladu s podmínkami stanovenými dotčenými orgány a nebude v souladu s cíli a úkoly územního plánování, nebude požadavek zapracován.*

### **Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje**

*Požizovatel obdržel dne 21. 5. 2014 pod č. j. 077729/2014/KUSK stanovisko Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje se smyslu § 50, odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad v předložené dokumentaci shledal nedostatky a podmínil ve smyslu § 50, odst. 8 stavebního zákona zahájení řízení o územním plánu až na základně potvrzení o odstranění nedostatků.*

*Požizovatel odstranil nedostatky, uvedené ve stanovisku Krajského úřadu a požádal Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje dopisem ze dne 19. 1. 2015 na podkladě takto upravené dokumentace o potvrzení o odstranění nedostatků.*

*Potvrzení o odstranění nedostatků obdržel pořizovatel dne 19. 2. 2015 pod č. j. 028082/2015/KUSK, v kterém bylo uvedeno, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.*



**Vyhodnocení stanovisek, vyjádření a připomínek doručených v průběhu projednávání dle § 52 stavebního zákona.**

**Vyjádření a stanoviska dotčených orgánů k řízení o územním plánu s datem konání veřejného projednání dne 8. 4. 2015**

**Stanoviska, která jsou v souladu s návrhem ÚP:**

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6,  
čj. 80320/2015-8201-OÚZ-PHA ze dne 24. 3. 2015

Ministerstvo obrany – Česká republika, jejímž jménem jedná Jaroslav JANOUŠEK, vedoucí oddělení ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Sekce ekonomické a majetkové Praha na základě pověření ministra obrany čj.2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015, ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zák. č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16souhlasis předloženým „Návrhem územního plánu Bělá pod Bezdězem“.

Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5  
Koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhu územního plánu Bělá pod Bezdězem,  
čj. 040378/2015/KUSK ze dne 13. 4. 2015

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. e) zákona, k oznámení veřejného projednání návrhu územního plánu Bělá pod Bezdězem sděluje, že vydal souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle ust. § 22 písm. e) zákona (stanovisko SEA), pod č. j. 066964/2014/KUSK dne 22. 5. 2014 s opatřeními pro vydání a uplatňování územního plánu. Příslušný úřad konstatuje, že úpravy provedené v návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem pro veřejné projednání, nemají významný vliv na provedené hodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a vydané stanovisko SEA se tímto nemění.

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)

- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

- zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými chemickými látkami a chemickými přípravky, v platném znění

Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu Bělá pod Bezdězem pro veřejné projednání nemá připomínky.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Mladá Boleslav, Bělská 151, 293 01 Mladá Boleslav,  
čj. SPU 125338/2015/Dor ze dne 11. 3. 2015

K výše uvedené věci nemáme připomínky ani námítky.

Magistrát města Mladá Boleslav – odbor životního prostředí

Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav,

čj.: ŽP – 336.2 – 6429/2015 ze dne 21.4.2015

-

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění platí naše vyjádření ze dne 20. 12. 2013 čj.: ŽP-336.2-59683/2013

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,

Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005,

www.afconsult.com, www.af-cityplan.cz

IČ:473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218



dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, Praha 5

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění  
platí naše vyjádření čj. ŽP-336.2-59683/2013 vyjma lokality BPB-DS-17, jejíž realizaci lze akceptovat bez dalších připomínek

- zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, v platném znění k návrhu územního plánu obce Bělá pod Bezdězem nemáme připomínky

### **Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky:**

Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5  
Koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhu územního plánu Bělá pod Bezdězem,  
čj. 040378/2015/KUSK ze dne 13. 4. 2015

### **zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (RNDr. J. Štěpánková, I. 487)**

#### Citace:

„k. ú. Bezdědice:

1) BV-203 (nově vymezovaná plocha oproti předchozí verzi návrhu ÚP) – požadujeme vyřazení této plochy, neboť jde o rozšiřování ploch pro bydlení na úkor ploch NS, jejichž hlavní využití je krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu.“

Vyhodnocení: Plocha BV-203 bude ponechána a toto bude odůvodněno vydaným ÚR, které sice pozbylo platnosti, ale majitel disponuje kladným stanoviskem DO ze zákona č. 114/1992 Sb., které bylo součástí územního řízení.

#### Citace:

„k. ú. Bezdědice:

2) DS-201 – požadujeme realizovat ve variantě 2 (BEZ-DX-1 var. 2) s ohledem na menší dotčení plochy ÚSES NK18.

**k.ú. Bělá pod Bezdězem:**

3) SV-2 (BPB-BI-10-obě varianty) – požadujeme zapracování vyhodnocení připomínky do textové části návrhu ÚP.

4) BI-17 (BPB-BI-17-obě varianty) – požadujeme prověřit kvalitu stávajícího biotopu, případně zvážit vyřazení této lokality, neboť byl na této ploše dle podkladů, které má orgán ochrany přírody k dispozici, zaznamenán hodnotný tzv. naturový biotop.

5) RI-1 (BPB-RI-3-obě varianty) - požadujeme prověřit kvalitu stávajícího biotopu, případně zvážit úpravu vymezované plochy pouze na část podél komunikace, bez vzrostlých dřevin, neboť na části (s porostem dřevin) byl dle podkladů, které má orgán ochrany přírody k dispozici, zaznamenán hodnotný tzv. naturový biotop.

6) Koridor územní rezervy (BPB-DS-15-var.1 – plocha rezervy) - je uvedeno, že půjde o koridor rezervy, nicméně v textové části nejsou žádné plochy rezervy uvedeny. V případě převedení rezervy do ÚPSÚ bude nutné zpracovat migrační studii, prověřit kvalitu stávajících biotopů, na kterých by byla plochy vymezována a provést biologické průzkumy, neboť v trase komunikace byl zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů.

7) BPB-PV-4-obě varianty, BPB-PV-5-obě varianty a BPB-DS-12-obě varianty – dle vypořádání připomínek budou plochy zachovány, nicméně v upraveném návrhu ÚP již nefigurují.

8) DS-15 – plocha zvyšuje fragmentaci krajiny, vede přes hodnotné přírodní biotopy, a proto požadujeme podmínit realizaci této komunikace zpracováním migrační studie a zhodnocením kvality stávajících biotopů nalézajících se v trase navrhované komunikace.

9) BPB-DS-19-var.2 – dle vypořádání připomínek bude plocha zachována a podmíněna zpracováním migrační studie, prověřením kvality stávajících biotopů nalézajících se v trase navrhované komunikace a s ohledem na možný výskyt zvláště chráněných druhů bude nové funkční využití této plochy podmíněno provedením biologických průzkumů, nicméně v upraveném návrhu ÚP již tato plocha nefiguruje.

10) RH-2 (BPB-RX-1-obě varianty-plochy pro motokros) – požadujeme podmínit nové funkční využití této plochy jejím neoplocováním, aby zůstala krajina průchodná pro všechny, nejen drobné, živočichy a netvořila v krajině migrační bariéru.

11) DS-16 (BPB-DS-16-obě varianty) – požadujeme zapracování vyhodnocení připomínky, podmínky o nutnosti zpracování migrační studie pro uvedenou plochu, do textové části návrhu ÚP.

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,

Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005,

www.afconsult.com, [www.af-cityplan.cz](http://www.af-cityplan.cz)

IČ:473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218



#### **k. ú. Vrchbělá:**

12) BI-14 (VRC-BI-1 var. 1 VRC-OS-1-var.2) – plocha bezprostředně sousedí s ptačí oblastí Českolipsko – Dokeské pískovce a mokřady (hodnocení vlivu podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. vyšlo jako mírně negativní, z důvodu možného ovlivnění v bezprostřední blízkosti se nacházejícího potenciálního biotopu pro hnízdění skřivana lesního, který je předmětem ochrany této EVL), požadujeme tuto plochu upravit tak, aby uvedené ovlivnění bylo minimalizováno, což je možné např. redukcí navrhované plochy, ponecháním dostatečné proluky se zelení mezi navrhovanou plochou a PO, která případné rušivé vlivy ještě více odstíní, apod., funkční využití této plochy bude podmíněno tím, že nové funkční využití neovlivní předměty ochrany či celistvost této ptačí oblasti, konkrétní záměry v tomto území budou vždy podléhat vyhodnocení jejich vlivu podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., upozorňujeme na možnost výskytu zvláště chráněných druhů, a proto požadujeme podmínit realizaci konkrétních záměrů na této ploše provedením biologických průzkumů, neboť dle náleзовé databáze, zde byl zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů, dále požadujeme zhodnotit kvalitu současných biotopů, které se zde nalézají.

13) VRC – SM-1-var. 2 – není v upraveném návrhu ÚP vymezena jako návrhová plocha, ale jako plocha stávající s využitím pro bydlení, přesto upozorňujeme na možnost výskytu zvláště chráněných druhů a požadujeme podmínit realizaci konkrétních záměrů na této ploše provedením biologických průzkumů, neboť dle náleзовé databáze, byl zde zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů, a zhodnocení kvality stávajících biotopů.

14) Na základě dostupných podkladů nepředpokládáme, že by předloženým návrhem ÚP byla dotčena ochrana regionálních a nadregionálních prvků územního systému ekologické stability. Zpřesnění ploch ÚSES bylo provedeno autorizovaným projektantem ing. J. Dřevíkovským. Rovněž návrhem ÚP nedojde k narušení ochrany zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky.“

Vyhodnocení: Podmínky v předloženém stanovisku v textové části budou zpracovatelem zpracovány a v odůvodnění bude uvedeno, jak bylo stanovisku orgánu ochrany přírody vyhověno.

#### **zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (Ing. arch. M. Svobodová, I. 978)**

Citace: „DS-102 (v návrhu BRE-NS-1), k. ú. Březinka

Ve stanovisku k návrhu č.j. SZ\_163624/2013/KUSK dotčený orgán OKPP KÚSK, chybně zahrnul tuto plochu do podmínek pro stanovení podmínek prostorového uspořádání pro plochy bydlení. Doporučujeme stanovit pro tuto plochu výškový limit – jednopodlažní zástavba.

Odůvodnění: Plocha dopravní infrastruktury se nachází na okraji venkovské nízkopodlažní zástavby a navazuje na volnou krajinu, je zde vhodnější preferovat nižší výšku objektů tohoto druhu funkčního využití.“

Vyhodnocení: Požadavek bude zpracován do textu kapitoly 1f) a dále dle struktury textové části.

Citace: „průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl

VL-1, VL-10 - doporučujeme doplnit do textu podmínku pro tyto plochy: „objemové uspořádání těchto ploch (výška objektů a hmotové členění) bude řešeno ve vztahu k pohledovým vazbám s národní kulturní památkou hrad Bezděz, na území sousedícího Libereckého kraje“. Tuto podmínku také stanovit k prověření také do územní studie, viz bod 1k).

Odůvodnění: Tyto plochy představují plošně rozsáhlé území, pohledově exponovaná v rámci zdejší krajiny, z NKP hrad Bezděz. Plošně a objemově rozsáhlá zástavba by představovala výrazné narušení kulturních hodnot zdejší krajiny a to i v rozsahu nadmístního významu. Je nutné respektovat

- priority 14,16 PÚR ČR 2008,
- priority územního plánování kraje pro zajištění URÚ stanovené v ZÚR SK...

soustředit se zejména na: ...c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel; zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách

v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot - a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické).“

Vyhodnocení: Podmínka bude zpracována do textu dle struktury textové části. Z hlediska PÚR ČR 2008 bude územně plánovací dokumentace vyhodnocena dle novely PÚR ČR 2008.

Citace: „textová část Odůvodnění



2a Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem - pozn. respektování dalších kulturně historických hodnot – MPZ je uvedena v textu shodně dvakrát, viz str. 11.“

Vyhodnocení: Text bude opraven dle připomínky.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze - územní pracoviště Mladá Boleslav, Staroměstské náměstí 150, 293 34 Mladá Boleslav, čj. KHSSC 09796/2015 ze dne 6.3.2015:

Citace:

„1. Plochy pro lehkou výrobu VL-3, VL-4 a VL-5 – výrobní činnost a s ní související dopravní zátěž v částech přiléhajících ke stávající nebo nově navrhované obytné zástavbě nesmí hlukem (příp. i dalšími faktory – např. zápach, vibrace) způsobovat jejich negativní ovlivnění (BI-19, BI-20). V rámci územního řízení bude požadováno dokladování zátěže hlukem z nových provozoven na okolní obytnou zástavbu.

2. Plochy BI-16 a BI-19 pro bydlení individuální v rodinných domech budou zařazeny do lokalit podmíněně vhodných pro obytnou zástavbu. Nejpozději při územním řízení bude doložena hluková studie, která prokáže, že hluk z dopravy (na silnici I/38 pro lokalitu BI-19, na železniční trati pro lokalitu BI-16) na této ploše nepřekročí hygienické limity stanovené platným právním předpisem.

3. V případě výstavby bytových domů v jižní části plochy SM-6 situované u komunikace I/38 bude nejpozději při územním řízení doložena hluková studie, která prokáže, že hluk z dopravy (komunikace I/38) nepřekročí hygienické limity stanovené platným právním předpisem.“

Vyhodnocení: Zpracovatel prověří soulad podmínek uvedených ve stanovisku dotčeného orgánu s návrhem územního plánu Bělá pod Bezdězem, a to ve vztahu k plochám VL-3, VL-4, VL-5, BI-16, BI-19 a SM-6 a výsledek prověření bude uveden dle struktury textové části.

Magistrát města Mladá Boleslav – odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav, čj.: ŽP – 336.2 – 6429/2015 ze dne 21. 4. 2015

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění

Citace: „Z hlediska zákona nepovažuje OSSL vyhodnocení (zdůvodnění) záboru PUPFL za dostatečné a tím méně úplné. Dále OSSL nedohledal naplnění podmínky: „umístění staveb pro pobyt osob“ (zastavitelná plocha?) = 20 m od kraje lesa (pouze tabulkový výčet ploch zasahujících 50 m od kraje lesa bez akceptovatelného limitu 20 m popřípadě bez zákresu) Za tohoto stavu věci, kdy se nenaplnil předpoklad upřesnění avízovaný jako „stále platí...“ není možno zcela akceptovat předložený rozsah záboru PUPFL.“

Vyhodnocení:

- plochy NS upravit tak, aby nepředstavovaly zábor PUPFL kromě DS
- deklarovat vztah zastavitelná plocha – OP lesa (20 m)
- ostatní – upravit ostatní text

České dráhy, a. s., Nábřeží Ludvíka Svobody 1222, 110 15 Praha 1  
čj. 2904/2015-032 ze dne 6. 3. 2015

Citace: „V katastrálním území Bělá pod Bezdězem se nachází nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a. s. (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 2418 a evidované v příslušném katastru nemovitostí.

Parcela p. č. 2973/1 v k. ú. Bělá pod Bezdězem je dotčena návrhem stoky splaškové komunikace a v sousedství návrhem rozvojové plochy č. DS14 (úprava křižovatky silnic II/276 Pražská x II/276 Mladoboleslavská x 11/272 Nádražní).

Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.

Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytném nutném rozsahu navrhovaných opatření, a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků.“

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,

Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005,

www.afconsult.com, www.af-cityplan.cz

IČ:473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218



Vyhodnocení: Detailní řešení plochy DS14, především úprava křižovatky II/276 Pražská x II/276 Mladoboleslavská x II/272 Nádražní bude řešeno v územním řízení – v návrhu Územního plánu Bělá pod Bezdězem bude uvedeno, že plocha DS14 zasahuje do OP dráhy.

### **Vyjádření, která jsou v souladu s návrhem ÚP:**

Česká geologická služba, Správa oblastních geologů, Klárov 131/3, 118 21 Praha 1, čj. ČGS-441/15/0372 SOG-441/146/2015 ze dne 10. 3. 2015

Indikované geofaktory nemají k záměrům aktuálně veřejně projednávaného návrhu Územního plánu Bělá pod Bezdězem přímý vztah a nemají ani vliv na způsob využití řešeného území, a proto ČGS sděluje Městskému úřadu Bělá pod Bezdězem, že ve vztahu k legislativně chráněným geologickým a ložiskovým fenoménům neuplatňuje v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Bělá pod Bezdězem připomínky.

Česká geologická služba, Odbor geologické prozkoumatelnosti a vlivů důlní činnosti, Klárov 131/3, 118 21 Praha 1, čj. CGS630/15/03923/III/245 ze dne 12. 3. 2015

1. V zájmovém území nejsou evidována žádná výhradní ložiska nerostných surovin, jejichž ochranou a evidencí by byla pověřena naše organizace (ve smyslu § 8 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů).
2. Rovněž se zde nenachází žádné území s předpokládanými výskytů ložisek, tj. s prognózními zdroji, jejichž ochranu by byly povinny zajistit orgány územního plánování a stavební úřady ve smyslu ustanovení §13, odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb. o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů a §15 horního zákona.

### **Vyjádření, ve kterých jsou uplatněny požadavky**

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Čechova 1151, 293 22 Mladá Boleslav, čj. 923/15/Dv ze dne 31. 3. 2015

Citace: „K návrhu územního plánu Bělá pod Bezdězem máme z pohledu vlastníka a provozovatele vodovodu a kanalizace následující připomínky, s vydáním územního plánu v předložené podobě nesouhlasíme:

Nakládání s dešťovými vodami - nutno upravit textovou část odůvodnění ÚP (str. 140), kde je uvedeno v E Požadavky na řešení veřejné infrastruktury: „V případě podmínek nevhodných k zásahu budou tyto vody jímány, retenovány a následně regulovaným odtokem vypouštěny do vodoteče, popřípadě do kanalizace po odsouhlasení správce kanalizační sítě,“

Například: Bělá pod Bezdězem, Boleslavská ul. - Z důvodu přetěžování jednotné kanalizační stoky je nutné oddělení dešťových vod a jejich odvod do recipientu. V současné době nelze povolit další napojení - není doplněno u jednotlivých lokalit.

Kanalizaci ve všech rozvojových lokalitách řešit jako oddílnou, kanalizaci splaškovou navrhnout z kanalizační kameniny, dešťové vody vsakovat nebo odvádět do recipientu. Při návrhu kanalizace preferovat gravitační systém. V případě rozšiřování veřejných sítí ukládat vodovod a kanalizaci (veřejně prospěšné stavby) do pozemků (komunikací) obce, které budou trvale volně přístupné pro potřeby provozování a údržby, přístup i pro těžkou mechanizaci (tlakový vůz). Pokud bude vedení uloženo v soukromých pozemcích, budou tyto pozemky také volně přístupné (v trase vedení), ale v tomto případě musí být zřízeno právo věcného břemene ve prospěch provozovatele vodovodu a kanalizace. Nové řady nesmí přijít pod chodník.

Žádáme doplnit do mapových podkladů ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (např. vodovodní řad Hlínoviště lokalita BI-1, BPB BI-22 atd.)

- Klokočka - Mladá Boleslav - skupinový vodovod IIb/3 - není zakresleno
- Klokočka - Mladá Boleslav - skupinový vodovod II a - není zakresleno
- Bezdědická vodovodní skupina - zdroj Bezdědice II - je zakresleno v jiném (menším) rozsahu, a není III. stupněm ochranného pásma! Nutno opravit v popiscích v mapových podkladech.



Požadujeme vyznačení ochranného pásma vodovodu, kanalizace DN < 500mm -1,5m, DN > 500mm - 2,5m (resp. 2,5 m pro potrubí se dnem uloženým hlouběji než 2,5 m) na obě strany od líce potrubí dle zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu § 23 odst. 3 a 5 a kabelu 1 m. Ochranná pásma vyznačit do situace jako nezastavitelné území.

V grafické části ÚP jsou sice v popiscích uvedeny značky pro ochranná pásma vodovodu a kanalizace, ale ve výkresech potom ochranná pásma vyznačena nejsou.

Doplnit do PD návrh vodovodu pro zasíťování Bělá pod Bezdězem lokalita Na Jeteli dle generelu vodovodu.

Nově zastavěné lokality musí investor řešit projekčně i investičně dle technických možností stávajících vodohospodářských sítí, popřípadě provést na své náklady jejich zkapacitnění.

V nově navržené výstavbě nesmí být provozovaná činnost, která není v souladu s vyhlášením POZPVII. stupně - viz str. 45

Souhlasné stanovisko podmiňujeme dopracováním návrhu ÚP dle našich připomínek, tak jak bylo uvedeno již v našem vyjádření ze dne 20. 1. 2014, čj. 4031/13/Dv.“

Vyhodnocení :

1. Návrh ÚP BPB bude v souladu s generelem rozvoje vodovodů a kanalizací Bělá pod Bezdězem a převezme v něm obsažené záměry.
2. ÚP BPB bude striktně požadovat výstavbu oddílné kanalizace zastavitelných ploch a ploch změny zastavěného území.
3. ÚP BPB bude podmiňovat změny v území podle kapacity vodovodu a splaškové kanalizace, tato podmíněnost bude zobrazena ve výkresu etapizace nebo jiné - odpovídající grafické příloze výrokové části územního plánu.
4. ÚP BPB vymezení trasy (koridor) pro umístění dešťové kanalizace v ul. Mladoboleslavské, na kterou se převedou dešťové vody z navazujícího území města.
5. Místní části Přední a Zadní Hlínoviště a Vazačka budou připojeny na ČOV Bělá pod Bezdězem, přičemž připojovací místo bude konzultováno s VaK MB.
6. Plošný rozvoj m.č. Březinka bude podmíněn zkapacitněním vodojemu Březinka, likvidace splaškových vod bude umístěna tak, aby nebyl ohrožen stávající vodní zdroj.
7. Grafická část ÚP BPB bude obsahovat bezchybný zakres ochranných pásem vodních zdrojů. ÚP vymezení jednoznačný požadavek na odvedení splaškových vod do ČOV v případech, kdy zastavěné území nebo zastavitelné plochy do těchto ochranných pásem vodních zdrojů zasahují.
8. Grafická část ÚP BPB bude obsahovat zakres ochranných pásem vodovodů a kanalizací takto:
  - v tištěné verzi budou OP zakreslena v případě, že se stávající vodovody a kanalizace nacházejí v zastavitelných plochách a plochách změn zastavěného území dle ÚP BPB a to v rozsahu těchto ploch. Trasy vodovodů a kanalizací v rozsahu jejich ochranného pásma budou na těchto plochách nezastavitelným územím
  - v digitální verzi budou OP zakreslena v plném rozsahu.
9. ÚP BPB bude obsahovat informaci, že vodovodní síť není určena pro zásobování jednotlivých objektů požární vodou. ÚP BPB současně stanoví pro zásobování požární vodou jiné řešení.

Povodí Labe, s. p., V. Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové,  
čj. PVZ/15/6531/Va/0 ze dne 20. 4. 2015

Citace: „V rámci projektu „Tvorba map povodňového nebezpečí a povodňových rizik v oblasti povodí Horního a středního Labe a uceleného úseku Dolního Labe\* byla koncem roku 2013 zpracována nová studie hydrodynamických modelů a map povodňového nebezpečí pro tok Bělá (IDVT 10100506) ř. km. 0,000 - 13,000, která poskytuje aktuální informace o hloubkách a rozlivech v území. Mapa záplavového území zahrnuje záplavové čáry pro průtokové scénáře Q5, Q20, Q100 a dále také Q500. V současnosti probíhá vymezení nového rozsahu aktivní zóny záplavového území, poté bude vodoprávnímu úřadu předložen návrh na stanovení záplavového území a vymezení aktivní zóny záplavového území.“

Vyhodnocení: Jedná se pouze o informaci o stanovení nového rozsahu aktivní zóny záplavového území. V případě, že bude nové vymezení stanoveno v průběhu projednávání územního plánu Bělá pod Bezdězem, bude jeho aktuální vymezení zaneseno do dokumentace. V současné době bude vymezeno dle platného vymezení. Pokud bude v době projednávání poskytnuta nová mapa povodňového nebezpečí, bude tato mapa přenesena do grafické části jako další vrstva – v textové části bude uvedeno, že v případě vymezení a



*schválení nové mapy povodňového nebezpečí bude platné nově vymezené záplavové území. Do té doby bude platit stávající vymezení záplavového území.*

ČEZ distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV,  
čj. JM180320152 ze dne 18. 3. 2015

Citace: „Všeobecné podmínky:

- V textové Části požadujeme výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení VN, VVN a TS, podle zák. č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů §46, včetně jejich vzdáleností. Dovolujeme si dále připomenout, že podle §98 odst. 2, zůstávají zachována ochranná pásma stanovená podle předpisů platných před účinností tohoto zákona.
- K případným přeložkám rozvodných zařízení podotýkáme, že je na základě zák. č.458/2000Sb. ve znění pozdějších předpisů, §47 odst. 2 zajistí ČEZ Distribuce a.s. na náklady subjektu, který jejich potřebu vyvolá.
- U navrhovaných lokalit určených k zástavbě (byty, rod. domy, podnikatelský záměr), požadujeme do ÚP počítat s plochami pro umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení VN, pro zabezpečení dodávky el. energie. Rozvoj distribuční soustavy (DS) s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně zahuštěním dalších trafostanic do sítě DS (pro zajištění el. energie jednotlivých lokalit), bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítí NN. Případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN.“

Vyhodnocení: Do textové části uvést podmínku ČEZ:

*U navrhovaných lokalit určených k zástavbě (byty, rod. domy, podnikatelský záměr) deklarovat možnost umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení VN pro zabezpečení dodávky el. energie. Rozvoj distribuční soustavy (DS) s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, popřípadě zahuštěním dalších trafostanic do sítě DS – pro zajištění el. energie jednotlivých lokalit – bude probíhat v následných územních a stavebních řízeních a to na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítí NN. Případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN.“*

RWE Distribuční služby s. r. o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno,  
čj. 5001096631 ze dne 8. 4. 2015

Citace: „Obec je plynofikována STL plynovodní sítí napojenou z VTL regulační stanice. Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy plynu.

V k. ú. obce se nachází tato plynárenská zařízení: VTL regulační stanice, VTL plynovody, STL plynovody a přípojky.

V územním plánu požadujeme respektovat stávající plynárenská zařízení, včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.“

Vyhodnocení: Zpracovatel prověří, zda jsou veškerá uvedená zařízení včetně jejich ochranných pásem respektována, pokud nebude vše v souladu s vyjádřením RWE, bude do dokumentace doplněno.

**Vyhodnocení stanovisek, vyjádření a připomínek doručených v průběhu projednávání dle § 52 stavebního zákona – opakované veřejné projednání.**

**Vyjádření a stanoviska dotčených orgánů k řízení o územním plánu s datem konání veřejného projednání dne 29. 9. 2015**

**Stanoviska, která jsou v souladu s návrhem ÚP:**

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6,





čj. 83311/2015-8201-OÚZ-PHA ze dne 14. 9. 2015

*Citace:* „Ministerstvo obrany – Česká republika, jejíž jménem jedná Jaroslav JANOUŠEK, vedoucí oddělení ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Sekce ekonomické a majetkové Praha na základě pověření ministra obrany čj.2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015, ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zák. č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Bělá pod Bezdězem“.

Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.“

Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5  
Koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhu územního plánu Bělá pod Bezdězem,  
čj. 117676/2015/KUSK ze dne 2. 10. 2015

### **Odbor životního prostředí a zemědělství:**

#### **zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění:**

*Citace:* „Orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem uvádí:

1) Jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb. Krajský úřad konstatuje, že v souladu s § 45i cit. zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními.

Odůvodnění:

Krajský úřad stanoviskem vydaným v rámci koordinovaného stanoviska pod č. j. 072676/2015/KUSK ze dne 11. 6. 2015 k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Bělá pod Bezdězem nevyloučil významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními. Důvodem bylo zařazení dvou pozemků (parc. č. 525/50 a 525/51 v k. ú. Vrchbělá) situovaných v ptačí oblasti Českolipsko – Dokeské mokřady a pískovce do zastavitelné plochy určené pro bydlení (BI) na základě vypořádání námítky N01. Protože následně na základě rozhodnutí o námítce došlo k vypuštění těchto pozemků ze zastavitelných ploch (v odůvodnění rozhodnutí je uvedeno: „Vzhledem k nesouhlasu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR a Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství nebude námítce vyhověno a plocha nebude do ÚP zařazena.“) a ani ostatní navrhované funkční plochy v aktuální podobě návrhu územního plánu nezakládají zjevnou kolizi s žádnou evropsky významnou lokalitou nebo ptačí oblastí nacházející se v dotčeném území nebo v jeho blízkosti (jedná se o EVL CZ0214013 Kokořínsko, EVL CZ0213600 Bělá pod Bezdězem – zámek, EVL CZ0210111 Paterovské stráně, EVL CZ0213006 Valcha, EVL CZ0214043 Niva Bělé u Klokočky a PO CZ0511007 Českolipsko – Dokeské pískovce), vydal orgán ochrany přírody stanovisko ve smyslu výše uvedeného výroku.

2) Z hlediska ostatních jim chráněných zájmů ve smyslu ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb. Krajský úřad nemá připomínek, neboť po úpravě návrhu územního plánu na základě vyhodnocení stanovisek, vyjádření a připomínek doručených v průběhu projednávání a na základě rozhodnutí o námítkách a připomínek a jejich odůvodnění nelze důvodně očekávat dotčení regionálního či nadregionálního územního systému ekologické stability vymezeného v ZÚR Středočeského kraje, zvláště chráněných území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranných pásem a po zapracování v předchozích fázích pořizování územního plánu uplatněných a vyhodnocených požadavků Krajského úřadu k některým funkčním plochám do textové části návrhu (vypuštění a úpravy některých ploch, podmíněnost provedením biologických průzkumů, migračních studií apod.) ani škodlivé zasahování do přirozeného vývoje nebo do biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.“

#### **ostatní zákony:**



Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem připomínky.“

#### **Odbor dopravy:**

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ust. § 40 odst. 1, v souladu s § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem připomínky.“

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze - územní pracoviště Mladá Boleslav, Staroměstské náměstí 150, 293 34 Mladá Boleslav, čj. KHSSC 40355/2015 ze dne 1. 10. 2015:

Citace: „Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: S obsahem návrhu k opakovanému veřejnému projednání územního plánu obce Bělá pod Bezdězem se souhlasí.“

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Mladá Boleslav, Bělská 151, 293 01 Mladá Boleslav, čj. SPU 462318/2015/Dor ze dne 9. 9. 2015

Citace: „K výše uvedené věci nemáme připomínky ani námítky.“

Magistrát města Mladá Boleslav – odbor životního prostředí  
Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav,  
čj.: ŽP – 336.2 – 23214/2015 ze dne 10. 9. 2015

**zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění**  
platí naše vyjádření ze dne 20. 12. 2013 čj.: ŽP-336.2-59683/2013

**zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění**  
dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,  
Zborovská 11, Praha 5

**zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, v platném znění**  
k návrhu územního plánu obce Bělá pod Bezdězem nemáme připomínky

**zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění**  
k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu obce nemáme připomínky.

#### **Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky:**

Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5  
Koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhu územního plánu Bělá pod Bezdězem,

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,  
Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005,  
www.afconsult.com, www.af-cityplan.cz  
IČ:473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218



čj. 117676/2015/KUSK ze dne 2. 10. 2015

### **zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (Ing. arch. M. Svobodová, I. 978)**

**Citace:** „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, je dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, příslušný k uplatnění stanoviska k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Bělá pod Bezdězem.

Na území obce Bělá pod Bezdězem se nachází

- městská památková zóna (MPZ) Bělá pod Bezdězem prohlášená vyhláškou Ministerstva kultury č. 476/1992 Sb., ze dne 10. září 1992 o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny

- vesnická památková zóna (VPZ) Březinka prohlášená vyhláškou MK č. 249/1995 Sb. o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny ze dne 22. září 1995

- ochranné pásmo (OP) prohlášené usnesením rady ONV v Mladé Boleslavi č. 508 k návrhu na zřízení památkového ochranného pásma kolem souboru kulturních památek historického jádra města Bělá pod Bezdězem ze dne 1. 7. 1982 (pozn. území tohoto OP je téměř shodné s hranicí později vyhlášené MPZ)

- V území se dále nacházejí nemovité kulturní památky (KP) zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP ČR) pod rejstř. číslem.

- Řešené území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče uplatňuje následující stanovisko: Doporučujeme vyhodnotit podmínky prostorového uspořádání pro plochu BI-31 pozemek pč. 318 p. č. st. 1358, k. ú. Bělá pod Bezdězem). – Odůvodnění: V předchozím stanovisku k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek č. j. SZ\_072676/2015/KUSK z června 2015 - vyjádření k námitce č. N03 dotčený orgán doporučil stanovení zvláštních podmínek nynější plochu BI-31. V předchozích stupních pořizování tohoto územního plánu – v Návrhu – předmětná plocha byla součástí rozsáhlé plochy BI (plochy bydlení – individuální v rodinných domech – městské) - nízkopodlažní zástavba – výšková hladina do 9 m, izolované rodinné domy v Bělé pod Bezdězem, min. podíl zeleně na pozemku: 60 %, - v Návrhu k veřejnému projednání – předmětná plocha byla zařazena do ploch RI – rodinné rekreace – min. podíl zeleně: 80%, maximální zastavěná plocha parcely pro individuální rekreaci činí 60 m<sup>2</sup> a to jako součet zastavěných ploch všech nadzemních objektů a zpevněných ploch umístěných na parcele, výšková hladina do 7,5 m nad rostlým terénem, počet podlaží: 1 nadzemní podlaží a podkroví.

Současný návrh řešení této lokality je solitérní plocha BI-31 v zastavěném území, obklopená plochami zeleně ZN a ZN1. Podmínky prostorového uspořádání: min. podíl zeleně: - 50 % u změn zastavěného území, nová zástavba: 60 % u izolovaných RD v Bělé pod Bezdězem, výšková hladina: do 10 m u izolovaných RD, počet podlaží: 2 nadzemní podlaží. Z výše uvedeného porovnání vyplývá, že nyní je pro tuto plochu stanovena vyšší výšková hladina zástavby než v předchozích stupních projektové dokumentace. Význam této plochy z hlediska zájmu památkové péče byl popsán v odůvodnění v předchozím stanovisku č. j. SZ\_072676/2015/KUSK z června 2015.

Vyhodnocení: Zpracovatel na základě výše uvedených limitů prověří solitérní lokalitu BI-31 a výškovou hladinu této lokality uvede do souladu s požadavky dotčeného orgánu. V případě nejasností bude kontaktovat zpracovatelku výše uvedeného stanoviska.

Magistrát města Mladá Boleslav – odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav,  
čj.: ŽP – 336.2 – 23214/2015 ze dne 10. 9. 2015

### **zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění**

**Citace:** „Add) NS - plochy smíšené přírodní bez záboru PUPFL = mimo DS - plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava a DX - plochy dopravní infrastruktury – lesní a polní cesty. Akceptovatelné bude řešení starých zátěží (existence již za účinnosti zákona 50/1976Sb.) do 100m<sup>2</sup> záboru PUPFL na LV.

Add) OSSL požaduje jen 20m nezastavitelnost od kraje lesa (zkracuje tak zákonem danou vzdálenost 50m) respektive v této vzdálenosti od kraje lesa nebude možno umístit stavby (netýká se liniových staveb = TI - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě) zejména pro pobyt osob (RD, školky, školy,..) bez návrhu

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,

Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005,

www.afconsult.com, www.af-cityplan.cz

IČ: 473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218



zvýšeného statického zajištění staveb o to jen v omezeném počtu staveb = omezená zastavitelnost. Nad 20m od kraje lesa možno veškeré stavby umístit a to bez podmínek OSSL = volná zastavitelnost.

Add) ... k textu; nejedná se o ochranné pásmo lesa (OP), ale o „vzdálenost od kraje lesa“ ve které OSSL uplatňuje právo „veta“ vycházejícího ze subjektivního posouzení vzájemného negativního ovlivnění navrhovaným jiným využitím než je stávající.

Závěr: Žádný nový zábor PUPFL mimo „veřejný zájem“ a řešení starých zátěží. Dále není důležitý výčet pozemků do 50m, ty OSSL nechce, ale do 20m, které jsou zatíženy podmíněným využitím. Lhostejno, zda tato informace bude grafická (legenda a zákres) nebo výčet v textové části.“

Vyhodnocení: Na základě kontroly dokumentace zpracovatel konzultoval s orgánem ochrany lesa jeho požadavek a pro jeho potřebu upravil dokumentaci územního plánu a pořizovatel požádal o změnu stanoviska – vyhodnocení viz níže.

Magistrát města Mladá Boleslav – odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav,  
čj.: ŽP – 336.2 – 26189/2015 ze dne 29. 9. 2015

Citace: „Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů (dále jen „OSSL ORP“), příslušný podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění (dále také „lesní zákon“) posoudil změny v ÚPD územního plánu města Bělá pod Bezdězem a došel k závěru, že je možno vyslovit souhlas dle § 14 odst. 2 lesního zákona s řízením podle zvláštních předpisů - tj. s upraveným návrhem pro opakované veřejné projednání Územního plánu Bělá pod Bezdězem, neboť byly ve spolupráci s Ing. Tomášem Dudou akceptovány oprávněné požadavky dotčeného orgánu, tj. OSSL ORP. Jedná se o dotčení (zábor) pozemků určených k plnění funkcí lesa, ale i dotčení pozemků do 50m od kraje lesa.“

Vyhodnocení: Zpracovatel dokumentaci pro vydání zastupitelstvem města upraví na základě projednání s orgánem ochrany lesa.

České dráhy, a. s., Nábřeží Ludvíka Svobody 1222, 110 15 Praha 1  
čj. 6953/2015-O32 ze dne 24. 9. 2015

Citace: „V katastrálním území Bělá pod Bezdězem se nachází nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a. s. (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 2418 a evidované v příslušném katastru nemovitostí.

Parcela p. č. 2973/1 v k. ú. Bělá pod Bezdězem je dotčena návrhem stoky splaškové komunikace a v sousedství návrhem rozvojové plochy č. DS14 (úprava křižovatky silnic II/276 Pražská x II/276 Mladoboleslavská x 11/272 Nádražní).

Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č.177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.

Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků.

Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a. s. k návrhu územního plánu Bělá pod Bezdězem námitek ani dalších připomínek.“

Vyhodnocení: Detailní řešení plochy DS14, především úprava křižovatky II/276 Pražská x II/276 Mladoboleslavská x 11/272 Nádražní bude řešeno v územním řízení – v návrhu Územního plánu Bělá pod Bezdězem bude uvedeno, že plocha DS14 zasahuje do OP dráhy.



**Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v souladu s návrhem ÚP:**

Česká geologická služba, Správa oblastních geologů, Klárov 131/3, 118 21 Praha 1,  
čj. ČGS-441/15/1419 SOG-441/522/2015 ze dne 25. 8. 2015

Citace: „Vzhledem k bezkonfliktnímu dopadu návrhu Územního plánu Bělá pod Bezdězem na legislativně chráněné geologické fenomény ČGS pro případ jeho opakovaného veřejného projednání potvrzuje platnost stanoviska čj. ČGS-441/15/0372\*SOG-441/146/2015 ze dne 10. března 2015.“

**Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v nich uplatněny požadavky:**

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Čechova 1151, 293 22 Mladá Boleslav,  
čj. 3070/15/Dv ze dne 8. 9. 2015

Citace: „S vydáním přepracovaného územního plánu v navržené podobě nesouhlasíme:

Stanovení a vyznačení ochranných pásem v přepracované grafické části ÚP nesouhlasí s našimi mapovými podklady a s vydanými rozhodnutími o povolení POZPV.

V koordinačním výkresu 2a list 1 nejsou zakreslena POZPV Klokočka - Mladá Boleslav - skupinový vodovod I, II a, III b/3 a II b/4. Je vyznačeno POZPV III stupně, které v území neexistuje. POZPV Bělá pod Bezdězem - Hlučovské prameny I a II jsou označena jako nerozlišená POZPV.

V koordinačním výkresu 2a list 2 (Bezdědice) je vyznačeno POZPV III stupně, které v území neexistuje. Pásmo Bezdědická vodovodní skupina - zdroj Bezdědice II je označeno jako nerozlišené POZPV.

V koordinačním výkresu 2a list 3 (Březinka) je vyznačeno POZPV III. stupně, které v území neexistuje. Chybí vyznačení POZPV Klokočka - Mladá Boleslav - skupinový vodovod II b/4. Pásmo Březinka II je označeno popiskem nerozlišeného POZPV.

Na str. 39 části II. odůvodnění je chyba v přepisu našeho vyjádření z 27. 3. 2015 č. j. 923/15/Dv.

Je uvedeno ochranné pásmo vodovodu a kanalizace „DN < 500 mm - 12,5 m“. Požadujeme opravit na DN < 500 mm - 1,5 m.

Na str. 23 části I. - návrhová část je řešena požární ochrana: „Vzhledem k technickým parametrům vodovodu nelze vodovod použít jako požární ve smyslu ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou. Vodu k hašení požárů lze odebírat z vodní nádrže Slon nebo vodoteče Bělá (Bělá pod Bezdězem) a vodních nádrží dalších částí Zadní Hlinoviště, Březinka a Bezdědice.

V případě instalace nových požárních hydrantů bude preferováno jejich nadzemní provedení.

Jak je ocitováno výše, vzhledem k technickým parametrům vodovodu nelze vodovod použít jako požární, proto nesouhlasíme s instalací nových nadzemních požárních hydrantů na našich vodovodních řadech.

Souhlasné stanovisko podmiňujeme dopracováním návrhu ÚP dle našich připomínek, tak jak bylo uvedeno již v našich vyjádřeních ze dne 20. 1. 2014, č. j. 4031/13/Dv, ze dne 27. 3. 2015 č. j. 923/15/Dv a tohoto vyjádření k přepracovanému návrhu ÚP.“

**Vyhodnocení:** Na základě nesouhlasného vyjádření bylo vše projednáno a dokumentace byla pro potřeby vyjádření upravena – viz níže uvedené vyjádření.

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Čechova 1151, 293 22 Mladá Boleslav,  
čj. 3070/15/Dv-II. ze dne 24. 9. 2015

Citace: „K návrhu územního plánu Bělé pod Bezdězem nemáme z pohledu vlastníka a provozovatele vodovodu a kanalizace připomínky a souhlasíme s jejím vydáním.

Toto souhlasné vyjádření je vydáno k návrhu ÚP, který byl přepracován a doplněn podle připomínek společnosti Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. uvedených ve vyjádřeních:

z 20. 1. 2014, č. j. 4031/13/Dv

z 27. 3. 2015 č. j. 923/15/Dv

z 8. 9. 2015, č. j. 3070/15/Dv

K nově přepracovanému návrhu ÚP zabývajícím se řešením požární ochrany využitím vrtu v lokalitě Vazačka a vymezením samostatné trasy požárního vodovodu pro město Bělá pod Bezdězem, si dovoluujeme



upozornit, že toto řešení nemusí být provozně ani ekonomicky šťastné. Je na zvážení, zda by nebylo efektivnějším řešením zásobování akumulací požární nádrže vodou ze stávajícího vodovodního řadu vybudováním nové vodovodní přípojky (s osazením vodoměrné sestavy).“

**Vyhodnocení:** Zpracovatel v dokumentaci předávané zastupitelstvu města uvede veškeré údaje podle souhlasného vyjádření od VaK Mladá Boleslav tak, aby byly v souladu s dohodnutým a odsouhlaseným řešením.

RWE GasNet, s. r. o., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem,  
čj. 5001187162 ze dne 25. 9. 2015

**Citace:** „VTL plynovod. Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy plynu. V územním plánu požadujeme:

1. respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, energetickým zákonem.
2. zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP.

Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí dat o našem zařízení jsou Vám k dispozici na mailové adrese: gis.data@rwe.cz

Při respektování uvedených podmínek s návrhem Územního plánu Bělá pod Bezdězem souhlasíme.

Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí RWE GasNet, s.r.o. platných k datu vydání tohoto stanoviska.“

**Vyhodnocení:** Zpracovatel prověří plynárenská zařízení a jejich správné umístění a podmínky dle údajů od organizace vydávající vyjádření.

**Vyjádření a stanoviska dotčených orgánů k řízení o územním plánu s datem konání veřejného projednání dne 6. 6. 2017**

**Stanoviska, která jsou v souladu s návrhem ÚP:**

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, čj. 94788/2017-8201-OÚZ-PHA ze dne 25. 5. 2017

**Citace:** „Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem jednám na základě pověření ministra obrany čj.2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015, ve smyslu ustanovení § 7, odst.2, zák.č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 souhlasí s předloženým „Návrhem Územního plánu Bělá pod Bezdězem“.“

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 058848/2017/KUSK ze dne 1. 6. 2017

**Odbor životního prostředí a zemědělství**

**Citace:** „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi, nemá k návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem pro druhé opakované veřejné projednání připomínky.“

**Odbor dopravy**

**Citace:** „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f)



zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu územního plánu Bělá pod Bezdězem pro druhé opakované veřejné projednání připomínky.“

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Mladá Boleslav, Bělská 151, 293 01 Mladá Boleslav, čj. SPU 226859/2017/Dor ze dne 1. 5. 2017

Citace: „K výše uvedené věci proto nemáme připomínky ani námítky.“

Česká republika - Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5, čj. KRPS-146226-1/ČJ-2017-0100MN ze dne 29. 5. 2017

Citace: „Sdělujeme Vám, že z hlediska zájmů Krajského ředitelství policie Středočeského kraje nemáme k návrhu územního plánu Bělá pod Bezdězem připomínek.“

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav, čj. ŽP-336.2-22610/2017 ze dne 18. 5. 2017

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je příslušným orgánem Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životní prostředí a zemědělství, Praha 5, Zborovská 11.“

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění

Citace: „Bez připomínek.“

### **Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky:**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 058848/2017/KUSK ze dne 1. 6. 2017

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, je dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu k novému 2. opakovanému veřejnému projednání územního plánu Bělá pod Bezdězem. Na území obce Bělá pod Bezdězem se nachází

- městská památková zóna (MPZ) Bělá pod Bezdězem prohlášená vyhláškou Ministerstva kultury č. 476/1992 Sb., ze dne 10. září 1992 o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny,

- vesnická památková zóna (VPZ) Březinka prohlášená vyhláškou MK č. 249/1995 Sb. o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny ze dne 22. září 1995,

- ochranné pásmo (OP) prohlášené usnesením rady ONV v Mladé Boleslavi č. 508 k návrhu na zřízení památkového ochranného pásma kolem souboru kulturních památek historického jádra města Bělá pod Bezdězem ze dne 1. 7. 1982 (pozn. území tohoto OP je téměř shodné s hranicí později vyhlášené MPZ),

- v území se dále nacházejí nemovité kulturní památky (KP) zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP ČR) pod rejstř. číslem.

- Řešené území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče uplatňuje následující stanovisko: K upravenému návrhu k novému 2. opakovanému veřejnému projednání nemáme další připomínky, kromě plochy BI-31. V platnosti zůstává naše doporučení k ploše BI-31 ve stanovisku č. j. 117679/2015/KUSK. Odůvodnění: Jsou zohledněny požadavky orgánu SPP uplatněné v minulých stupních pořizování tohoto územního plánu. K ploše BI-31, která se nachází v sousedství MPZ, jsme vyjádřili doporučení v předchozím stanovisku.“

### **Vyhodnocení:**

Zpracovatel na základě doporučení v předchozím stanovisku prověřil solitérní lokalitu BI-31. Jedná se o zastavitelnou plochu o velikosti 937 m<sup>2</sup>, na který lze umístit pouze 1 dům. Plocha je umístěna

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,

Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005,

www.afconsult.com, www.af-cityplan.cz

IČ: 473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218



v zastavěném území (dnes zahrada), vztahuje se na ni tedy podmínka min. podílu zeleně 50%. Výška staveb u ploch BI je stanovena na 10 m (izolované rodinné domy). Projektant opakovaně prověřil v terénu danou posici plochy BI-31. Terén se výrazně svažuje k údolnici bezejmenné vodoteče, plocha BI-31 se nachází pod úrovní ulice Hradební. S ohledem na tuto konfiguraci terénu nemůže odchylka od regulativu – tedy výšky 10 m (její případné snížení na 9 m) mít vliv na panorama historické zástavby v charakteristickém obrazu města – např. z protilehlé ulice Mělnické.

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav, čj. ŽP-336.2-22610/2017 ze dne 18. 5. 2017

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění

Citace:

„1. Požadujeme striktní dodržování ustanovení § 67 vodního zákona a platného Národního plánu povodí Labe a Plánu dílčího povodí Horního a Středního Labe, což jsou podle ustanovení § 23 odst. 2 vodního zákona podklady pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Tyto plány mj. obsahují požadavky na minimalizaci nepříznivých účinků povodní, což je třeba řešit již ve fázi využívání území, jehož základním prostředkem je územní plán.

2. Nové lokality je třeba chránit před škodlivými účinky vod.

3. Na meliorovaných pozemcích, které budou určeny k zástavbě, musí být provedena taková opatření, která neohrozí funkčnost meliorací.“

Vyhodnocení: Z hlediska výše uvedených požadavků lze konstatovat, že je územní plán s nimi v souladu – jedná se pouze o obecné konstatování, které není vztaženo ke konkrétnímu požadavku.

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „platí naše vyjádření ze dne 9.2.2017 čj.336.2-5077/2017. Nesouhlasíme s DS -1, kde se jedná o bezdůvodnou fragmentaci krajiny a zásahu do biotopu zvláště chráněných živočichů.“

Vyhodnocení: Vzhledem k tomu, že v tomto stanovisku je uveden nesouhlas s plochou DS-1 a v předchozím stanovisku, na které je uveden odkaz byl vysloven souhlas s návrhem územního plánu, bylo dohodnuto následující. Orgán ochrany přírody je vázán svým předchozím stanoviskem a nové stanovisko v téže věci může uplatňovat pouze na základě nově zjištěných nebo doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve. V tomto případě v dokumentaci z pohledu zájmů chráněných orgánem ochrany přírody nedošlo k změnám a v území nebyly od doby vydání předchozího stanoviska zjištěny nové skutečnosti, tak orgán ochrany přírody vydal doplněk k tomuto stanovisku – viz citace níže

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav, čj. ŽP-336.2-22610/2017 ze dne 9. 6. 2017

Citace: „Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, platí naše vyjádření čj. ŽP-336.2-23214/2015 ze dne 10.9.2015. (citace ze stanoviska čj. ŽP-36.2-23214/2015: „k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu obce nemáme připomínky““

**Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v souladu s návrhem ÚP:**

Česká geologická služba, Klárov 118, 118 21 Praha 1, čj. ČGS-441/17/0631\*SOG-441/342/2017 ze dne 24. 5. 2017

Citace: „Vzhledem k bezkonfliktnímu dopadu návrhu Územního plánu Bělá pod Bezdězem na legislativně chráněné geologické fenomény ČGS pro případ jeho druhého opakovaného veřejného projednání potvrzuje platnost závěru stanoviska čj. ČGS-441/17/0163\*SOG- 441/077/2017 ze dne 31. ledna 2017.“





**Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v nich uplatněny požadavky:**

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a. s., Čechova 1151, 293 22 Mladá Boleslav, čj. 1688/17/Ge ze dne 22. 5. 2017

Citace: „S vydáním přepracovaného územního plánu v navržené podobě nesouhlasíme. Vyjádření k ÚP vydané dne 24. 9. 2015. č.j. 3070/15/Dv-11. není platné a je nahrazeno tímto vyjádřením. K provedeným změnám územního plánu ("duben 2017") máme tyto připomínky :

Část I. - Návrhová část: Str. 52 gl) Veřejně prospěšné stavby, tabulka 8 VPS technické infrastruktury - vodní hospodářství není v souladu s výkresem veřejně prospěšných staveb. opatření a asanační 1c z O1.2017. chybí zakres VT04 návrh kanalizační stoky.

Část II. a Odůvodnění: Na str. 141 - E Požadavky na řešení veřejné infrastruktury j e navrhováno odstraňování dešťových vod mj. jejich odváděním do kanalizace po odsouhlasení správcem kanalizační sítě. Nesouhlasíme s navýšením množství dešťových vod odváděných do kanalizace. Naše společnost jako vlastník a provozovatel splaškové kanalizace se dlouhodobě potýká s přetěžováním stokové sítě především v době intenzivních srážek. Dešťové vody jsou kapacitní i technologickou zátěží pro čistírny odpadních vod a negativně ovlivňují proces čištění a zejména zatěžují životní prostředí při odlehčování ředěných vod do recipientů. Proto je nutno od samého počátku přípravy počítat s omezováním odtoků dešťových vod do kanalizačního systému města a najít vhodné technické řešení pro snížení objemu dešťových vod vypouštěných do jednotné kanalizace.

Výkresová část: Ve výkresech koncepce technické infrastruktury 1b3 (11.2015) jsou navrženy "Dálkové vodovodní řady". S těmito návrhy nesouhlasíme. V koordinačních výkresech 2a (11.2015) jsou jednotlivá pásma ochrany zdrojů pitné vody Bělá pod Bezdězem Klokočka- Mladá Boleslav - skupinový vodovod a pásmo ochrany zdroje pitné vody Březinka, Klokočka - Mladá Boleslav - skupinový vodovod st. II b/ 4 zaměněna za "pásma hygienické ochrany" (viz. legenda ostatní limity). Po provedených změnách ÚP neodpovídají některé trasy vodohospodářských zařízení zakreslům v našich mapových podkladech.“

Vyhodnocení: Dokumentace se k 2. opakovanému projednání měnila pouze v textové části, a to v kapitole 1k) a 1f), které neměnili návrh nakládání s odpadními vodami a zásobování vodou. Výše uvedené vyjádření je převzato jako doporučení, které prověří zpracovatel především v grafické části a případné omyly opraví. Koncepční řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování zůstane zachováno tak, jak bylo v minulosti projednáno.

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín

Citace: „Na základě zaslání oznámení Vám sdělujeme:

návrh změny ÚP Bělá pod Bezdězem, požadujeme zpracovatelem konzultovat na odd. Rozvoj Střed pracoviště Mladá Boleslav, na základě jednání budou odsouhlaseny, případně navrženy úpravy DS (distribuční soustava) podmiňující připojení budoucích záměrů, uvolnění zájmových lokalit (přeložky).

Všeobecné podmínky:

- V textové části požadujeme výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení VN, WN a TS, podle zák. č.458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů §46, včetně jejich vzdáleností. Dovolujeme si dále připomenout, že podle §98 odst. 2, zůstávají zachována ochranná pásma stanovená podle předpisů platných před účinností tohoto zákona.

- K případným přeložkám rozvodných zařízení podotýkáme, že je na základě zák. č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, §47 odst. 2 zajistí ČEZ Distribuce a.s. na náklady subjektu, který jejich potřebu vyvolá.

- U navrhovaných lokalit určených k zástavbě (byty, rod. domy, podnikatelský záměr), požadujeme do ÚP počítat s plochami pro umístění nových trafostanic a převodních napájecích vedení VN, pro zabezpečení dodávky el. energie. Rozvoj distribuční soustavy (OS) s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně zahuštěním dalších trafostanic do sítě OS (pro zajištění el. energie jednotlivých lokalit), bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítě NN. Případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN.“

Vyhodnocení: Jedná se o všeobecné podmínky, které jsou nad rámec podrobnosti územně plánovací dokumentace. Údaje o rozvedech elektro jsou v návrhu územního plánu uvedeny a v rámci projednávání návrhu proběhly konzultace zpracovatele se zástupci organizace.

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,

Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005,

www.afconsult.com, www.af-cityplan.cz

IČ:473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218



## **2.d.1 Řešení požadavků civilní ochrany**

Civilní ochrana v úseku územního plánování je zajišťována dle zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a jeho prováděcí vyhlášky 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování se uplatňují jako požadavky civilní ochrany vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace. Požadavky civilní ochrany jsou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 Vyhlášky č. 380/2002 Sb., v rozsahu:

- Ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- Zón havarijního plánování,
- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- Záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- Ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- Nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

### **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Řešené území není ohroženo účinky zvláštní povodně.

### **Zóny havarijního plánování**

V řešeném území nejsou vyhlášeny zóny havarijního plánování.

### **Návrh míst sloužících improvizovanému ukrytí obyvatelstva**

Obec má zpracovaný plán ukrytí. V řešeném území nejsou evidovány stálé úkryty.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují v kterékoliv vhodné budově či objektu. Pro výběr vyhovujících prostor k improvizovanému ukrytí obyvatelstva lze využít části bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, škol, nemocnic. Nejvhodnější jsou stavby železobetonové nebo ocelové, vhodné jsou i masivní cihelné nebo kamenné stavby s velkou únosností stropních konstrukcí v suterénech.

Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám kladeným na IÚ. Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

### **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Evakuace se provádí dle zpracovaných povodňových nebo havarijních plánů. Přípravu a realizaci nouzového ubytování zajišťují orgány obce ve spolupráci s HZS kraje. Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky č. 380/2000 Sb. V zájmovém území jsou evidována následující evakuační místa:

Tabulka 1 Evakuační místa v obci Bělá pod Bezdězem

Evakuační místo:	Sportovní hala	ZŠ Bělá pod Bezdězem
Adresa:	Mělnická 283, 294 21 Bělá pod Bezdězem	Máchova 1110, 294 21 Bělá pod Bezdězem
Evakuační středisko:		ano
Přijímací středisko:		ano
Nouzové ubytování:	ano	ano
Počet lůžek:	200	500
Stravování:		ano
Počet jídel:		500



### **Pokrytí řešeného území varovným signálem**

Varování a vyzoomění zabezpečuje v souladu s ustanovením § 10 odst. 5 písm. c) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, HZS kraje.

Stávající sirény a jejich rozmístění dostatečně pokrývají svým signálem řešené území. Ve městě jsou instalovány 2 elektrické sirény umístěné na uvedených objektech:

- Budova Městského úřadu
- Budova požární stanice

### **Plochy ke skladování materiálu civilní ochrany a k poskytnutí humanitární pomoci**

Materiál CO je v současné době z úložišť obce odebrán. Vhodným místem pro uložení materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci jsou prostory majetku města v průmyslové zóně na Vazačce v obci Bělá pod Bezdězem.

### **Ohrožení obyvatelstva z hlediska možné technologické havárie s únikem nebezpečných látek**

Při výstavbě výrobních objektů je vždy nutno zohlednit případné vzniklé, užívané nebo skladované chemické či jinak nebezpečné látky a vždy provést řešení, která povedou k ochraně před jejich vlivy. Prostory, s možností přechodného uložení nebezpečných látek, se nacházejí ve sběrném dvoře v Mělnické ulici, kde jsou speciální kontejnery pro odkládání nebezpečných látek.

### **Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

Záchranné, likvidační a obnovovací práce řídí složky Integrovaného záchranného systému. Vhodnými místy pro dekontaminaci osob jsou bazény, umývárny, sprchy a jiné. Pro dekontaminaci věcných prostředků jsou vhodné zpevněné (nejlépe betonové) plochy napojené na kanalizaci a vodovod s improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé odjezd s přívodem vody nebo páry (velké garáže, myčky vozidel, apod.).

### **Plochy vymezené k zajištění provozu požární techniky a odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů**

Vzhledem k technickým parametrům vodovodu nelze vodovod použít jako požární ve smyslu ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou. Vodu k hašení požárů lze odebírat z vodní nádrže Slon nebo vodoteče Bělá a to za pomoci čerpací stanice.

Přírodní zdroje:

- Řeka Bělá pod Bezdězem
- Rybník Slon v Táborové ulici

Z hlediska požární bezpečnosti staveb je nutno zajistit ve všech rozvojových lokalitách dosažitelnost a možnost případného požárního zásahu, zejména

- zajištění příjezdových komunikací
- zajištění dostatečného množství vody pro případný požární zásah.

### **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování pitnou vodou je řešeno cisternami ze zdroje Skalsko, doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou je řešeno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní.

Problematiku zabezpečení nouzových zdrojů elektrické energie je možné řešit při vyhlášení krizového stavu přes dodavatele nezbytných dodávek nebo zajištění zdrojů bez obsluhy ze skladů SSHR.

### **Požární ochrana:**

- 1) Vzhledem k technickým parametrům vodovodu nelze vodovod použít jako požární ve smyslu ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou. Vodu k hašení požárů lze odebírat z vodní nádrže Slon nebo vodoteče Bělá a to za pomoci čerpací stanice.
- 2) Umístění nadzemního energetického vedení v řešeném území je takové, aby následná výstavba v tomto území byla v souladu s § 12 a bodem 5 přílohy č. 3 vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb a § 23 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.



### **Závěr**

*K potřebám civilní ochrany, posuzovaným v rámci zpracování územního plánu Bělá pod Bezdězem, lze konstatovat následující:*

- 1. Pro potřeby CO není potřeba v rámci návrhu územního plánu vyčleňovat další speciální plochy s jednoúčelovým využitím.*
- 2. Zmiňované plochy či místa mohou v plném rozsahu plnit funkce, pro které jsou v územním plánu obce určeny (bydlení, výroba, občanská vybavenost, atd.).*
- 3. Případné využití míst a objektů pro potřeby CO, které nejsou ve vlastnictví státu, se z hlediska majetkoprávního řídí speciálními zákony (zákon č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému, zákon č. 254/2001 Sb. o vodách apod.).*



### **3 Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona**

#### **3a Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4**

Územní plán Bělá pod Bezdězem je vyhotoven v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou vládou ČR dne 20. 7. 2009 ve znění aktualizace PUR 2015 a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, jejichž vydání bylo schváleno dne 19. 12. 2011 a byly vydány zveřejněním veřejné vyhlášky dne 7. 2. 2012, která nabyla účinnosti dne 22. 2. 2012.

Územní plán Bělá pod Bezdězem je řešen v souladu s cíli a úkoly stavebního zákona – viz vyhodnocení v bodě 2b).

Dokumentace územního plánu Bělá pod Bezdězem je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a je zpracována dle těchto právních předpisů.

Stanoviska dotčených orgánů ve fázi Zadání byla vyhodnocena v bodě 2d) resp. průkazu o splnění Zadání ÚP Bělá pod Bezdězem.

#### **3b Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí**

### **Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí**

Na základě ÚAP a průzkumů a rozborů stavu a vývoje území byla vyhodnocena vyváženost územních podmínek pro příznivé prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a to jak v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, tak i v porovnání mezi nimi.

Priority a zásady celkové koncepce rozvoje území města ÚP Bělá pod Bezdězem jsou v ÚP stanoveny ve snaze k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území, pro hospodářský rozvoj a pro příznivé životní prostředí následovně:

#### **Příznivé životní prostředí**

Z rozboru udržitelného rozvoje vyplývá, že území města patří do oblasti s příznivým životním prostředím a i nadále vykazuje a je dotvářeno významnými přírodními hodnotami poukazujícími na jeho možný environmentální potenciál. Historicky je území ovlivněno v minulosti ukončenou i nadále probíhající výrobou, která dlouhodobě ovlivňuje rozvoj území i dopad na jednotlivé složky ŽP. Významným problémem území je emisní a hlukové zatížení města díky těsné blízkosti silnice I/38 a hlavně automobilovou dopravou směřující k výrobním areálům umístěných v údolnici řeky Bělé. Dále je patrná značná nevyváženost environmentálního pilíře v centrální a okrajových oblastech města, což je však logickým důsledkem dřívějšího i současného využití jednotlivých částí města (s převahou bydlení, průmyslu, apod.), existencí lokalit Natura 2000, zvláště chráněných území či dominant krajinného rázu především v okrajových částech města, které budou i v budoucnu limitem pro územní rozvoj těchto oblastí. Celkově má však území města velmi příznivé územní předpoklady a podmínky pro rozvoj environmentálního pilíře, pro zachování přírodních hodnot území, kvality krajiny a jednotlivých složek životního prostředí. V ÚP jsou tyto skutečnosti zohledněny a ve větší míře respektovány a význam environmentálního pilíře se snaží být v řešeném území zachován, popř. i posilován, a to i s ohledem na širší územní vazby. ÚP převážně řeší, snižuje a eliminuje nedostatky a slabé stránky životního prostředí a ohrožení environmentálních hodnot. Současně však ÚP některé přírodní hodnoty a silné stránky environmentálního pilíře potlačuje, což je zohledněno ve Vyhodnocení SEA, kde jsou



*již konkrétní rozvojové plochy vyhodnoceny a jsou k nim doporučena příslušná opatření pro maximální zmírnění negativních vlivů na jednotlivé složky ŽP.*

*Z pohledu ovlivnění celkového životního prostředí budou nejvýznamnější zábory ZPF v souvislosti s rozvojem výrobních ploch v okolí Vazačky, příp. Panina dvora. Bonitně však dotčené půdy spadají převážně do tříd ochrany III – V, tj. půdy pro intenzivní zemědělskou činnost postradatelné. Dalším střetem je návrh rozvojové plochy BPB-SM-1 do EVL Paterovské stráně a dalších ploch částečně zasahujících do vyhlášeného záplavového území Q100 (aktivní zóna záplavového území je respektována). Plošný rozvoj města též bude mít určitý vliv na krajinný ráz území. Dále bude environmentální pilíř ovlivněn odkloněním dopravy z centrální části města, čímž dojde ke zlepšení kvality ovzduší a hlukového zatížení v centru města. Naopak dojde k lokálnímu zhoršení kvality ovzduší a zvýšení hlukových emisí v okolí nově navrhovaných komunikací, ovšem dá se předpokládat, že lokální navýšení imisní zátěže nepřekročí stanovené limity pro ochranu zdraví obyvatel.*

*Variantní zpracování Návrhu ÚP se liší zejména realizací (varianta 1) či nerealizací (varianta 2) obchvatu Předního Hlínoviště a rozvojem ploch pro bydlení v oblasti Sahary související s realizací komunikace mezi Vrabčí roklí a Kuřivodskou.*

*Z hlediska negativních dopadů na jednotlivé složky ŽP je příznivější varianta 2, která neuvažuje s rozsáhlým vývojem v oblasti Sahary podmíněným realizací komunikace Vrabčí rokle – Kuřivodská, rozvojem na Z okraji města v návaznosti na ul. V Dolci, a s tím spojenými rozsáhlými zábory ZPF a PUPFL, narušením krajinného rázu, fragmentací krajiny (mj. obchvat Předního Hlínoviště) i dalšími dopady např. na vodní režim lokality.*

*Podrobnější vyhodnocení vlivů jednotlivých variant Návrhu ÚP na životní prostředí včetně doporučení realizace jedné z nich je součástí vyhodnocení SEA a jsou zde stanoveny podmínky z hlediska minimalizace nepříznivých dopadů na jednotlivé složky ŽP.*

### **Hospodářský pilíř**

*V rámci ekonomického pilíře lze konstatovat, že město Bělá pod Bezdězem má vcelku dobré územní podmínky pro ekonomický rozvoj v rámci své velikosti. V současné době se vypořádává s následky krize, především na trhu práce, kde vládne mírně nepříznivá situace, především v počtu uchazečů o jedno pracovní místo, míra nezaměstnanosti je v poklesu. Dominantní roli hraje sektor lehké výroby a zemědělství. Význam památkové a památkové krajinné zóny poté generuje rekreační a volnočasovou funkci města. Z ekonomického hlediska je důležitá také geografická poloha řešeného území. Blízkost okresního města Mladé Boleslavi a důležitého silničního tahu – I/38 vytváří podmínky, které mohou být pro město ekonomickým přínosem, i proto se rozvíjí výroba právě podél této komunikace.*

*Doprava je v území tvořena především silnicemi I, II a III. třídy. V rámci ÚP dochází k rekonstrukcím a úpravám silnic všech těchto úrovní a také místních komunikací a dopravy v klidu. Železnice je v řešeném území stabilizována v současném stavu a neplánují se žádné změny. Výrazná koncentrace výrobních ploch (lehká průmyslová výroba a drobná výroba) je alokována především do katastrálního území Bělá pod Bezdězem a Vrchbělá, a to do lokality Vazačka (kde již výroba funguje) a do lokality Panin Dvůr. Vůbec nejintenzivnější rozvoj se odehrává právě v Bělé pod Bezdězem a Vrchbělé, v podstatně nižší míře poté v Bezdědicích a Březince pod Bezdězem.*

*ÚP se snaží variantním řešením rozvoj ekonomického pilíře posilovat. Varianta 1 představuje především více ploch pro bydlení a alternativní řešení některých dopravních situací. Varianta 2 poté volí umírněnější rozvoj, který se zdá být, vůči okolnostem, přijatelnější. Nicméně invariantně ÚP stabilizuje a posiluje roli dopravní a technické infrastruktury a celkový rozvoj v oblasti bydlení, rekreace, smíšených městských ploch a dalších, jako je občanské vybavení, krajinné prvky, atd.*

*ÚP se snaží vytvořit kompaktní prostor, který kvalitně propojí všechny funkční zóny v rámci města (bydlení – výrobní plochy – občanská vybavenost – rekreace – sportovní a komerční plochy - služby) a stejně tak i za hranice města, tzn. v širších vztazích (tj. především nodálně ve vztahu k Mladé Boleslavi).*

*ÚP podporuje možnosti a příležitosti ekonomického rozvoje a hodnoty území a vytváří územní podmínky pro řešení stávajících závad, nepříznivých podmínek a ohrožení různých oblastí ekonomického rozvoje, např.:*



- koncentrace hlavních ekonomických aktivit ve vymezených rozvojových zónách zajistí ochranu a podmínky nerušeného vývoje přírodních a obytných částí území před negativními vlivy (ochranná pásma, dopravní zátěže aj.); nutno však podotknout, že v rámci města se nevyskytuje natolik silná průmyslová funkce, která by musela být zcela oddělena. Ovšem v rámci funkčnosti k tomu bezpochyby dochází.
- rozvoj hospodářského potenciálu města, tradičního sídla v rámci ORP Mladá Boleslav s kvalitně vybudovanou infrastrukturou a kvalitní propojeností na vyšší regionální celek, se bude nadále opírat od typického zaměření oblasti; to vše v přímých vazbách na silniční síť a důležité krajinné, přírodní a urbánní charakteristiky území;
- navržené úpravy a rekonstrukce městské dopravní sítě zajistí dobré dopravní napojení jednotlivých funkčních zón (komerčních, výrobních, bytových) - jejich snadnou dostupnost;
- dosažený stupeň vybavenosti města technickou infrastrukturou umožní další rozvoj městského útvaru;
- a řada dalších.

### **Sociální pilíř**

V rámci sociálního pilíře a zajištění soudržnosti společenství obyvatel území lze konstatovat, že město Bělá pod Bezdězem má řadu velmi dobrých a příznivých územních podmínek pro sociální rozvoj, na druhé straně však vykazuje několik nepříznivých trendů (index stáří – rychlé stárnutí obyvatelstva, stav situace na trhu práce, současné záporné migrační saldo). Komplexně se však sociální pilíř jeví jako poměrně vyvážený a bezproblémový vzhledem k charakteru, velikosti a vlastnostem území.

- ÚP Bělá pod Bezdězem navrhuje stabilizaci vyhovující urbanistické struktury města a zajištění dalšího urbanistického rozvoje v souladu s požadavky na dostatečnou kvalitu života, stabilizace podmínek pro trvalé bydlení apod.;
- Dá se předpokládat, že ÚP posiluje sociální pilíř, a to dobrou dostupností výrobních zón, které představují část pracovní funkce ve městě, současně s tím nenarušují vnitřně důležitou strukturu města; dále posiluje funkci dojížděky stabilizací komunikace I/38;
- Vytváří předpoklady k civilní ochraně obyvatelstva;
- Jako konkrétní příklady, jak ÚP přispívá k vyváženosti sociálního pilíře, podporuje posílení jeho hodnoty a silné stránky a řeší nepříznivé podmínky a odstraňuje hrozby, je možno uvést např.:
- Úpravy formy silniční infrastruktury zajistí kvalitní dostupnost ve smyslu zlepšení dostupnosti a charakteru samotného města a také vyšších regionálních jednotek; plánované plochy rozvoje jsou podmíněny či doplněny kvalitní dopravní infrastrukturou;
- návrh ploch bydlení, který stabilizuje počet obyvatel města a není ve střetu s urbánními hodnotami města a je v souladu s infrastrukturou jak technickou, která efektivně poskytuje důležité komodity, tak s infrastrukturou dopravní, která zajistí mobilitu a propojenost služeb a jednotlivých funkčních ploch města;
- stávající stabilizované funkce občanské vybavenosti jsou doplněny novými (občanská vybavenost, občanská vybavenost – komerční), současně jsou uvažovány záměry na přestavbu nevyhovujících a neefektivně využívaných ploch (kolem panelového domu ve Vrchbělé, asanace bývalého zemědělského areálu Březinka pod Bezdězem);
- návrh ploch občanské vybavenosti pro její rozvoj v odpovídající struktuře (kvalita, struktura, dostupnost) a zajištění stability v kontextu nároků, vyplývajících ze stupně hospodářského a sociálního rozvoje pro obyvatelstvo města;



- návrh postupné změny funkčního využití neperspektivních ploch – bydlení (variantně smíšená městská funkce ve Vrchbělé) případně asanace v Březince pod Bezdězem;
- vhodná lokalizace složek základní vybavenosti zajistí její dostupnost v upřednostnění potřeby trvale bydlícího obyvatelstva; současně také sleduje demografické trendy obyvatelstva a snaží se v rámci své působnosti nabízet místně relevantní OV;
- minimalizace vytváření solitérních sídel, rozvoj především ve smyslu navazování na současný stav;
- zajištění podmínek/možnosti pro vymezení pěších (v rámci veřejných prostranství) a cyklistických tras, vytváření podmínek pro soudržnost obyvatel;
- zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství slučitelných s účelem veřejných prostranství k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem;
- snaha o zlepšení životního prostředí města s pozitivním vlivem na veřejné zdraví a pohodu obyvatel;
- a další.

Rozvoj ekonomického i sociálního pilíře se snaží respektovat limity environmentálního pilíře, a také především historicky a urbánně cenné plochy uvnitř městského centra. Rozvoj vůbec nezasahuje do vnitřní části města. Ekonomický rozvoj sleduje potřeby společnosti i jejího očekávaného rozvoje v zajištění zaměstnání pro místní obyvatelstvo. Sociální pilíř přispívá k regionálnímu rozvoji stabilizací vzdělávacích a dalších základních institucí, návrhem ploch bydlení i veřejné infrastruktury a veřejných prostor se snaží podpořit uspokojení občanských potřeb všech specifických a majoritních skupin. Zároveň se snaží systematicky udržovat kvalitní krajinné, rekreační a volnočasové prvky, tím dále podporovat celý veřejný prostor, jeho historickou složku představovanou především silnými urbánními a architektonickými prvky památkové zóny, společně s blízkostí okolního krajinného prostředí.

## **F.II. Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení**

### **a) zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území**

ÚP města Bělá pod Bezdězem v dostatečné míře eliminuje zjištěné slabé stránky a hrozby a rizika, ovlivňující potřeby života současné generace, zejména v následujících oblastech a ohledech:

- navržená urbanistická koncepce rozvoje města omezuje riziko znehodnocení chráněného území (městské památkové zóny) s ohledem na respektování limitů a hodnot území;
- navrhuje řešení k eliminaci střetů a závad v oblasti dopravní infrastruktury, v oblasti nepřiměřených zásahů do cenných území nebo s rizikem znehodnocení kulturních i civilizačních hodnot a kvality technické infrastruktury území;
- vytváří územní i jiné předpoklady pro rozvoj individuálního i hromadného bydlení, pro rozvoj výrobní sféry – znovuvyužití nefunkčních areálů a služeb i pro rozvoj zejména návrhové komerční občanské i technické vybavenosti, čímž vytváří předpoklady pro stabilizaci obyvatelstva; snaží se stabilizovat funkční sektory a navíc posílit a stabilizovat funkci rekreace, krajinnou a environmentální funkci a ekonomickou stabilitu pro dostatečnou nabídku pracovních příležitostí a pro kvalitní životní podmínky a pro zvyšování životní úrovně obyvatelstva;
- navrhuje dostatečné plochy veřejných prostranství a smíšených městských oblastí;
- řeší využití nedostatečně využívaných prostor města, které mohou představovat hrozbu v sociální a urbánní oblasti, ty by jinak v budoucnu mohly ohrozit dobré a zdravé životní, krajinné a urbánní prostředí;





- zajišťuje podmínky pro omezení nadměrné hlukové zátěže území navrženým dopravním řešením, které zefektivňuje základní komunikační skelet města, navrhuje realizaci úpravy silnic I, II. a III. tříd a místních a účelových komunikací, stabilizuje důležitou dopravní komunikaci (silnice I/38) a dopravu v klidu;
- a další.

#### **b) předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích**

ÚP Bělá pod Bezdězem v dostatečné míře eliminuje předpokládaná rizika a ohrožení života budoucích generací zejména v následujících oblastech a ohledech:

- vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatel, jejich příznivou strukturu (především vzdělanostní struktura) a sociální soudržnost;
- snaží se vytvářet podmínky pro udržitelný ekonomický, sociální i environmentální rozvoj, pro dlouhodobou prosperitu území města;
- eliminuje možné zhoršení nebo ohrožení životního prostředí a životních podmínek v dlouhodobém horizontu, respektuje environmentální limity, prvky historie (památkové zóna, nemovitě kulturní památky) a urbanisticko-architektonické hodnoty;
- zajišťuje územní podmínky pro dlouhodobý vyvážený udržitelný rozvoj území, jeho trvalých obyvatel a návštěvníků území;
- vytváří podmínky pro eliminaci ohrožení obyvatel (bezpečná dopravní a technická infrastruktura, ochrana krajinných a památkových hodnot, civilní ochrana);
- zajišťuje udržitelné a efektivní využívání přírodních zdrojů a civilizačních hodnot z pohledu jejich zachování i pro budoucí generace.

#### **Vyhodnocení vyváženosti pilířů**

Udržitelný rozvoj území v současné době vykazuje výkyvy ekonomického pilíře, což je způsobeno společensko-ekonomickou situací, oblast vykazuje negativní trendy na trhu práce, vysoká nezaměstnanost v současnosti mírně klesá. Tento výkyv na trhu práce (ke konci roku 2011 se ucházelo o 1 pracovní místo až 37 obyvatel) může mít vliv na pilíř sociální. ÚP však jen těžko může ovlivnit tato fakta, která jsou výsledkem nadmístních konsekvencí. V rámci ÚP je snaha stabilizovat výrobní prvky plochami lehké a drobné výroby a dát tak prostor konkurenceschopnosti daného území v lokálním měřítku. Nadále je důležité posilovat napojení na okresní město, jelikož řešené území musí mít napojení na vyšší regionální jednotku.

V dalších ohledech již nedochází k zásadním místním tlakům, které by mohly jako výsledek generovat negativní městské jevy a tím vyhroutit sociální situaci či způsobit výrazné environmentální ztráty. Město se jako každé jiné vypořádává s problematickými majetkovými či finančními souvislostmi, což se může odrážet v kvalitě některých objektů.

Sociální a environmentální pilíř nedeformuje městské procesy tak, že by mohly představovat jistou hrozbu a výrazné omezení rozvoje. V rámci velikosti města je nutné sledovat a minimalizovat možné vytváření solitérních sídel, to je zcela nepřijatelné v souvislosti s velikostí území. Nutné je také dbát na pyrotechnické průzkumy ve Vrchbělé, půda bývalého armádního prostoru může skrývat vojenský materiál.

Technická infrastruktura je zabezpečena, což vytváří předpoklad k bezproblémovému zabezpečování dodávek důležitých komodit, stejně tak obslužnost města dopravní infrastrukturou. Důležitým prvkem pro sociální oblast je poté přítomnost památkové zóny s typickými urbánními hodnotami a strukturami, které hrají důležitou roli (centrální část města).

Co se týče pilíře environmentálního, důležitý je zábor jednotlivých půd. Návrh územního plánu zabírá kvalitnější půdu jen v případech, kdy přebírá plochy platného územního plánu nebo v případech, kdy je



takové řešení nutné. Dále se v území sleduje povodňové území, Návrh zcela vyřazuje plochy zasahující do aktivní zóny záplavového území.

Variantami není ohrožena udržitelnost města, naopak městské centrum – památková zóna, tj. silný sociální prvek oblasti je stabilizován. Rozvoj je směřován směrem k Vrchbělé, kde vznikne nový městský volnočasový prostor. Rozložení návrhových ploch oddělí jednotlivé urbánní funkce, tím se upevní sociální a ekonomický prvek této oblasti, která tím posílí své volnočasové rekreační a potřebné doprovodné funkce a služby, které poté mohou mít vliv i například na rozvoj některých druhů podnikání.

Z výše uvedeného vyplývá, že až na problémy na trhu práce, nadměrným variantním návrhem bydlení či pyrotechnickými zátěžemi nedochází k výrazným výkyvům jednoho ze tří pilířů udržitelného rozvoje. Výrazný rozvoj je situován především do hlavního katastrálního území a do Vrchbělé. Ostatní části jsou rozvíjeny méně. Základním cílem je, aby i nadále hlavní městské funkce různorodého charakteru poskytovala především Bělá pod Bezdězem.

**Doporučení variant:**

Z hlediska negativních dopadů na jednotlivé složky ŽP je příznivější varianta 2, která neuvažuje s rozsáhlým vývojem v oblasti Sahary podmíněným realizací komunikace Vrabčí rokel – Kuřivodská, rozvojem na Z okraji města v návaznosti na ul. V Dolci, a s tím spojenými rozsáhlými zábory ZPF a PUPFL, narušením krajinného rázu, fragmentací krajiny (mj. obchvat Předního Hlínoviště) i dalšími dopady např. na vodní režim lokality. Z hlediska sociálního není nutné rozvíjet oblast intenzivní výstavbou bydlení v lokalitě Sahara, jelikož městský systém má další lokality, kde uvažuje (invariantně) umístit bydlení. Řešené území není vystaveno výrazným populačním tlakům, z toho důvodu se jeví přijatelnější varianta 2, která neuvažuje, tak intenzivní bydlení. Stejně tak z ekonomického hlediska se jeví varianta 2 (především hledisko intenzity bydlení) jako přijatelnější. Výstavba by vyvolala nadměrné náklady a mohlo by hrozit riziko velké dekoncentrace obyvatelstva, které není žádáno. Demografický trend nevyžaduje intenzivní zvyšování počtu ploch bydlení.

### **3c Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – stanovisko ze dne 22. 5. 2015, č. j. 066964/2014/KUSK

#### **HODNOCENÍ KONCEPCE**

##### **1. Charakter a rozsah koncepce**

Předložená koncepce vychází ze stávající územně plánovací dokumentace územního plánu sídelního útvaru Bělá pod Bezdězem a jejích změn. Řešené území je rozšířeno na celé správní území obce, katastrální území Bělá pod Bezdězem, Vrchbělá, Březinka pod Bezdězem a Bezdědice. Z dosud platné ÚPD je do nového územního plánu přebíráno cca 70 ha dosud nevyužitých zastavitelných ploch, převážně pro funkci rozvoje bydlení, dopravní infrastruktury a průmyslové výroby a skaldů. Nově je vymezováno nad rámec stávající ÚPD dle variant dalších 100 až 150 ha rozvojových ploch kde největší zábor představují plochy pro bydlení, sport, lehký průmysl, komerční zařízení a rekreaci.

##### **2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti**

Po celkovém solidně zpracovaném vyhodnocení dospěl zpracovatel Vyhodnocení vlivů Návrhu územního plánu na životní prostředí Ing. Jan Dřevíkovský (část A) k závěru, že z vyhodnocení vlivů vyplývá, že obě varianty návrhu územního plánu Bělá pod Bezdězem budou mít srovnatelné vlivy na životní prostředí. Přesto v ukazatelích vlivů na zvyšování nárůstu zpevněných ploch, zvyšování biodiverzity a ekologické stability a z hlediska ochrany půdy se jeví varianta č. 2 jako vhodnější. Vyhodnocení je však uvozeno řadou podmínek, které by se měly promítnout i do předmětného územního plánu Bělá pod Bezdězem.

##### **3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí**

Na základě vyhodnocení SEA byla navržena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí, uvedená v kapitole 8. na str. 78 až 82 vyhodnocení SEA, ve kterém je uveden souhrn podmínek ke zmírnění negativního vlivu na životní prostředí.



#### 4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí

Návrh územního plánu Bělá pod Bezdězem byl zpracován ve dvou variantách, které jsou obsahem vyhodnocení SEA.

Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) vydává Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, v souladu s § 10i téhož zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví souhlasné stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu Bělá pod Bezdězem na životní prostředí.

Pro fázi vydání a uplatňování ÚP Bělá pod Bezdězem se požaduje respektování podmínek uvedených ve Vyhodnocení vlivů Návrhu územního plánu Bělá pod Bezdězem na životní prostředí Ing. Jan Dřevíkovský (část A), zejména podmínek uvedených v kap. 8, Opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí, uvedená v kapitole 8. na str. 78 až 82 vyhodnocení SEA resp. 13. Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska ke koncepci na str. 87-89. Dále zdejší úřad upozorňuje, že nepovažuje za vhodnou kombinaci nesourodých návrhových rozvojových ploch v oblasti Na Výsluní a Panin Dvůr, kam jsou na zcela nové plochy lokalizovány do kontaktní blízkosti plochy pro výrobu a služby BPB-VL-6, BPB-VL-7, BPB-VL-8, navíc na návětrné straně vůči plochám pro bydlení individuální BPB-BI-27, BPB-B-28.

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě uvedených podmínek a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení stanoviska je provedeno v navazující kapitole 3d).

### **3d Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Dne 22.5.2014 bylo Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, vydáno pod č.j.: 066964/2014/KUSK souhlasné stanovisko k posouzení vlivů návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem na životní prostředí s požadavkem respektovat podmínky uvedené v příslušných kapitolách vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem na životní prostředí (SEA).

Z vyhodnocení SEA vyplývají charakteristické podmínky ke konkrétním rozvojovým plochám, které byly návrhem ÚP akceptovány a převzaty v podobě specifických podmínek uvedených v regulativech pro daná funkční využití.

Plocha RI-4 byla ve vyhodnocení SEA podmíněna hlukovou studií, ovšem ZM rozhodnutím o variantách vybralo variantu řešení, které tuto plochu hlukem plynoucím z dopravy neohrožuje, tudíž tato podmínka není nutná a ÚP jí neakceptuje.

Vyhodnocení SEA dále uvádí podmínky obecného charakteru, které jsou stanovené pro všechny návrhové plochy, nicméně se vztahují především k období přípravy území pro stavbu a následnou výstavbu, proto je nutné tyto převzít do navazujících samostatných správních řízení (ÚR, SP).

Zohledněn nebyl pouze požadavek ve vyhodnocení SEA na úpravu tvaru a vymezení, příp. vyjmutí plochy BI-30 (původně BPB-BI-32, BPB-BI-33 a BPB-DS-18) v lokalitě Sahara.

Plocha BI-30 představuje nástroj k dalšímu rozvoji města v jeho SV části. Lokalita se nachází při silnici III. třídy Bělá Pod Bezdězem – Kuřivody, přičemž tato komunikace umožňuje jediné připojení celého SV území na kompaktní městskou strukturu. Rozvoj území nad tímto svahem je racionální pouze za podmínky řádného zpřístupnění z hlediska vedení přístupové komunikace a řádného připojení na inženýrské sítě. Neméně důležitým kritériem rozvoje je pozice lokality vůči městu z hlediska docházkových vzdáleností k městské sídelní struktuře (školy, vybavenost, služby). Výše uvedeným kritériím tato lokalita vyhovuje, v měřítku města se jedná o jedinou plochu, která tato kritéria splňuje. Pozemky zastavitelné plochy BI-30 jsou ve vlastnictví města a město tak může investovat do přípravy území a jeho následného rozvoje včetně ploch dle



původního (platného) ÚPSÚ. Lokalita je dále umístěna na zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do IV. stupně ochrany, tudíž nedojde k záboru bonitně cenných půd.

Z výše uvedených důvodů byla plocha BI-30 v návrhu ÚP zachována.

### **3e Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení**

#### **Urbanistická koncepce**

Územní plán je vytvořen nad touto vstupní analýzou:

- a) rozvoj území musí odpovídat realitě hospodářského potenciálu a stavu společnosti k datu zpracování
- b) rozvoj musí reflektovat platný ÚPSÚ, resp. rozsah jeho urbanizovaného území (=součet zastavěného území, zastavitelných ploch a to včetně zobrazení změn v zastavěném území,

ÚP :

- 1) Stabilizuje jádrové plochy území

Respektuje dochovanou urbanistickou a historickou strukturu území, především městskou památkovou zónu vč. veškerých významných staveb a ploch veřejného prostranství – náměstí. Rozvoj v těchto místech je zcela minimalizován jen na nutné kroky. Do území není nutno zasahovat, prostor je pro obec určující.

- 2) Rozvojové plochy bydlení na Sahaře

Toto území tvoří dominantní prostor pro rozvoj území, kromě plochy BI-28 se zde rozvíjí také městské bydlení (BI-30). Prostor Sahary představuje hlavní rozvojový pól území, a po naplnění ploch bude město logicky pokračovat severním směrem.

- 3) Rozvoj podél I/38

Významná obecní komunikace s nadregionálním významem stimuluje rozvoj výrobních ploch, které se rozvíjí podél komunikace. Výrobním plochám nabízí výrazné aglomerační úspory. Komunikace současně prochází mimo cenné městské území. Výrobní rozvojové plochy podél I/38 tak vytváří prostor pro umístění výrobní funkce, mimo těchto prostor tvoří výrobní pól území také Vazačka.

- 4) Vrchbělá

Rozvoj bývalého vojenského území tvoří významné plochy rozvoje s ohledem na volnočasové aktivity. Rozvoj je také tvořen zmíněnými výrobními plochami Vazačky, které tvoří společně s prostorem kolem I/38 základní výrobní plochy města. Výraznou úroveň rozvoje představuje přítomnost volnočasového areálu, na který navazuje plocha bydlení BI-14. ÚP takto naznačuje směr dominantního rozvoje území, který však musí být dostatečně napojena na jádro oblasti tak, aby nedocházelo k dekoncentraci aktivit.

- 5) Hlínoviště

Bývalá zemědělská osada na západní straně území představuje mírný rozvoj charakterizovaný platným ÚPSÚ a plochami žádostí FO, cílem ÚP je stabilizace prostoru a nevytváření přílišných růstových trendů, cílem je území zachovávat v současné velikosti

- 6) Šubrtov

Územní plán vymezuje předpoklady pro využití – stabilizaci - znehodnoceného území při zachování potenciálu rozvoje papírny. Pohotovostní osada není dále rozvíjena, ÚP BPB vymezuje pouze nezbytnou novou přístupovou komunikaci.



#### 7) Rozvoj severně od ulice Tyršova

Tento prostor nabízí městu rozvoj smíšených městských funkcí různorodého charakteru, plocha SM-4 je efektivně umístěna u komunikace při vjezdu do obce, tento stav chrání vnitřní část města a současně dokáže uspokojit potřeby různorodého rozvoje. Rozvoj je zde definován stávajícími komunikacemi a také komunikační návrhovou DS-11. Do budoucna je po naplnění této plochy logické pokračovat až sever, a tím vyplnit současnou enklávu mezi SM-4, DS-11 a RI-5.

#### 8) Bezdědice, Březinka pod Bezdězem

Malé katastrální části jsou rozvíjeny mírně, tak aby rozvoj respektoval urbanistickou strukturu.

#### **Pozice sídla v krajině, historické souvislosti**

Řešeným územím je unikátní přírodní a městský soubor. Který sousedí s důležitými krajinnými prvky oblasti - Bezděz, CHKO Kokořínsko - Máchův kraj. Vysoká ekologická stabilita je jednou ze základních hodnot obce, byla a vždy bude nadřazenou nad civilizačními zásahy. Hlavní koncepcí rozvoje obce je, v případě katastrální části Bezdědice a Březinka pod Bezdězem, stabilizace těchto malých městských částí, kde je koncepce omezena na udržení vesnického rázu. Alokací rozvojových ploch se především upevňuje funkce bydlení nebo rekreace. V případě katastrálního území Vrchbělá dochází k výrazné přeměně lokality, ve které se začínají realizovat volnočasové aktivity, vzhledem k tomu, že se jedná o bývalý vojenský prostor, dochází k jeho zkulturnění a zpřístupnění obyvatelům a návštěvníkům oblasti. V jižní části Vrchbělé poté dochází k rozvoji průmyslové (a lehké výrobní) funkce, která společně s platnou změnou ÚPSÚ (č. 3) vytváří jednu z důležitých výrobních oblastí města. V této katastrální části je dále uvažován silniční obchvat Předního Hlínoviště. Další výrobní lokality se nachází v hlavní části řešeného území – v Bělé pod Bezdězem. Průmyslové plochy jsou vymezeny v lokalitě Panin Dvůr a následně podél komunikační trasy I/38 až ke sběrnému dvoru, tento prostor vzdálený od hlavních městských aktivit je příhodné pro umístění takové funkce, blízkost komunikační trasy navíc řeší problematiku zásobování, dostupnosti apod. Co se týče bydlení, to je alokováno v lokalitě Na Výsluní. Ale zejména jsou pro plochy bydlení vymezeny prostory v oblasti Sahara.

Ve východní části řešeného území je intenzita rozvojových ploch menší, soustřeďuje se především na vyšší efektivitu dostupnosti oblasti Pohotovostní osada a rozvoj volnočasových aktivit v okolí Papíren. V rámci Návrhu jsou převzaty všechny 4 změny platného ÚPSÚ. Řešeny jsou dále městské situace vyžadující úpravu křižovatek, zefektivnění dostupnosti pro pěší i automobily (stejně tak např. parkovací plochy). Koncepce se snaží stabilizovat důležité urbánní prvky a prostory, ty jsou představovány především městskou památkovou zónou (městské opevnění vč. České Brány, zámek, Klášter sv. Augustina, Děkaný chrám Povýšení sv. Kříže, atd.).

Řešené území je rozsáhlým souborem neustále se střídajících přírodních prvků – lesa, spontánních přírodních společenství, vodních ploch, lučních porostů. Velikost menších místních částí města se výrazně v historickém kontextu neměnila. Co se týče katastrálního území Vrchbělé, dochází k poměrně rozsáhlým změnám této oblasti, jež se mění z území čistě vojenského charakteru (minimálně obývaného) na volnočasový, relaxační a obytný a v jižní části také výrobní prostor města, tzn. do budoucna se čeká výrazné využívání této oblasti.

Počet obyvatelstva oblasti je dlouhodobě poměrně stabilní. Město bylo založeno dle plánů krále Václava II. Mělo být založeno přímo pod hradem Bezdězem, od tohoto záměru však bylo odstoupeno pro nedostatek vody. Město bylo vystavěno panem Hynkem z Dubé v roce 1304, který dostal od Václava II. svolení přenést město na jiné místo, a to na nedalekou vyvýšeninu mezi dvěma hlubokými údolími.

Průmyslová funkce, jakožto silná urbanizační funkce městský systém výrazně nezměnila. Zařadila ovšem do něj tuto výrobní (a ekonomickou) funkci. ÚP reflektuje současný význam sídla a jeho regionální roli v rámci širšího vztahu. ÚP zahrnuje tradiční městskou strukturu a základní vybavenost s odpovídajícím řešením silniční sítě a další infrastruktury. Město poskytuje v rámci svého regionálního dosahu základní školství a sociální služby, omezeně pak základní vybavenost a zaměstnání v místním hospodářství. Do jisté míry je oblast závislá, díky své velikosti, na vyšších regionálních jednotkách, což podporuje přirozenou spádovost regionu. Pozice na silnici I/38, tím zpřístupňuje vyšší vybavenost (Mladá Boleslav) a tedy mimo jiné pracovní příležitosti.



*Budoucí potenciál – vychází ze stabilizace menších katastrálních území (Březinka pod Bezdězem, Bezdědice), a dále z rozsáhlé transformace bývalého vojenského prostoru Vrchbělá, kde jeho severní část bude sloužit jakožto významný rekreační prvek oblasti a jižní část na pomezí katastrálních částí Bělá pod Bezdězem a Vrchbělá bude sloužit výrobním účelům (oblast Vazačky). Lze tedy očekávat kompletní zkulturnění Vrchbělského prostoru, současně s napojením na důležité městské funkce v centru města. V prostou Bělé pod Bezdězem je poté hlavní myšlenkou ochrana kulturních, urbanistických a architektonických prvků oblasti (zachování architektury kolem náměstí, výhled na přirozený významný prvek – hrad Bezděz), následně poté reakce na nutné rozvojové vlivy, tj. bydlení, rozvoj výrobních ploch, technické a dopravní infrastruktury, občanské vybavenosti atd.*

### **Katastrální část Bělá pod Bezdězem**

*ÚP akceptuje urbanistickou strukturu města jako menšího sídelního celku s plnou občanskou vybaveností s vědomím historického vývoje a architektonických hodnot vč. městské památkové zóny, tj. tj. soubor památek, zástavby a pásu zeleně kopírující tvar terénu severně od náměstí až směrem k zámku. ÚP respektuje Regulační plán pro rekreační chatovou oblast pod Šibeničním vrchem. ÚP akceptuje nutnost dostatečného napojení na spádové oblasti regionu, jelikož je to především z hlediska zaměstnanosti nutné. ÚP navazuje na doposud platný ÚPSÚ, včetně všech přijatých změn (4). ÚP přebírá některé vybrané vymezené zastavitelné plochy, jiné jsou z pohledu neefektivního urbanistického rozvoje vypuštěny, dle domluvy s městem.*

*Jelikož rozvoj území, vymezený platným ÚPSÚ se osvědčil jako správný a reálný a navozuje optimální hierarchii vnitřního uspořádání obce, ochranu urbanistických, architektonických a historických hodnot včetně jejich uplatnění ve veřejném prostoru. Na platformě této vymezené koncepce rozvoje byly realizovány základní investice obce do dopravní a technické infrastruktury, úpravy veřejných prostranství. Platný ÚPSÚ představuje podklad pro další budoucí rozvoj obce. ÚP je vypracován nad digitální katastrální mapou, zapracovány jsou územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav, po technologické stránce je proveden export dat v datovém modelu GIS Středočeského kraje. Technologie zpracování tak poskytuje informační databázi pro další činnosti státní správy. Základní snahou je transparentní a elementární nastavení podmínek zástavby.*

*Akceptována je pozice současných výrobních ploch v lokalitě Vazačka, zde ÚP posiluje tuto výrobní zónu rozvojovými plochami napojenými na platnou změnu ÚPSÚ (č. 3). Další výrobní plochy jsou uvažovány v lokalitě Panin Dvůr. Bydlení je uvažováno především v lokalitě Sahara, dále v lokalitě Na Výsluní. Stabilizovanou část města představují jádrové plochy – jednoznačně vymezené městské centrum, v němž se nachází památková zóna, tedy prostor důležitý v souvislosti s urbanistickými hodnotami a architektonickými prvky. Městská památková zóna města není návrhovými plochami dotčena, naopak je stabilizována a chráněna. ÚP dále respektuje kulturní památky v území, přítomnost památek v některých případech určuje konkrétní podmínky pro využití ploch (Panin Dvůr - kulturní památka sýpka č.r. ÚSKP 103859 je chráněna stanovením maximální výška zástavby v místě).*

*ÚP vymezuje tento zásadní rozvoj:*

- Rozvoj bydlení v rodinných domech městské na Sahaře
- Rozvoj smíšených ploch a bydlení v okolí hřbitova
- Rozvoj výrobních ploch podél I/38
- Rozvoj smíšených ploch a dopravní infrastruktury v oblasti křížení ulice Tyršova a komunikace I/38

### **Rozvoj bydlení na Sahaře**

#### **Rozvojové plochy: BI-24, BI-28/1, BI-28/2, BI-30, PV-1 a BI-7**

*Rozvoj funkce bydlení v lokalitě Sahara je jedním ze základních prvků ÚP Bělá pod Bezdězem. Oblast vytvoří do budoucna dominantní prostor bydlení. Tento rozvoj je vázán na demografickou strukturu a především na rozvojové osy komunikace I/38, tyto dva jevy vyčíslují potřeby ploch bydlení a odůvodňují nutnost vymezení ploch takové míře – viz kapitola 3f Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.*



Území Sahary se jeví jako výhodný směr rozvoje, jednak jsou plochy rozvoje převzaty z platného ÚPSÚ a jednak je zde dostatečný prostor a současné struktura bydlení, kterou lze rozšiřovat. Bydlení je navrženo plochami:

- BI-28/1 – vychází z platného ÚPSÚ a představuje dominantní rozvojovou plochu, ta navazuje na současný stav bydlení a vytváří dostatečný prostor pro vytvoření relevantního bydlení
- BI-28/2 – jedná se o akceptovanou žádost FO, nacházející se blízko dominantního rozvoje bydlení na Sahaře
- Tento rozvoj je doplněn další plochu z platného ÚPSÚ - BI-24

V lokalitě Sahara dochází k alokaci další významné plochy – BI-30, jedná se o městský rozvojový záměr bydlení, navazující na plochy BI-24 a BI-28/1. Město prostřednictvím plochy ovlivňuje rozvoj bydlení v místě a vytváří strategii budoucího rozvoje. Rozvoj v těchto místech je příhodný z několika důvodů: jedná se o městské pozemky, nedochází k záboru kvalitní půdy, Lokalita je umístěna na zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do IV. stupně ochrany. Neméně důležitým kritériem rozvoje je pozice lokality vůči městu z hlediska docházkových vzdáleností k městské sídelní struktuře (školaství, vybavenost, služby).

K těmto rozvojovým prvkům je připojena plocha BI-7, jde o akceptovanou žádost FO.

V území se nachází také plocha PV-1. Jde o pěší propojení U Kina ↔ U Krupské silnice ↔ modrá turistická značka. Zajišťuje obsluhu území.

### **Rozvoj smíšených ploch a bydlení v okolí hřbitova**

#### **Rozvojové plochy: BI-21, BI-22, DS-10, NS-9, SM-6**

Tento prostor představuje jeden z dalších významných rozvojových os území města na přístupové trase do městského centra od silnice I/38. Jde o, které již roste a je přirozeně propojeno s centrem, ÚP tudíž přistupuje k jeho přeměně k naplnění potřeb města. Jde o logické vyplnění celého prostoru severozápadně od hřbitova. Důležitou roli při urbanizaci tohoto území hraje přítomnost komunikace I/38 a současná urbanistická struktura, enkláva nabízí prostor pro umístění funkcí rozvíjející bydlení a zároveň nabízí prostor pro umístění rozsáhlé plochy pro různorodé smíšené městské potřeby.

ÚP klade důraz na kvalitu rozvoje vzhledem k současné struktuře a charakteru oblasti. Jednak se v území nachází hřbitov, jehož okolí je nutno zachovávat jako klidové a nerušící, to je zaručeno návrhovou plochu NS-9. Na druhé straně je nutno oddělit stávající sběrný dvůr, který se rozšiřuje. ÚP tedy smíšené městské a obytné funkce rozvíjí od sběrného dvora severně podél I/38, výrobní funkce vč. rozšíření sběrného dvora jsou rozšiřovány jižně podél I/38 až k Paninu Dvoru – viz další kapitola.

Dochází tedy k rozvoji bydlení:

- Přebírá se plocha z platného ÚPSÚ - BI-21, na tuto plochu navazuje nová plocha BI-22

A především dochází k alokaci plochy SM-6, která městu dokáže nabídnout prostory k umístění různorodých smíšených městských funkcí

Význam plochy spočívá, jak bylo řečeno, v napojení jak na I/38, tak ve vzniklých vazbách směrem na centrum.

Podél I/38 je umístěna plocha NS-10, ta má ochrannou funkci vzhledem k možným negativním vlivům komunikace I/38 (hluk, hygiena, apod.)

V území je navržena také plocha – DS-10, zajišťující obslužnost území.

### **Rozvoj výrobních ploch podél I/38**

#### **Rozvojové plochy: BI-20, DS-5, DS-9, DS-10, NS-10, NS-12, VL-4, VL-5, VL-6, VL-7**

Rozvoj podél komunikace I/38 má výraznou souvislost s lokalitou Panin Dvůr. Rozvojové plochy totiž směřují do sběrného dvora podél komunikace I/38 až do lokality Panin Dvůr. Vzniká tak významný prostor určený k výrobě, který je doplňkovou oblastí k dominantním výrobním prostorům na Vazačce.



Cílem ÚP je zde vytvořit výrobní zónu, která má vliv především v souvislosti s trhem práce. Komunikační tah představuje ideální lokalizační výhodu a úsporu pro výrobní funkci. Tyto výrobní plochy v oblasti Panin Dvůr tak nebudou zasahovat, jak do důležitých urbánních struktur v centru města, tak ani do funkcí, které by touto výrobou mohly být narušeny (rekreace, bydlení). Navíc podél celé komunikace I/38 je alokováno smíšené nezastavěné území. ÚP vychází již ze strategie platného ÚPSÚ.

- Je alokována plocha VL-4, která slouží k rozšíření sběrného dvora, platný ÚPSÚ
- Na plochu VL-4 navazuje plocha VL-5, která doplňuje zbytek ploch z platného ÚPSÚ, a tak dotváří celý systém rozvoje podél I/38
- Na plochu VL-4 poté navazují plochy zmíněného platného ÚPSÚ – VL-6, VL-7
- Podél I/38 jsou umístěny plochy NS – NS-10, NS-12

ÚP také přebírá změna č. 2 ÚPSÚ, která se nachází v blízkosti tohoto území, jde o funkci bydlení. U této plochy se ještě nachází akceptovaná žádost FO – RI-2, která rozšiřuje stávající rekreaci.

Z pohledu infrastruktury dochází k těmto krokům:

- Úprava komunikace od křižovatky u I/38 směrem k Paninu Dvoru – DS-5
- úprava křižovatky - I/38 x III/27235 spojnice do Plužné - úprava křižovatky – DS-9
- MK – obslužná komunikace v navrhované lokalitě Horka – DS-10

### **Rozvoj smíšených ploch a dopravní infrastruktury v oblasti křížení ulice Tyršova a komunikace I/38**

#### **Rozvojové plochy: DS-11, DS-15, RH-1, SM-4**

Prostor u křížení ulice Tyršova a komunikace I/38 stejně jako oblast u hřbitova nabízí rozsáhlý prostor pro potřeby města ve smyslu smíšených městských ploch.

Výrazně určujícím prvkem je komunikace DS-11:

- III.třída – propojení I/38 x II/276 ↔ III/27235 směr Kuřívody.

Komunikace propojuje území od zrealizovaného kruhového objezdu na konci ulice Tyršova až směrem k rozvojovým plochám v lokalitě U Sedřezy a dále směr Kuřívody. K této komunikaci je navíc přiřazena návrhová plocha DS-15. Cílem této návrhové plochy je propojit plochu DS-11 se stávající komunikací v ulici U Sedřezy.

Tento navržený komunikační systém vytváří rozsáhlý prostor orné půdy, kterou lze využít k městským účelům. Proto zde ÚP navrhuje plochu SM-4, ta nabízí velký prostor (např. pro obchodní řetězec či jiné městské funkce). Plocha je na okraji města.

Do prostoru je umístěna plocha z platného ÚPSÚ – RH-1, společně s návrhovou plochou bydlení BI-17 a akceptovanou žádostí FO OV-1 tak vzniká ucelený kompaktní prostor na okraji města, který je schopen absorbovat městské potřeby v oblasti smíšených městských funkcí, je napojen na stávající komunikační síť a současně vytváří nové dopravní propojky k plné funkčnosti prostoru.

Další rozvojové oblasti představuje:

### **Rozvoj v okolí Pohotovostní osady a ulic Nádražní, Pražská a Papírenská:**

#### **Rozvojové plochy: BI-29, DS-13, DS-14, DS-16, SM-2, SM-7, VL-2**

##### **A) Okolí Pohotovostní osady, rozvojové plochy: DS-16, SM-2, SM-7.**

- prostor je stabilizován a rozvoj v okolí Papíren je minimalizován. Není záměrem oblasti vytvářít solitérní oblasti, které by mohly vést k vícejadernosti území nekorespondující s jeho velikostí. V případě, že by se tak stalo, je nutno vytvořit dostatečné propojující prvky zajišťující funkčnost a napojení sídla na centrum (dojíždka, svoz odpadu, zajištění vzdělávacích institucí, atd.). Proto je





rozvoj v okolí Papíren omezen pouze na akceptování ploch smíšené městské funkce vycházející z žádosti FO.

- Dále je řešena dopravní situace (dostupnost) Pohotovostní osady. Současný přístup do oblasti není kvalitní a mohl by v krizových situacích vést k nedostatečné mobilitě např. záchranných složek, tím se stává území velmi zranitelné. Je tedy vymezena nová plocha komunikace vedoucí na Pohotovostní osadu.

Další rozvoj u Pohotovostní osady a Papíren není, s ohledem na současný stav, doporučován.

B) Pražská, Nádražní ulice, rozvojové plochy: BI-29, DS-13, DS-14, VL-2

1) V této oblasti jsou realizovány nutné dopravní kroky

- úprava křižovatky Pražská (II/276) x Papírenská (II/276). Plocha vylepšuje dopravní plynulost a parametry křižovatky
- úprava křižovatky Mladoboleslavská (II/276) x Pražská (II/276) x Nádražní (II/272). Plocha zasahuje do OP dráhy, konkrétní řešení úpravy křižovatky bude řešeno v územním řízení.

Plocha vylepšuje dopravní plynulost a parametry křižovatky

2) U prostoru nádraží je převzata plocha platného ÚPSÚ – VL-2.

3) V ulici Pražská je akceptována žádost FO (BI-29), bydlení zde navazuje na současný stav, ten rozšiřuje

**Rozvoj jižně od ulic Páterovská a Vrabčí rokel: dochází k realizaci drobných ploch.**

**Rozvojové plochy: BI-12, BI-13**

- V této oblasti dochází k minimálnímu rozvoji bydlení. Toto bydlení vychází z konkrétních místních konsekvencí a přirozených mírných rozvojových trendů. ÚP tak přebírá rozvojové plochy platného ÚPSÚ – BI-12, BI-13, tyto plochy bydlení navazují na současný stav rekreace a bydlení. Svou velikostí nijak nemění stávající kompozici, logicky rozšiřují prostor.

**Rozvoj v lokalitě Na Výsluní:**

**Rozvojové plochy: BI-27**

Lokalita Na Výsluní bude do budoucna pro obec plnit obytnou funkci. Rozvoj této funkce vychází již z platného ÚPSÚ, který ÚP přebírá. Rozvojová plocha BI-27 navazuje na současnou strukturu bydlení, kterou logicky rozšiřuje. Bydlení v ulici Paninodvorská a nabízí alternativu k bydlení v samotném centru města a současně nabízí okolní kvalitní přírodní prvky. V okolí se nachází prvky občanské vybavenosti (tenisové hřiště). Jižně od této oblasti je komunikace I/38, severně komunikace II/276.

**Rozvoj v lokalitě Šestidomky – ulice Strmá**

**Rozvojové plochy: BI-4, BI-25, BI-26, SM-3**

Oblast je typickým místem pro bydlení, které zde také v současné struktuře funguje, návrhové plochy toto bydlení v neintenzivní formě rozvíjí, vyplněním prostorových enkláv. Plocha BI-25 vychází z platného ÚPSÚ. Ostatní plochy jsou předmětem městských záměrů nebo zde projektant vytváří prostor pro rozvoj bydlení.

**Rozvoj v lokalitě Na Jetelí, Mladoboleslavská**

**Rozvojové plochy: BI-11, OV-2, RI-1, RZ-1**

- Velké plochy (BI-11 a RZ-1), které tvoří dominantní rozvoj v tomto místě jsou převzaty z platného ÚPSÚ, jde o plochy, které nastiňují budoucí rozvoj území, který je založen na mírném růstu území, směrem do volného prostoru. Plochy navazují na současný stav, tudíž je řešena jejich dostupnost a odůvodněna je tím i logika rozvoje, která spočívá ve vyplňování enkláv uvnitř struktury města
- Nově jsou v místě umístěny plochy RZ-1, OV-2, ty mírně rozšiřují současný stav území



## **Rozvoj v okolí městského centra**

### **Rozvojové plochy: BI-23, BI-31, SM-5, RI-2, DS-4, DS-12, VD-1**

Okolí městské centra je rozvojovými plochami dotčeno minimálně, dle nastavené urbanistické koncepce dochází spíše ke stabilizaci současného stavu v území, nicméně do širšího okolí centra města je umístěno několik ploch, které jsou typické tím, že vyplňují strukturu území, mění její využití, jde o žádosti FO či jde o nutné dopravní změny. Všechny tyto plochy jsou jen dílčími úpravami ve stabilizovaném území.

- Dochází k alokaci parkoviště v blízkosti sportovního hřiště v ulici Mělnická, které vyřeší problém parkování vozidel při sportovních akcích – plocha DS-4
- Dochází k alokaci plochy parkoviště v blízkosti koupaliště, to problém s parkováním návštěvníků koupaliště – plocha DS-12
- Je akceptována žádost FO pro umístění drobné výroby a výrobních služeb mezi ulicemi Smetanova a Jiráskova, plocha svou funkcí nijak neomezuje klidné užívání okolní obytné funkce – plocha VD-1
- V ulici Táborová je poté vyplněna enkláva mezi současnou obytnou funkcí, plocha BI-23 tento volný prostor zceluje
- U vjezdu do obce při ulici Tyršova je alokována plocha z platného ÚPSÚ - plocha SM-5
- Pozemek s rekreačním domem v ul. Hradební je navržen pro bydlení individuální v rodinných domech - městské ( BI-31 ). Plocha se nachází v údolnici, nenarušuje městské panorama.

## **Rozvoj v prostoru mezi ulicí Tréglarova a I/38**

### **Rozvojové plochy: BI-19, NS-5, VL-3**

Tento prostor se jeví jako ideální k umístění rozvojových ploch. Jednak protože se eliminuje problematicky obhospodařovaná a ostatními funkcemi zužovaná plocha orné půdy a jednak také tím, že se využije současná struktura území a blízkost důležité komunikace I/38. ÚP při rozvoji této lokality hledělo na okolní funkce, kterými jsou funkce VL a funkce obytné, této současné struktury je také přizpůsoben rozvoj.

- Je navržena plocha VL-3, která rozšiřuje současnou funkci VL a především je přimknuta ke komunikaci, to řeší určité lokalizační faktory – plocha je napojena na silniční síť, zásobování apod.
- V ulici Tréglarova se nachází v současné struktuře plochy bydlení, toto bydlení je dále rozšiřováno plochou BI-19, v případě této plochy je nutno dbát na hygienické a hlukové limity v souvislosti s provozem na I/38, to chce ÚP eliminovat plochou NS-5

## **Rozvoj v lokalitě Hlínoviště:**

### **Rozvojové plochy: BI-1, BI-2, BI-3, BI-5, BI-8, BI-9, SV-2, BI-16, BI-18, DS-2, PV-3, PV-4, RH-2, RI-3,**

#### **SV-1**

Lokalita Hlínoviště tvoří menší obydlý útvar mimo samotné centrum, původně zemědělská osada. Oblast slouží především obytná a rekreační funkci. A v tomto duchu je také oblast rozvíjena. Nedochozí k rozvoji nad nutný rámec, tzn., jsou akceptovány žádosti FO a převzaty plochy v rámci stávajícího ÚPSÚ a platné změny (č. 4).

Na nejzápadnější straně je realizován městský záměr bydlení. Současně je vytvořena plocha rekreace, která bude sloužit pro motokrosovou činnost. Plocha je záměrně oddělena od ostatních funkcí a je umístěna na samotě tak, aby byla eliminována bezpečnostní rizika plynoucí z provozu tohoto sportu. Motokros by mohl v blízkosti obytných ploch vytvářet rušící elementy. Plocha bude oplocena, avšak bude zajišťovat průchod drobných živočichů tak, aby nevytvářela migrační bariéry, současně je koordinována hranice zastavitelné plochy a vymezení ÚSES. Kladen je důraz na bezpečnost obyvatel při příjezdu motorek do této lokality, a to dle normy ČSN 736102 (projektování křižovatek na silničních komunikacích) a ČSN 736110 (místní komunikace).



Výraznější rozvoj je představován plochami platného ÚPSÚ:

- BI-16 – změna č. 4 ÚPSÚ
- A další plochy platného ÚPSÚ – BI-1, BI-3, BI-8, BI-9 a PV-3 – plochy rozšiřují současné tradiční prvky tohoto místa, cílem ÚP je zachování kompaktní celistvosti území

Novými rozvojovými prvky jsou:

- Rozšíření rekreační funkce – plocha RI-3
- Rozvoj bydlení vycházející z respektování žádostí FO – BI-2, BI-5, SV-2, SV-1

Přítomnost obyvatel, míra rozvoje a možnost dostupnosti funkcí a služeb centra vytváří tlak na kvalitní veřejná prostranství a napojení na centrum města. Plocha PV-3 vytváří předpoklady především pro sídelní zajištění mobility (zastávka autobusu + doprovodné funkce), které zajistí minimální nabídku místních služeb v blízkosti propojky na I/38.

Cílem této lokality je umírněný růst vycházející z tendencí místních obyvatel, v rámci rozvoje celého města zde nebude do budoucna směřován intenzivní rozvoj.

Významným krokem je umístění obchvatu Předního Hlínoviště – plocha DS-2. Komunikace zajistí odklon dopravy z Předního Hlínoviště. Tím eliminuje negativní vlivy plynoucí z intenzivní dopravy a zároveň posiluje ochranu Předního Hlínoviště.

ÚP dále také respektuje vyhlášení přírodní památky Bělá pod Bezdězem – zámek, hranice ZCHÚ vč. ochranného pásma je vymezena v grafické části.

#### Vymezené plochy:

BI-1 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – městské v Zadním Hlínovišti. Vychází z platného ÚPSÚ.

BI-2 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – městské v Zadním Hlínovišti. Žádost FO.

BI-3 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – městské v Zadním Hlínovišti. Vychází z platného ÚPSÚ.

BI-4 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – městské v Zadním Hlínovišti.

BI-5 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – městské v Zadním Hlínovišti. Žádost FO.

BI-7 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – městské jižně od ulice U Krupské silnice. Žádost FO.

BI-8 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – městské v Zadním Hlínovišti. Vychází z platného ÚPSÚ. Plocha zachovává celistvost interakčního prvků IP 5.

BI-9 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – městské v Zadním Hlínovišti. Vychází z platného ÚPSÚ.

BI-11 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – městské západně od Panina Dvora. Vychází z platného ÚPSÚ.

BI-12 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – městské jižně od ulice Páterovská. Vychází z platného ÚPSÚ.

BI-13 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – městské v ulici Vrabčí rokel. Vychází z platného ÚPSÚ.

BI-16 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – městské v Zadním Hlínovišti. Vychází ze změny ÚPSÚ č. 4.

BI-17 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – městské v ulici V Dolci.

BI-18 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – městské v Hlínovišti.

BI-19 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – městské mezi I/38 a ulicí Tréglerova.

BI-20 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – městské u ulice Mělnická. Vychází ze změny ÚPSÚ č. 1.

BI-21 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – městské u Hřbitova jižně od ulice Mělnická. Vychází z platného ÚPSÚ. Plocha je součástí výrazné rozvojové osy města, která společně s okolními plochami vytváří prostor pro městské potřeby, které vychází z efektivního napojení na centrum města a současně na I/38.



BI-22 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – městské u Hřbitova jižně od ulice Mělnická. Žádost FO zapadá do výrazné rozvojové osy města, která společně s okolními plochami vytváří prostor pro městské potřeby, které vychází z efektivního napojení na centrum města a současné na I/38.

BI-23 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – městské v ulici Táborová.

BI-24 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – městské U Krupské silnice - vychází z platného ÚPSÚ.

BI-25 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – městské u ulice Strmá. Vychází z platného ÚPSÚ.

BI-26 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – městské u ulice Strmá. Městský záměr.

BI-27 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – městské v lokalitě Na Výsluní. Vychází z platného ÚPSÚ.

BI-28/1 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – městské na Sahaře. Městský záměr.

BI-28/2 – plocha bydlení – individuální v rodinných domech – městské na Sahaře, jde o akceptovanou žádost FO, která se nachází v blízkosti významného rozvoje bydlení na Sahaře (BI-28/1).

BI-29 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – městské u ulice Papírenská. Žádost FO.

BI-30 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – městské na Sahaře. Jde o významný městský záměr, podporující snahu města vytvářet urbanistickou koncepci města, plocha v sobě integruje možnost dopravní a technické infrastruktury. Základním východiskem pro umístění plochy je fakt, že se jedná o městské pozemky, podpořené nízkou kvalitou zemědělské půdy, na které se nachází.

BI-31 – plochy bydlení jako změna využití plochy současné rekreace, umístění rodinných domů je stanoveno při ul. Hradební. Plocha se nachází v údolnici, nenarušuje městské panorama.

DS-3 - plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava. Nová lávka pro pěší přes I/38.

DS-4 - plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava. Parkoviště u fotbalového hřiště (při ul. Hradební).

DS-5 - plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava. Úprava komunikace od křižovatky u I/38 směrem k Paninu Dvoru.

DS-8 - plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava. MK – rekonstrukce přístupové cesty u stávajícího bydlení pod hřbitovem.

DS-9 - plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava. I/38 x III/27235 spojnice do Plužné - úprava křižovatky.

DS-10 - plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava. MK – obslužná komunikace v navrhované lokalitě Horka. Jde o propojku k výrazným rozvojovým osám města, která společně s okolními plochami vytváří prostor pro městské potřeby, které vychází z efektivního napojení na centrum města a současné na I/38. Plocha DS-10 zajišťuje propojení na současnou dopravní infrastrukturu.

DS-11 - plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava. III.třída – propojení I/38 x II/276 ↔ III/27235 směr Kuřívody.

DS-12 - plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava v ulici Kuřívodská.

DS-13 - plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava. Úprava křižovatky Pražská (II/276) x Papírenská (II/276).

DS-14 - plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava. Úprava křižovatky Mladoboleslavská (II/276) x Pražská (II/276) x Nádražní (II/272). Plocha zasahuje do OP dráhy, konkrétní řešení úpravy křižovatky bude řešeno v územním řízení.

DS-15 - plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava. propojení nové komunikace DS-11 ke komunikaci v ulici U Sedřezy.

DS-16 - plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava. MK – nové napojení Pohotovostní osady na silnici II/276.

NS-4 - plocha smíšená přírodní mezi současným stavem a návrhovou komunikací DS-15.

NS-5 - plocha smíšená přírodní podél I/38 západně od ulice Tréglerova.

NS-6 - plocha smíšená přírodní podél komunikace u sportovního hřiště mezi I/38 a ulicí U Stadionu a dále severním směrem podél I/38. Plocha má chránit obytnou zástavbu před hlukem způsobeným z provozu na I/38, v rámci plochy je možné umístění protihlukového opatření (terénní val).

NS-7 - plocha smíšená přírodní jižně od komunikace I/38 směrem k lokalitě u Dráhy.

NS-8 - plocha smíšená přírodní jižně od komunikace I/38 směrem k lokalitě u Dráhy.

NS-9 - plocha smíšená přírodní u hřbitova jižně od ulice Mělnická.

NS-10 - plocha smíšená přírodní podél komunikace I/38 v závislosti na rozvojových plochách SM-6, VL-4, VL-5.

NS-11 - plocha smíšená přírodní u návrhové plochy DS-5.

NS-12 - plocha smíšená přírodní podél I/38 v souvislosti s plochou VL-6.

NS-13 - plocha smíšená přírodní v lokalitě Panin Dvůr u návrhové plochy BI-27.



NS-15 - plocha smíšená přírodní v lokalitě U Sedřezy.

NS-16 - plocha smíšená přírodní v lokalitě U Sedřezy.

NS-17 - plocha smíšená přírodní severně od Hlínoviště podél nového obchvatu. Plocha má za cíl chránit Hlínoviště před vlivem dopravy z plánovaného obchvatu.

OV-1 - plocha veřejné vybavenosti u plánovaného kruhového objezdu u ulice Tyršova. Žádost FO.

OV-2 - plocha veřejné vybavenosti v ulici Mladoboleslavská.

OV-3 - plocha veřejné vybavenosti u nové okružní křižovatky mezi I/38 a II/276. Určena pro supermarket.

PV-1 - plocha veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch . Pěší propojení U Kina ↔ U Krupské silnice ↔ modrá turistická značka. Plocha je určena pro zpřístupnění lesních pozemků, které jsou za současných podmínek problematicky dostupné. Plocha umístěna mimo zastavěné území je v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona, který umožňuje vedení veřejné dopravy. Plocha je definována jako PV vzhledem k tomu, že se jedná o pěší propojení, nikoli o komunikaci. Zajišťuje obsluhu území.

PV-2 - plocha veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch . Dopravní propojení plochy BI-17 na stávající komunikační strukturu.

PV-3 - plocha veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch v Zadním Hlínovišti. Vychází z platného ÚPSÚ.

PV-4 - plocha veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch podél návrhové plochy BI-18.

RH-1 - plocha hromadné rekreace západně od ulice Kuřivodská. Vychází z platného ÚPSÚ.

RH-2 - plocha hromadné rekreace je specifickou plochou v Hlínovišti. Plocha je určena pro motokros, bude oplocena, avšak bude zajišťovat průchod drobných živočichů tak, aby nevytvářela migrační bariéry, současně je koordinována hranice zastavitelné plochy a vymezení ÚSES. Kladen je důraz na bezpečnost obyvatel při příjezdu motorek do této lokality, a to dle normy ČSN 736102 (projektování křižovatek na silničních komunikacích) a ČSN 736101 (projektování silnic a dálnic).

RI-1 - plocha rodinné rekreace v ulici Vančerova rokel. Žádost FO. Rekreční objekty budou umístěny vždy v patách svahu v blízkosti stávajících přístupových komunikací.

RI-2 - plocha rodinné rekreace u ulice Mělnická. Žádost FO.

RI-3 - plocha rodinné rekreace v Hlínovišti.

RI-4 - plocha rodinné rekreace v lokalitě U Sedřezy. Plocha má svůj význam s ohledem na urbanistickou koncepci území, jde o spojitost území Bělé pod Bezdězem a katastrální části Vrchbělá. Rekreční objekty budou umístěny vždy v patách svahu v blízkosti stávajících přístupových komunikací.

RI-5 - plocha rodinné rekreace v lokalitě U Sedřezy. Plocha má svůj význam s ohledem na urbanistickou koncepci území, jde o spojitost území Bělé pod Bezdězem a katastrální části Vrchbělá. Rekreční objekty budou umístěny vždy v patách svahu v blízkosti stávajících přístupových komunikací.

RZ-1 - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady jižně od ulice Mladoboleslavská. Vychází z platného ÚPSÚ.

SM-2 - plocha smíšená obytná – městská v ulici Papírenská. Žádost FO.

SM-3 - plocha smíšená obytná – městská v ulici Strmá. Jde o akceptovanou žádost FO, která navazuje na mírný rozvoj rozvíjející současný stav v ulici Strmá. Plocha je vychází z podmínky preference zachování kompaktních přírodních útvarů a přirozené hranice urbanizovaného území.

SM-4 - plocha smíšená obytná – městská severně od ulice Tyršova.

SM-5 - plocha smíšená obytná – městská v ulici Tyršova. Vychází z platného ÚPSÚ.

SM-6 - plocha smíšená obytná – městská severně od ulice Tyršova. Významná plocha pro městské potřeby v oblasti smíšených funkcí, plocha logicky vyplňuje prostor, je napojena na I/38 a zároveň je propojena s centrem města.

SM-7 - plocha smíšená obytná – městská v ulici Papírenská. Žádost FO.

SV-1 - plocha smíšená obytná – vesnická v Zadním Hlínovišti. Žádost FO.

SV-2 - plocha smíšená obytná – vesnická v Zadním Hlínovišti. Žádost FO.

VD-1 - plocha výroby a skladování – plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby. Žádost FO.

VL-2 - plocha výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl v ulici Nádražní.

VL-3 - plocha výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl jižně od ulice Tyršova (podél komunikace I/38).

VL-4 - plocha výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl v ulici Mělnická. Vychází z platného ÚPSÚ.

VL-5 - plocha výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl podél komunikace I/38. Plocha volně navazuje na okolní plochy převzaté z platného ÚPSÚ (VL-4, VL-6), dotváří proměnu oblastí na výrobní funkci, korelující se sousední komunikací I/38.

VL-6 - plocha výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl jihozápadně od Panina Dvora. Vychází z platného ÚPSÚ.



VL-7 - plocha výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl v lokalitě Panin Dvůr. Vychází z platného ÚPSÚ.

WT-4 - plocha vodní a vodohospodářská. Vychází z platného ÚPSÚ, jedná se o obnovu vodní plochy.

### **Katastrální část Bezdědice**

ÚP akceptuje a respektuje dimenzi sídla, které hraje především roli obytnou a rekreační. Jde o malý vesnický útvar typický svou architekturou. V rámci rozvoje obce je navazováno především na důležitý prvek oblasti, což je místní kostel s krajinným horizontem, který ÚP zachovává jakožto silný prvek vsi. Rozvoj je tedy omezen na nutné prvky. V území jsou umístěny dvě plochy bydlení (žádosti FO). ÚP uvažuje s plochou DS-201, jedná se o propojení objektů bydlení na hlavní komunikaci, k této ploše je umístěna ochranná plocha NS-201

Cílem je stabilizace území, ochrana krajinného horizontu směrem od místního kostela. Neplánuje se intenzivní růst a zásah do tohoto přirozeného prostředí.

Z důvodů ochrany pohledových vazeb s historickým středem obce, kde se nachází kulturní památky a převažuje nižší zástavba, se stanovuje maximální výška zástavby na 7 m.

#### Vymezené plochy:

BV-201 – plocha bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické na severozápadě řešeného území. Jedná se o žádost FO zapadající do struktury území, navazuje na současný stav a podporuje současnou urbanistickou strukturu.

BV-202 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické na severu řešeného území. Jedná se o žádost FO, zakládající zástavbu podél přístupové komunikace k obci. Přijetí záměru vychází z těchto urbanistických zásad:

- centrální část obce se nachází na lokálním horizontu krajiny a další zástavba představuje jeho znehodnocení,
- s ohledem na posici Bezdědic v krajině a absenci veřejné vybavenosti je rozvoj území založen výhradně na přijetí podnětů vlastníků pozemků.

V tomto smyslu ÚP zakládá ulicovou zástavbu, kterou lze dále v budoucnosti doplňovat v případě, že tento záměr budou majitelé navazujících pozemků reflektovat. Plocha navazuje na kontinuální zástavbu, která je přerušena v místně spontánní vodoteče v min. rozsahu, zástavba je hloubkou zastavitelné plochy předurčena k ulicové formě, která odpovídá výrazu spojitého území.

BV-203 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické na západní straně území. Jedná se o žádost FO zapadající do struktury území, navazuje na současný stav a podporuje současnou urbanistickou strukturu.

Na stavbu rodinného domu na zastavitelné ploše BV-203 bylo vydáno dne 31.7.2007 stavební povolení pod č.j. Výst.1918/2006/V („Novostavba rodinného domu Bezdědice“ na pozemcích pozemkové parcely parcelní číslo 77/2, 203/2 a 206 v k.ú. Bezdědice), které bylo prodlouženo do 23.3.2011

DS-201– plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava.MK – propojení objektů k bydlení v Bezdědicích na hlavní komunikaci.

### **Katastrální část Březinka pod Bezdězem**

Představuje malý vesnický útvar poskytující obyvatelům oblasti především obytnou funkci. V místě se nachází prvek OV - mateřská školka. Cílem ÚP je stabilizace území. V rámci rozvoje jsou zde navrženy plochy vycházející z žádostí FO - jde o zejména funkce bydlení a rekreace. Zásadní rozvoj sídla se odehrává napravo od návsi. Počítá se s realizací bydlení dle městské studie. ÚP nijak výrazně neplánuje zasahovat do přirozené struktury. Rozvoj je omezen na nutné kroky. V místě je k asanaci navržena plocha bývalého zemědělského areálu (NS-101).

ÚP stabilizuje vesnickou památkovou zónu, ta určuje také prostorové podmínky pro plochu RI-101, v souvislosti s ochranou VPZ, je ploše stanovena maximální výška zástavby na 6 m.

V případě ploch BV-102, BV-103, DS-101, DS-102 je v souvislosti s ochranou VPZ stanovena maximální výška zástavby na 7 m.

Významné kroky rozvoje:

- BV-102 – městské záměr bydlení



- Plocha BV-102 je doplněna plochou BV-103, která dotváří logický obytný celek v území, ten je doplněn plochou DS-101 (dopravní propojka stávajících komunikací vedené plochou BV-103)

V oblasti dopravy dochází dále k návrhu:

- DS-102 - II/272 – úprava směrového vedení silnice s novým napojením Březinky + nová MK na hranici plánované zástavby v rámci BV-103.
- PV-101 - propojení návrhové plochy BV-102 na současnou komunikační strukturu.
- PV-102 - rozšíření komunikace v Březince a vytvoření prostoru pro autobusovou dopravu.

Akceptovány jsou 2 žádosti FO.

#### Vymezené plochy:

BV-101 – plocha bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické na západě řešeného území. Žádost FO.

BV-102 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické v centru řešeného území. Městský záměr.

BV-103 - plocha bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické v centru řešeného území. Žádost FO + městský záměr.

DS-101 - plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava - dopravní propojka stávajících komunikací vedené plochou BV-103

DS-102 - plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava. II/272 – úprava směrového vedení silnice s novým napojením Březinky + nová MK na hranici plánované zástavby v rámci BV-103.

NS-101 – plocha smíšená přírodní na místě zemědělského areálu.

NS-102 - plocha smíšená přírodní podél městského záměru bydlení BV-102.

NS-103 - plocha smíšená přírodní v jihozápadní části území.

PV-101 – plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch - propojení návrhové plochy BV-102 na současnou komunikační strukturu.

PV-102 - plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch - rozšíření komunikace v Březince a vytvoření prostoru pro autobusovou dopravu.

RI-101 - plocha rodinné rekreace v centru řešeného území. Žádost FO.

#### **Katastrální část Vrchbělá**

Tato katastrální část prochází nejintenzivnější proměnou, díky zrealizovanému krajskému záměru se území stane oblastí vytvářející stimuly k příchodu obyvatel. Dochází k přetváření čistě vojenské oblasti na oblast:

- 1) volnočasovou – krajský volnočasový záměr
- 2) výrobní – Vazačka

V rámci ÚP je převzata jsou převzaty plochy změny ÚPSÚ č. 3, tyto plochy jsou doplněny o další plochu lehké výroby jižně pod Vazačkou. ÚP posiluje dolní část Vrchbělé jakožto výrobní zónu, zatímco část severní bude sloužit pro volnočasové účely.

V území je realizován obchvat Předního Hlínoviště společně s plochou NS. Dochází tak k přesměrování dopravy mimo Přední Hlínoviště. V oblasti dopravy dále dochází propojení průmyslové oblasti Vazačka a sportovně rekreačního areálu Vrchbělá.

V rámci ÚP je řešena oblastí kolem zchátralého panelového domu, alokována je plocha převzata z platného ÚPSÚBI-14, jde o území severně od zchátralého panelového domu.

V této katastrální části dochází také k obnově vodních ploch na severu území, jakožto důležitého environmentálního prvku.

#### Vymezené plochy:

BI-14 – plocha bydlení – individuální v rodinných domech – městské. Vychází z platného ÚPSÚ.

DS-1 - plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava. III.třída – propojení průmyslové oblasti Vazačka a sportovně rekreačního areálu Vrchbělá.

DS-2 - plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava. I/38 – obchvat Předního Hlínoviště (včetně úpravy křižovatky s účelovou komunikací vedoucí do Zadního Hlínoviště).

NS-1 - plocha smíšená přírodní podél výrobní plochy VL-8.

NS-2 - plocha smíšená přírodní podél obchvatu Předního Hlínoviště.

NS-3 – plocha smíšená přírodní navrženým obchvatem Předního Hlínoviště a současnou komunikací I/38.

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,

Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005,

www.afconsult.com, [www.af-cityplan.cz](http://www.af-cityplan.cz)

IČ:473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218



VL-1 - plocha výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl na Vazačce. Vychází ze změny ÚPSÚ č. 3.

VL-8 - plocha výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl na Vazačce. Vychází ze změny ÚPSÚ č. 3

VL-10 - plocha výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl na Vazačce. Plocha navazuje na plochy změny č. 3 ÚPSÚ, doplňuje systém výrobních ploch v oblasti Vazačka, logicky tuto funkci rozšiřuje až směrem ke komunikaci I/38, blízkost komunikace je pro průmyslové záměry příhodná, plocha tak kompaktně dotváří celý prostor Vazačky.

WT-1 - plocha vodní a vodohospodářská. Plocha obnovy rybníků.

WT-2 - plocha vodní a vodohospodářská. Plocha obnovy rybníků.

WT-3 - plocha vodní a vodohospodářská. Plocha obnovy rybníků.





Tabulka 2 Řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby

místní část	označení plochy	výměra zastavitelné plochy v ha	popis funkce	zastavitelná plocha dle ÚPSÚ	zastavitelná plocha dle ÚP	podíl veřejných prostranství v ha	plocha určená k územní studii
<b>BEZDĚDICE</b>	BV-201	0,3254	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - vesnické [BV]				
	BV-202	0,6571	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - vesnické [BV]				
	BV-203	0,3562	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - vesnické [BV]				
	DS-201	0,1743	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava [DS]				
<b>BĚLÁ POD BEZDĚZEM</b>	BI-1	1,2086	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]				
	BI-2	0,2914	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]				
	BI-3	0,5217	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]				
	BI-4	0,4176	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]				
	BI-5	0,1525	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]				
	BI-7	0,5732	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]				
	BI-8	0,7912	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]				
	BI-9	0,7746	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]				
	BI-11	2,9791	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]			0,1490	
	BI-12	0,5058	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]				
	BI-13	0,2415	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]				
	BI-16	3,4530	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]			0,1727	
	BI-17	0,5198	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]				
	BI-18	1,2553	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]				
	BI-19	2,3435	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]			0,1172	
	BI-20	2,4554	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]			0,1238	
	BI-21	0,4096	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]				



místní část	označení plochy	výměra zastavitelné plochy v ha	popis funkce	zastavitelná plocha dle ÚPSÚ	zastavitelná plocha dle ÚP	podíl veřejných prostranství v ha	plocha určená k územní studii
	BI-22	1,0968	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]				
	BI-23	0,2034	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]				
	BI-24	1,3943	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]				
	BI-25	1,3074	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]				
	BI-26	1,1354	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]				
	BI-27	4,3723	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]			0,2186	
	BI-28/1	3,7233	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]			0,1862	
	BI-28/2	4,6808	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]			0,2340	
	BI-29	0,1191	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]				
	BI-30	5,2849	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]			0,2642	
	BI-31	0,0937	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]				
	DS-3	0,1192	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava [DS]				
	DS-4	0,0986	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava [DS]				
	DS-5	1,0721	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava [DS]				
	DS-8	0,2307	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava [DS]				
	DS-9	0,4055	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava [DS]				
	DS-10	0,9105	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava [DS]				
	DS-11	1,9577	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava [DS]				
	DS-12	0,0755	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava [DS]				
	DS-13	0,1604	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava [DS]				
	DS-14	0,1799	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava [DS]				
	DS-15	0,8319	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava [DS]				
	DS-16	1,7917	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava [DS]				



místní část	označení plochy	výměra zastavitelné plochy v ha	popis funkce	zastavitelná plocha dle ÚPSÚ	zastavitelná plocha dle ÚP	podíl veřejných prostranství v ha	plocha určená k územní studii
	OV-1	0,7733	plochy veřejné vybavenosti [OV]				
	OV-2	0,3845	plochy veřejné vybavenosti [OV]				
	OV-3	2,2557	plochy veřejné vybavenosti [OV]			0,1128	
	PV-1	0,3146	plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch [PV]				
	PV-2	0,0355	plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch [PV]				
	PV-3	1,4358	plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch [PV]				
	PV-4	0,0935	plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch [PV]				
	RH-1	1,5020	plochy hromadné rekreace [RH]				
	RH-2	5,3750	plochy hromadné rekreace [RH]			0,2688	
	RI-1	0,4584	plochy rodinné rekreace [RI]				
	RI-2	0,2155	plochy rodinné rekreace [RI]				
	RI-3	0,2539	plochy rodinné rekreace [RI]				
	RI-4	1,3253	plochy rodinné rekreace [RI]				
	RI-5	1,9365	plochy rodinné rekreace [RI]				
	RZ-1	2,1376	plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady [RZ]			0,1069	
	SM-2	3,9677	plochy smíšené obytné – městské [SM]			0,1984	
	SM-3	1,4751	plochy smíšené obytné – městské [SM]				
	SM-4	16,2856	plochy smíšené obytné – městské [SM]			0,8143	
	SM-5	0,5639	plochy smíšené obytné – městské [SM]				
	SM-6	6,8944	plochy smíšené obytné – městské [SM]			0,3447	
	SM-7	5,3285	plochy smíšené obytné – městské [SM]			0,2664	
	SV-1	1,0715	plochy smíšené obytné – vesnické [SV]				



místní část	označení plochy	výměra zastavitelné plochy v ha	popis funkce	zastavitelná plocha dle ÚPSÚ	zastavitelná plocha dle ÚP	podíl veřejných prostranství v ha	plocha určená k územní studii
	SV-2	1,6417	plochy smíšené obytné – vesnické [SV]				
	VD-1	0,2024	plochy výroby a skladování – plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby [VD]				
	VL-2	0,5421	plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl [VL]				
	VL-3	0,7633	plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl [VL]				
	VL-4	1,7701	plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl [VL]				
	VL-5	5,6977	plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl [VL]			0,2849	
	VL-6	10,8085	plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl [VL]			0,5404	
	VL-7	9,6569	plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl [VL]			0,4828	
<b>BŘEZINKA POD BEZDĚZEM</b>	BV-101	0,1000	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - vesnické [BV]				
	BV-102	4,5261	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - vesnické [BV]			0,2263	
	BV-103	2,0286	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - vesnické [BV]			0,1014	
	DS-101	0,1533	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava [DS]				
	DS-102	0,3512	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava [DS]				
	PV-101	0,0526	plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch [PV]				
	PV-102	0,1000	plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch [PV]				
	RI-101	0,1904	plochy rodinné rekreace [RI]				
<b>Vrchbělá</b>	BI-14	10,6669	plochy bydlení – individuální v rodinných domech - městské [BI]			0,5333	
	DS-1	2,9046	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava [DS]			0,1452	
	DS-2	4,8407	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava [DS]			0,2420	



místní část	označení plochy	výměra zastavitelné plochy v ha	popis funkce	zastavitelná plocha dle ÚPSÚ	zastavitelná plocha dle ÚP	podíl veřejných prostranství v ha	plocha určená k územní studii
	VL-1	15,8718	plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl [VL]			0,7936	
	VL-8	2,1707	plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl [VL]			0,1085	
	VL-10	8,9705	plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl [VL]			0,4485	



## Doprava

### Doprava v řešeném území

Z hlediska silniční dopravy splňuje stávající vedení silnice I/38 požadavky města na odvedení převážného podílu tranzitní dopravy mimo jeho zastavěné území a oddálení od stávající zástavby, což umožnilo jeho ucelený rozvoj a je předpokladem pro rozvoj budoucí. Hlavním cílem dopravní koncepce je další snížení dopravní zátěže zastavěných území jednotlivých městských částí. Vybudováním nových komunikací – ať už kapacitních tangent či obslužných komunikací rozvojových oblastí – by měla vzniknout fungující komunikační síť splňující požadavky na plynulost a bezpečnost dopravy. Železniční doprava a její koridory jsou v rámci ÚP považovány jako stabilizované a nejsou navrženy jejich změny. V řešeném území se nenachází letiště ani vodní tok, kde by byla provozována lodní doprava. Z tohoto důvodu nejsou tyto druhy doprav dále řešeny.

### Komunikační síť

Územní plán obsahuje nové komunikace, které odvádí dopravu mimo zastavěné území a komunikace, řeší dopravní závady a zpřístupňují nové rozvojové lokality. Nové přeložky odvádějící pro zastavěné území zbytnou dopravu jsou pouze lokálním zlepšením stávajícího stavu. do této kategorie je možné zařadit přeložku silnice I/38 v prostoru Předního Hlínoviště, kde jinak homogenní tah silnice I/38 v dostatečných návrhových parametrech je ve stávajícím stavu veden zastavěným územím. Je tedy navrženo vymístění této silnice severně směrem k území Vazačka. Z hlediska dopadu do dopravní koncepce území se jedná pouze o lokální úpravu.

Pozitivní dopad na intenzity dopravy v centrální části města bude mít navržené propojení okružní křižovatky u Vazačky (II/276 x místní komunikace) a silnice III/27235 směr Ralsko. Nové propojení odvede tranzitní dopravu mezi I/38 a Ralskem (případně silnicí II/268), kde se předpokládá poměrně intenzivní rozvoj oblastí. Předpokládáme pokles intenzit na ulicích Kuřivodská, Mělnická a Tyršova.

Ostatní navržené přeložky silnic a místních komunikací nemají zásadní dopad do dopravní koncepce řešeného území. Město bude dále dopravně zatíženo vozidly jedoucími ve směru I/38 od České Lípy <-> II/276 směr Bakov nad Jizerou. Intenzita dopravy v tomto tranzitním směru nedosahuje takových hodnot, aby bylo nutné navrhovat složitá a finančně náročná řešení. Negativem je průjezd centrem města a podíl nákladní dopravy.

### Nové komunikace

Navržené komunikace řeší dopravní závady, které byly zjištěny v rámci průzkumů a rozborů. Nové komunikace, příp. úpravy stávajících, by měly přispět i ke zvýšení bezpečnosti provozu ve městě.

### DS-1. III.třída – propojení průmyslové oblasti Vazačka a sportovně rekreačního areálu Vrchbělá

Dopravní napojení rozvojové oblasti Vrchbělá na silnici I/38 je napojeno pouze ze silnice III/27235 zpevněnou komunikací s živícným povrchem a nedostatečnými parametry pro zvýšený provoz vozidel. Na silnici I/38 je toto území napojeno starou tankovou cestou, která má kvalitní – ovšem místy porušenou - vozovku, na silnici I/38 je napojena mimo řešené území. Pro rozvoj území je nutné navrhnout nové dopravní napojení na silnici I/38. Je navržena komunikace, která začíná v průmyslové oblasti Vazačka a pokračuje severozápadním směrem v trase současné polní cesty a napojuje se na současnou tankovou cestu u západní hranice lesa.

### DS-2 I/38 – obchvat Předního Hlínoviště (včetně úpravy křižovatky s účelovou komunikací vedoucí do Zadního Hlínoviště)



V současné době prochází silnice I/38 obydlenou oblastí Přední Hlínoviště. Je proto navržen obchvat, začínající již v problematickém oblouku malého poloměru u průmyslové oblasti Vazačka. Navržená komunikace obchází Přední Hlínoviště severně velkým levostranným obloukem a napojuje se zpátky na původní trasu u bývalé tankové cesty. Napojení Předního Hlínoviště na silnici I/38 je navrženo východní částí původní trasy a přes novou odbočku stykovou křižovatkou s nutností levého i pravého pruhu pro odbočení. V rámci obchvatu je navržena také úprava současné stykové křižovatky s účelovou komunikací vedoucí do Zadního Hlínoviště. Obchvat zajišťuje i úpravu křižovatky I/38 x účelová komunikace do Zadního Hlínoviště

### **DS-3 nová lávka pro pěší přes I/38**

Nová lávka pro pěší přes I/38 je navržena v místě současné křižovatky silnice I/38 x propojení města a železniční zastávky Bělá pod Bezdězem město. Jedná se zejména o ochranu pěších, kteří využívají železniční zastávku.

### **DS-4 parkoviště u fotbalového hřiště (při ul. Hradební)**

V současné době v době konání fotbalového zápasu parkují vozidla podélně v ulici Hradební. Pro navýšení parkovacích kapacit je zde při ústí do ulice Mělnická navrženo nové parkoviště.

### **DS-5 úprava komunikace od křižovatky u I/38 směrem k Paninu Dvoru**

Jedná se o rekonstrukci stávající příjezdové cesty k Paninu Dvoru směrem od I/38. Rekonstrukce zajistí plynulejší provoz a lepší parametry komunikace.

### **DS-8 MK – rekonstrukce přístupové cesty u stávajícího bydlení pod hřbitovem**

Jedná se o rekonstrukci v současné době nebezpečné cesty mezi stávajícími plochami bydlení a veřejného prostranství.

### **DS-9 I/38 x III/27235 spojnice do Plužné - úprava křižovatky**

Křižovatka na silnici I/38 je zdrojem dopravních nehod, které jsou způsobeny zejména nepřiměřenou rychlostí vozidel na I/38 – dlouhý rovný úsek, široká vozovka. Je navržena rekonstrukce křižovatky pro zvýšení bezpečnosti.

### **DS-10 MK – obslužná komunikace v navrhované lokalitě Horka**

Tato komunikace bude hlavní komunikací obsluhující navržené plochy smíšené městské v lokalitě Horka, dále nové plochy lehké výroby podél silnice I/38 a nové plochy pro bydlení. Se silnicí III/27235 (ul. Mělnická) bude tvořit stykovou nebo okružní křižovatku.

### **DS-11 III.třída – propojení I/38 x II/276 ↔ III/27235 směr Kuřívody**

Komunikace vede na hranici tohoto rozvoje sousední SM-4, tzn. od okružní křižovatky vede východně podél současné ulice V Dolci a následně se stáčí severním směrem. Rovněž překonává údolí Bělé mostním objektem a na silnici III/27235 se napojí u průmyslového areálu firmy Lineta.



### **DS-12 Parkoviště u koupaliště v ulici Kuřívodská**

*Plochy vychází z platného ÚPSÚ.*

### **DS-13 úprava křižovatky Pražská (II/276) x Papírenská (II/276)**

*Tato křižovatka má nevyhovující napojení křižovatkových ramen. Hlavní komunikace je ulice Pražská (III/27234a jako východní rameno a II/276 jako západní rameno). Vedlejší ulice Papírenská (II/276) od Malého Rečkova se připojuje pod velmi malým úhlem. Pohyb zejména nákladních vozidel ve směru Pražská (III/27234a) → Malý Rečkov je v podstatě nemožný z hlediska ostrého úhlu obou ramen a výškových poměrů křižovatky. Nákladní vozidla musí z ulice Pražské pokračovat směrem do centra a na soukromé odstavné ploše se otáčet, což má vliv i na bezpečnost provozu. Opačný směr je rovněž problematický, ale realizovatelný. Z tohoto důvodu je navržena přestavba na okružní křižovatku s otáčením nákladních vozidel přímo v křižovatce.*

### **DS-14 úprava křižovatky Mladoboleslavská (II/276) x Pražská (II/276) x Nádražní (II/272)**

*Křižovatka silnic II/276 Pražská x II/276 Mladoboleslavská x II/272 Nádražní je situována v těsné blízkosti železničního přejezdu a je nepřehledná z hlediska stanovení křížných bodů. Přestože lze v křižovatce předpokládat pohyb chodců, nejsou zde pro ně přechody, ani navazující chodníky směrem k bytové zástavbě. Z těchto důvodů je navržena přestavba na okružní křižovatku. Křižovatka je posunutá dále od přejezdu s připojením čtvrtého ramene ulice vedoucí k ČOV a ústící v Páterovské. Plocha zasahuje do OP dráhy, konkrétní řešení úpravy křižovatky bude řešeno v územním řízení.*

### **DS-15 propojení nové komunikace DS-11 ke komunikaci v ulici U Sedřezy**

*Komunikace zajišťuje propojení návrhové plochy DS-11 na současnou komunikaci v ulici U Sedřezy. Tvar a průběh komunikace je přizpůsoben terénu.*

### **DS-16 MK – nové napojení Pohotovostní osady na silnici II/276**

*Nové propojení je navrženo západně od Pohotovostní osady v trase současné lesní cesty na hranici katastru. V místě připojení na silnici II/276 u Šubrtova musí být tato silnice II. třídy upravena z důvodu lepších rozhledových poměrů.*

### **DS-101 MK – dopravní propojka stávajících komunikací vedené plochou BV-103**

*Jedná se propojení komunikací ve stávajícím stavu, současné komunikace umožní přístup do plochy BV-103.*

### **DS-102 II/272 – úprava směrového vedení silnice s novým napojením Březinky**

*Křižovatka silnic II/272 x III/27232 u Březinky je stykovou křižovatkou, uprostřed se zeleným ostrůvkem. Tato křižovatka nemá dostatečné rozhledové poměry, což v kombinaci s nepřiměřenou rychlostí vozidel na II/272 je zdrojem dopravních nehod. Silnice II/272, jakožto hlavní komunikace, je v místě křižovatky ve velmi špatných směrových poměrech. Z tohoto důvodu je navržena úprava této křižovatky. Nová křižovatka je navržena jako čtyřramenná (průsečná nebo okružní), čtvrté rameno vede severně paralelně se silnicí III/27232 na hranici plánované zástavby, kterou bude obsluhovat. Řešení zkracuje původní trasu silnice II/272 velkým obloukem jižně od Březinky. Napojení Březinky, jakožto vedlejší komunikace, bude stykovou křižovatkou.*

### **DS-201 MK – propojení objektů k bydlení v Bezdědicích na hlavní komunikaci**

*Podél západního okraje stávající zástavby je navržena propojovací komunikace s vyústěním na hlavní komunikaci.*





### **PV-1 propojení od ulice U Krupské silnice směrem na sever ↔ modrá turistická značka**

V současné době chybí pěší spojení mezi ulicemi U Krupské silnice a U Kina (potažmo centrem města). Ačkoliv jsou tyto paralelní komunikace poměrně blízko sebe, jsou odděleny zalesněným příkrým svahem. Kromě spojení obydlené části města s centrem by cesta pokračovala severně s využitím polní cesty a napojila by se na modrou turistickou značku na hranici lesa. Jedná se o veřejně přístupnou účelovou komunikace určenou k obsluze území.

### **PV-2 propojka od ulice U Dolce k návrhové ploše BI-17**

Komunikace zajišťuje napojení rozvojové plochy na současnou dopravní infrastrukturu.

### **PV-101 propojení návrhové plochy BV-102 na současnou komunikační strukturu**

Propojení návrhové plochy bydlení (BV-102) na současnou komunikační síť.

### **PV-102 rozšíření komunikace v Březince a vytvoření prostoru pro autobusovou dopravu**

Vytvoření prostoru pro provoz hromadné – autobusové dopravy.

### **Napojení rozvojových zón**

Rozvojové zóny (plochy přestavby a plochy změn) navržené v rámci ÚP jsou v dopravním řešení napojeny jedním nebo více body na stávající komunikační síť. Volba místa napojení je provedena s ohledem na parametry stávajících komunikací – umístění křižovatek, směrové poměry a dále s ohledem na stávající zástavbu a sklonové poměry v území. Počet napojovacích bodů je odvozen z velikosti jednotlivých zón a možností napojení na stávající komunikace. Napojovací body jsou řešeny ze stávajících či navržených komunikací, přičemž stávající komunikace nemusí být v odpovídajícím stavebně-technickém stavu pro zvýšení dopravních zátěží – komunikace bude rekonstruována bez nároku na záborů okolních pozemků. Předpokládá se posouzení úprav stávajících komunikací v rámci investičního záměru.

V rámci dopravního výkresu není řešen tvar křižovatek, který bude prověřen až v podrobnějších územních studiích na základě dopravně inženýrského posouzení. V rozvojových plochách také není až na výjimky řešen základní komunikační skelet, který bude rovněž předmětem dopravně urbanistických studií jednotlivých ploch. Zakreslení konkrétních návrhů komunikačního systému do této dokumentace by bylo při navazujících podrobnějších studiích zavádějící a omezující. Obecně lze říci, že se bude jednat převážně o obslužné místní komunikace, a to obousměrné či jednosměrné, navrhované na 30 km/h. Dle normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací se bude jednat o komunikace funkční skupiny „C“, případně „D1“. Návrh komunikace v kategorii D1 vyžaduje vybavení a prostorové uspořádání dle požadavků TP 103 Navrhování obytných a pěších zón. Při návrhu uličního prostoru musí být dodrženy základní požadavky na šířkové uspořádání, které vychází z požadavku vyhlášky 501/2006 Sb. „Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území“, zejména § 22 – Pozemky veřejných prostranství.

V případě záměru výstavby nebo rekonstrukce účelových komunikací (včetně cyklostezek, cyklotras, turistických, zemědělských, lesních, či jiných cest apod.), budou tyto komunikace mimo zástavbové území a vyjma stávajících asfaltových komunikací realizovány výhradně z přírodních materiálů (mlatové, písčité, kamenité, travnaté) nikoli asfaltové, makadamové, betonové apod., pojívem ve vrchní vrstvě může být maximálně kamenný prach, nebude používán asfalt.

ÚP respektuje vedení silnice I/38, včetně silničního ochranného pásma (OP). Veškerá řešení úprav na silnici I/38, zejména řešení křižovatek bude projednáno a odsouhlaseno majetkovým správcem ŘSD ČR, GŘ – odd. technické přípravy.

ÚP obsahuje jednoznačný požadavek, že veškerá napojení řešeného území budou realizována prostřednictvím stávajících připojení.



ÚP respektuje nutnost napojení rozvojových plocha na I/38 prostřednictvím stávajících napojení (VL-3, VL-4, VL-5, VL-6, VL-10).

ÚP respektuje zákon o pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.), který definuje pojmy týkající se dopravní infrastruktury.

ÚP respektuje umístování staveb v silničním ochranném pásmu dle § 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, to je možné jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených.

### **Železniční doprava**

Dopravní obsluha železniční dopravou řešeného území je zajištěna tratí č. 080 Bakov nad Jizerou – Jedlová. Jedná se o jednokolejnou neelektrifikovanou trať, po které jsou převážně vedeny pouze lokální spoje osobní dopravy. v řešeném území se nachází následující železniční stanice a zastávky:

*Bělá pod Bezdězem – zastávka. V této jednokolejné zastávce se od hlavní trati odpojuje poměrně rozsáhlé vlečkoviště, které již neplní svůj původní účel. Bylo zřízeno pro obsluhu přilehlého areálu papíren a sousedního průmyslového areálu. Ve stávajícím stavu je vlečkoviště nevyužíváno a vzhledem k plánová přestavbě území na jinou funkci nepředpokládáme jejich obnovení, naopak zřejmě dojde k jejich zrušení.*

*Bělá pod Bezdězem – železniční stanice. V této stanici jsou ve stávajícím stavu předjízdny a manipulační koleje a dochází zde ke křížení vlaků. U nádražní budovy je stanoviště autobusové dopravy, která navazuje na vlakové spoje. Pro stávající zatížení železniční dopravou je kolejiště v nádraží naddimenzované, ale v rámci návrhu územního plánu není navržena jeho redukce – plocha je stabilizována. V prostoru nádraží se nachází vlečková kolej do přilehlého průmyslového areálu, která je využívána. Další využití této koleje je závislé na majiteli průmyslového areálu a jeho potřebě využití železniční dopravy.*

*Bělá pod Bezdězem – město. Jedná se o zastávku, která je umístěna zcela mimo zastavěné území v lesním porostu. Propojení zastávky a města je extravilánem s nutností překonání silnice I/38 úrovně. Zastávka je jednokolejná a cestujícími není pro obsluhu sídla využívána.*

*Bezděz – železniční stanice. Tato železniční stanice na okraji řešeného území je vybavena poměrně rozsáhlým kolejištěm, které pro současné intenzity železniční dopravy nemá využití. Stanice v tomto rozsahu byla vybudována pro potřeby vojenského prostoru, která je již zrušen. V prostoru nádraží se nachází předjízdny a manipulační koleje, které v současném stavu jsou využívány pouze sporadicky. Krajiní (jižní) kolej byla navržena jako vlečková kolej (v obvodu nádraží) pro manipulaci s vojenskou technikou. Tomu odpovídá i sousedící nakládková hrana, která byla budována pro pojezd těžké mechanizace. V současném stavu je tato vlečka využívána pouze sporadicky. Její další plnohodnotné využití není předpokládáno, neboť není zdroj a cíl v této lokalitě, kde by byla generována nákladní doprava. Zároveň územním plánem řešeného území ani sousedních katastrů v této lokalitě není navrhována funkční plocha, která by předpokládala logistické zaměření či výrobu. Nejbližší lokalitou s výrobou je zóna Vazačka. Pokud budou mít podnikatelé zájem využít překládku na železniční dopravu, mohou využít zařízení v tomto nádraží. Dopravní obsluha centra řešeného území je vlakovou dopravou méně dostupná, neboť nejbližší zastávka (Bělá p. B. – město) je od centra města vzdálena 1,8 km, ale je umístěna v lesním porostu mimo zástavbu. Vlaková stanice v zástavbě (Bělá p. B. – žst.) je od centra města vzdálena 3,3 km. ÚP respektuje ochranná pásma dráhy dle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách.*

### **Doprava v klidu**

*V posledních letech došlo k výraznému nárůstu počtu vozidel vlastněných obyvateli města. V předcházejících obdobích se s tak velkým nárůstem nepočítalo, a proto se také včas s probíhající výstavbou nezajistily dostatečné kapacity pro parkování a odstavení vozidel. Toto je většinou problém lokalit s bytovou zástavbou, kde je značný počet bytů a omezený počet parkovacích míst. Zejména v zástavbě rodinných domů nebylo při výstavbě uvažováno parkování vozidel na*



komunikaci, ale parkování vozidel na soukromých pozemcích. Nastává tedy problém při odstavování vozidel na komunikacích, kde není dostatečná šířka. Poměrně velkými parkovacími plochami jsou vybaveny průmyslové objekty na území města. Jedná se o parkoviště pro zákazníky, která jsou umístěna na pozemcích jednotlivých firem za oplocením. V řešeném území mohou být lokální problémy jedině v Bělé pod Bezdězem. Ostatní části obce jsou malé, pouze s individuální zástavbou – odstavování vozidel probíhá na vlastních pozemcích, případně v prostoru komunikace. V centrální části města jsou parkovací místa situována na Masarykově náměstí (Městský úřad, Pošta, Knihovna, obchod, Policie ČR, Bankomat...), v ulici Mělnická (sportovní hala) a Velenského. Tato parkovací místa jsou využívána především pro krátkodobé stání. Parkování vozidel na těchto parkovištích není zpoplatněno. Odstavování a parkování vozidel v oblastech s nízkopodlažní individuální zástavbou se odehrává převážně v individuálních a na vlastních pozemcích, případně na komunikacích, kde parkující vozidla nejsou překážkou provozu vozidel. V oblastech s vícepodlažní zástavbou jsou vybudovány řadové garáže a odstavná parkoviště. Jejich kapacita je ovšem omezená a proto někteří řidiči parkují i na veřejných komunikacích. Obecně lze říci, že s parkováním není v řešeném území problém, a proto se ani do budoucna nepočítá s výstavbou dalších odstavných ploch či garáží. Jedinou oblastí, kde je lokální problém s parkováním je městské koupaliště, které nemá vlastní parkovací kapacity. Jedná se o sezónní a časově omezenou potřebu, kterou je nutné přiměřeně řešit (plocha DS-12). Parkoviště jsou navržena také na severozápadní hranici města mezi křižovatkou silnic I/38 x II/276 a současnou čerpací stanicí pohonných hmot a pro fotbalový stadion při ulici Hradební.

Řešení dopravy v klidu v rozvojových zónách bude řešeno v rámci podrobnějších studií na jednotlivé plochy. Obecně je možno konstatovat, že počet parkovacích míst bude odpovídat příslušnému normovému výpočtu. U nových bytových domů bude preferováno umístění parkovacích míst do podzemních garáží pod objekty. Problematika počtu parkovacích míst nesmí být podceňována, jinak dojde k situaci, ve které jsou mnohá sídliště po celé republice. Zde jsou ovšem ještě skryté rezervy v navýšení počtu parkovacích míst, což v nových rozvojových zónách většinou nebývá – snaha investorů maximálně využít daný prostor. U individuální výstavby je předpokládáno parkování na vlastním pozemku. Parkování na obslužných komunikacích bude tedy maximálně omezeno. I přesto šířky komunikací budou umožňovat parkování při jednom okraji vozovky. Vzhledem k velikosti sídla a dopravní obslužnosti hromadnou dopravou není v území provozováno parkování typu P+R a s jeho zřízením se ani neuvažuje.

### **Pěší doprava**

Pěší doprava je poměrně významná na krátké vzdálenosti a v řešených obcích je tedy hojně využívána. Pěší doprava je asi nejvýznamnější ve městě Bělá pod Bezdězem, kde se nachází občanská vybavenost. Nejintenzivnější pěší trasy jsou v blízkosti zastávek hromadné dopravy a u významných cílů cest – škola, úřad, obchody, restaurace atd. V rámci ÚP je systém pěších cest zachován a dále rozvíjen. Jsou navrženy nové trasy, které propojují nově navržené aktivity v území.

Městem Bělá prochází 5 turistických tras, 3 z nich vede přes centrum města:

- červená – z Kosmonos přes Čistou a Bělou do Bezdězu. Do katastrálního území Bělá pod Bezdězem vstupuje trasa od jihu lesní cestou přes železniční zastávku Bělá. Za přejezdem pokračuje okolo ČOV a poté ulicemi Páterovská – Lidová – Na Pískách podél levého břehu říčky Bělé. Okolo zámku je vedena hlavní Zámeckou ulicí a přes Masarykovo náměstí, Českou, Jateční a Kuřívodskou vstupuje do k.ú. Vrchbělá.
- zelená I – okružní trasa centrum – železniční zastávka – Valdštejsko – centrum
- modrá – okružní trasa: centrum – koupaliště – za rekreační oblastí okolo Šibeničního vrchu – Sahara – podél lesa – Vrabčí rokel – lokalita Na Výsluní – Paninodvorská – Mladoboleslavská – lokalita Na jeteli – účelová cesta k Mělnické – Mělnická – centrum
- zelená II – začíná u železniční zastávky Bělá a v souběhu s červenou překračuje říčku Bělou, poté odbočuje vpravo a ulicí Páterovskou do Páterova. Z Páterova vede lesní cestou na hájenku Bílý kámen, kde se stáčí opět na východ k Bílému kříži a opouští k.ú. Bělá.



- žlutá – spojka lesní cestou mezi Saharou (modrá turistická značka) a hájenka Bílý kámen (zelená II)

V návrhu územního plánu se počítá se zaslepením komunikace vedoucí od Mělnické ul. okolo fotbalového hřiště k silnici I/38 (vede tudy zelená turistická trasa). Již dnes je zde ještě před křížením s I/38 umístěna dopravní značka B1 – Zákaz vjezdu všech vozidel, zákaz je však porušován. Tato komunikace však bude sloužit pro pěší, přes silnici I/38 je navržena lávka, která zejména z hlediska bezpečnosti zajistí kvalitnější spojení centra města se železniční zastávkou Bělá-město. Lávka bude bezbariérová a určena také pro cyklistickou dopravu.

Další pěší propojení je navrženo mezi hřbitovem a výše zmíněnou komunikací podél silnice I/38, a to v rámci návrhové plochy NS. Od silnice bude cesta oddělena vhodnou zelení. Ať již se bude realizovat rozvoj bydlení v oblasti Sahara či nikoliv, již v současné době chybí pěší spojení mezi ulicemi U Krupské silnice a U Kina (potažmo centrem města), a proto je v rámci územního plánu řešeno. Ačkoliv jsou výše zmíněné paralelní komunikace poměrně blízko sebe, jsou odděleny zalesněným příkrým svahem. Kromě spojení obydlené části města s centrem by cesta pokračovala severně s využitím polní cesty a napojila by se na modrou turistickou značku na hranici lesa. Další pěší trasy jsou součástí nových komunikací, které jsou navrhovány jako městské a jsou vedeny v zastavěném území. Jako příklad lze uvést propojení ulice Páterovské ↔ III/26828 přes rozvojovou oblast Sahara. Pěší komunikace nejsou součástí výstavby přeložek mimo zástavbu.

Nové rozvojové plochy, které nemají stanoven systém obslužných komunikací, nejsou řešeny ani z hlediska pěší dopravy. Předpokládá se, že uliční prostor bude doplněn chodníky. V rozvojových zónách, které sousedí s otevřenou krajinou, budou v podrobnějších prověřovacích dokumentacích navrženy průchody ze zastavěné části do volné krajiny. Tyto pěší cesty budou určeny pro místní obyvatele, aby byla zajištěna možnost rekreačních procházek.

### **Cyklistická doprava**

Řešeným územím prochází několik cyklotras, propojují město Bělá pod Bezdězem s Bezdězem, Ralskem, Doksy - Máchovým jezerem a dalšími zajímavými místy v okolí. Městem Bělá pod Bezdězem prochází cyklotrasy IV. třídy č. 3045 Bělá pod Bezdězem – Jablonné v Podještědí, č. 0060 Bezděz - Bělá pod Bezdězem a č. 3040 Dolní Krupá - Kuřivody. Březinkou procházejí cyklotrasy č. 0060 Bezděz - Bělá pod Bezdězem, č. 0061 Březinka – Přední Hlínoviště, č. 8152 Debr - Podkovář. Březovicemi pak cyklotrasa č. 0014 Bezdědice - Doksy, č. 0061 Březinka – Přední Hlínoviště. V řešeném území se ještě nachází cyklotrasa č. 3040 Dolní Krupá Kuřivody. Nově je navržena cyklostezka propojující Bělou pod Bezdězem s místní částí Hlínoviště, a to podél silnice I/38.

### **Technické vybavení území**

#### **Vodohospodářská koncepce**

#### **Zásobování pitnou vodou**

Územní plán navrhuje zásobování vodou výhradně v zájmovém území obce Bělá pod Bezdězem. Tyto návrhy, které jsou plně v souladu se zpracovaným Generelem zásobování pitnou vodou a dále Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Situace v území je z hlediska již realizovaných rekonstrukcí a vyřešení problematiky tlakových pásem v oblasti zásobování pitnou vodou stabilizovaná. Územní plán navrhuje dostavbu vodovodních řadů, doplněných ČS umožňující zásobování rozvojových ploch pitnou vodou. Územní plán nepředpokládá rozšíření zdrojů z hlediska zásobování s výjimkou v kú. Vrchbělá, kde bude tento zdroj zásobovat místní rozvojové plochy.

Vodní zdroje (viz. Koordinační výkres a Výkres technické infrastruktury):

- Klokočka KL 13 (rezerva)
- Klokočka KL 14 (rezerva)
- Klokočka KL 15 (rezerva)



*budou nadále udržované jako záložní, případně využité pro nouzové zásobování pitné vody. Územní plán počítá i s postupnou rekonstrukcí vodovodní sítě.*

*Provoz systému zásobování pitnou vodou pro obec Bělá pod Bezdězem je zajišťován společností VaK Mladá Boleslav, a.s., která je současně vlastníkem infrastruktury.*

*Zdrojem pitné vody pro město Bělá pod Bezdězem je podzemní voda z jímací štoly „Hlučovské prameny“ na severovýchodním okraji obce. Voda je ze zdroje čerpána do vodojemu Bělá pod Bezdězem 1000 m<sup>3</sup>. Z vodojemu je gravitačně zásobeno město a samostatným gravitačním řadem je voda dopravována do vodojemu Čistá 90 m<sup>3</sup>. Přečerpací stanice Hlínoviště čerpá vodu do věžového vodojemu Hlínoviště 30 m<sup>3</sup>.*

*Zdrojem pro místní část Bezdědice je pramenní jímka, která zachycuje puklinový pramen ve skále. Ochranné pásmo je stanoveno. Technický stav zdroje je podmíněně vyhovující. Voda je ze zdroje dopravována přes ČS Bezdědice do věžového vodojemu Bezdědice a do vodojemu Nosálov 50 m<sup>3</sup>. Čerpací stanice se nachází přímo nad zdrojem.*

*Místní část Březinka je zásobována pitnou vodou z prameniště, které je situováno v údolí pod obcí v oploceném ochranném pásmu vedle turistické stezky. Zdroj vody tvoří zděná roubená studna. Dle provozního řádu se neprovádí žádné hygienické zabezpečení. Čerpací stanice čerpá vodu přes síť obce do vodojemu Březinka. V armaturní komoře byla vestavěna ATS, která zvyšuje tlak pro celou obec.*

*Vodovod v obci Hlínoviště je součástí vodovodu Bělá pod Bezdězem. Vodovodem pro veřejnou potřebu je v současnosti zásobeno cca 95 % stálých a přechodných obyvatel. Přečerpací stanice Hlínoviště, která je umístěna na okraji města Bělá, čerpá vodu do věžového vodojemu Hlínoviště 30 m<sup>3</sup>.*

*V místní části Vrchbělá se nachází bývalý vojenský vodovod. Průběh, materiál ani dimenze vodovodu není známa. Převážná část stálých obyvatel využívá ke svému zásobování pitnou vodou domovní studny s dostatečnou kapacitou. V bývalém výcvikovém prostoru jsou dva zdroje pitné vody VZ1-pramenní jímka a VZ2-vrt s využitelností 5,0 l/s z každého zdroje, avšak vykazují bakteriální znečištění.*

*Územní plán plně potvrzuje vedení stávajících řadů a zařízení souvisejícího s provozem a navrhuje zásobování rozvojových ploch napojením na místní stávající v katastrálních územích Bezdědice, Hlínoviště, Březinka a Bělá pod Bezdězem. V případě rozšiřování veřejných sítí je vodovod ukládán do veřejných pozemků a komunikací a to tak, aby byl zajištěn volný přístup k potrubí pro možnost jeho pozorování, údržby a oprav. V podrobnosti ÚP se neřeší materiálové provedení ani dimenze potrubí. Stávající vodovodní síť je tlakově stabilizovaná. Nově navržené napojení rozvojových ploch bude v závislosti na typu výstavby popřípadě doplněno čerpacími stanicemi. Rozvojové plochy v místní části Vrchbělá budou napojeny na nově navržený vodovod využívající napojení na místní zdroj.*

*Rozvoj zastavitelných ploch m.č. Březinka: BV-101, BV-102 a BV-103 je podmíněn zkapacitněním vodojemu Březinka.*

*Veškeré vyvolané investiční záměry budou z kapacitních důvodů resp. nároků posouzeny a ověřeny v rámci stávající sítě provozovatelem.*

*Územní plán požaduje vymístění (přeložení) všech prvků vodohospodářské infrastruktury určených k účelům zásobování pitnou vodou mimo zastavěný prostor a nadále zohlednění vedení vodohospodářské infrastruktury v rámci územních studií do prostor veřejně přístupných, nebo prostor dopravní infrastruktury.*

*Stávající i navrhovaná vodovodní síť v řešeném území je zakreslena v grafické příloze.*

*Navrhované vodovodní řady v rozvojových plochách navazují na stávající vodovodní síť, nové řady budou kladeny ve veřejných prostorech (uličních profilech) dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a budou pokud možno zokruhovány.*



Navržená vodovodní síť bude řešena dle příslušných oborových norem.

Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách uvedená v následující tabulce vychází z následujících údajů:

- specifická potřeba pitné vody: 110 l . os-1 . den-1
- koeficient denní nerovnoměrnosti kd: 1,46
- pro individuální zástavbu bylo uvažováno 30 ob/ha
- pro hromadné bydlení: 100 os/ha
- pro smíšené bydlení: 50 os/ha
- koeficient hodinové nerovnoměrnosti kh : 1,80 (BI, RI, SM –V, SM-R)

v ostatních případech (BM, SM-M, SM-K) kh : 2,1

Při řešení problematiky protipožárního řešení staveb nelze pro soulad s ČSN 73 0873 z hlediska zásobování požární vodou využít veřejnou vodovodní síť.

ÚP:

- Využívá vrt v lokalitě Vazačka (viz změna ÚP Bělá, která se touto lokalitou zabývala) a vymezuje samostatnou trasu požárního vodovodu do města. Tento vrt není zařízením VaKu ani jej VaK nespravuje, celý systém je tedy na vodovodní síti nezávislý. Alternativou může být řešení zásobování akumulacími požární nádrže vodou ze stávajícího vodovodního řádu vybudováním nové vodovodní přípojky (s osazením vodoměrné soustavy).
- vyznačuje vodní plochy a vodní nádrže a deklaruje jejich vzdálenost - účinnost - z hlediska zásobování požární vodou.

Tabulka 3 Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách

KATASTR	INDEX_NP	Počet obyvatel	Průměrná denní potřeba (m <sup>3</sup> /den)	Max. denní potřeba (m <sup>3</sup> /den)	Max. hodinová potřeba (l/s)
Bělá pod Bezdězem	BI-1	53	5,83	8,51	0,18
Bělá pod Bezdězem	BI-2	11	1,21	1,77	0,04
Bělá pod Bezdězem	BI-3	21	2,31	3,37	0,07
Bělá pod Bezdězem	BI-4	16	1,76	2,57	0,05
Bělá pod Bezdězem	BI-5	6	0,66	0,96	0,02
Bělá pod Bezdězem	BI-7	22	2,42	3,53	0,07
Bělá pod Bezdězem	BI-8	34	3,74	5,46	0,11
Bělá pod Bezdězem	BI-9	32	3,52	5,14	0,11
Bělá pod Bezdězem	BI-10	66	7,26	10,60	0,22
Bělá pod Bezdězem	BI-11	115	12,65	18,47	0,38
Bělá pod Bezdězem	BI-12	22	2,42	3,53	0,07
Bělá pod Bezdězem	BI-13	10	1,1	1,61	0,03
Bělá pod Bezdězem	BI-16	138	15,18	22,16	0,46
Bělá pod Bezdězem	BI-17	16	1,76	2,57	0,05
Bělá pod Bezdězem	BI-19	92	10,12	14,78	0,31
Bělá pod Bezdězem	BI-20	13	1,43	2,09	0,04
Bělá pod Bezdězem	BI-21	16	1,76	2,57	0,05
Bělá pod Bezdězem	BI-22	47	5,17	7,55	0,16
Bělá pod Bezdězem	BI-25	50	5,5	8,03	0,17
Bělá pod Bezdězem	BI-26	44	4,84	7,07	0,15



KATASTR	INDEX_NP	Počet obyvatel	Průměrná denní potřeba (m3/den)	Max. denní potřeba (m3/den)	Max. hodinová potřeba (l/s)
Bělá pod Bezdězem	BI-27	123	13,53	19,75	0,41
Bělá pod Bezdězem	BI-28/1	155	17,05	24,89	0,52
Bělá pod Bezdězem	BI-28/2	33	3,63	5,30	0,11
Bělá pod Bezdězem	BI-29	4	0,44	0,64	0,01
Bělá pod Bezdězem	RI-2	0	0,92	1,34	0,03
Bělá pod Bezdězem	RI-1	0	2,05	1,34	0,03
Bělá pod Bezdězem	RH-2	0	23,51	2,99	0,06
Bělá pod Bezdězem	SM-2	392	43,12	62,96	1,31
Bělá pod Bezdězem	SM-3	80	8,8	12,85	0,27
Bělá pod Bezdězem	SM-5	29	3,19	4,66	0,10
Bělá pod Bezdězem	SM-6	346	38,06	55,57	1,16
Bělá pod Bezdězem	SM-7	421	46,31	67,61	1,41
Bělá pod Bezdězem	SV-1	21	2,31	3,37	0,07
Bělá pod Bezdězem	BI-30	42	4,62	6,75	0,14
Bělá pod Bezdězem	BI-28	64	7,04	10,28	0,21
Bělá pod Bezdězem	BI-24	148	16,28	23,77	0,50
Bělá pod Bezdězem	OV-1	0	3,48	3,48	0,02
Bělá pod Bezdězem	RH-1	0	6,49	6,49	0,04
Bělá pod Bezdězem	RI-4	0	9,96	9,96	0,06
Bělá pod Bezdězem	RI-5	0	8,66	8,66	0,06
Bělá pod Bezdězem	SM-4	815	89,65	130,89	2,73
Bělá pod Bezdězem	OV-2	0	1,25	1,83	0,04
Bělá pod Bezdězem	RI-3	0	0,79	1,16	0,02
Bělá pod Bezdězem	BI-23	6	0,66	0,96	0,02
<b>Bělá pod Bezdězem</b>		<b>3503</b>	<b>324,202</b>	<b>440,35</b>	<b>9,17</b>
Bezdědice	BI-201	13	1,43	2,09	0,04
Bezdědice	BI-202	26	2,86	4,18	0,09
Bezdědice	BI-203	11	1,21	1,77	0,04
<b>Bezdědice</b>		<b>50</b>	<b>5,5</b>	<b>8,03</b>	<b>0,17</b>
Březinka pod Bezdězem	RI-101	0	0,66	0,96	0,02
Březinka pod Bezdězem	BI-101	5	0,55	0,80	0,02
Březinka pod Bezdězem	BI-102	175	19,25	28,11	0,59
Březinka pod Bezdězem	BI-103	51	5,61	8,19	0,17
Březinka pod Bezdězem	BV-103	60	6,6	9,64	0,20
<b>Březinka pod Bezdězem</b>		<b>291</b>	<b>32,67</b>	<b>47,70</b>	<b>0,99</b>
Vrchbělá	BI-14	431	47,41	69,22	1,44
Vrchbělá	BH-1	723	79,53	116,11	2,42
<b>Vrchbělá</b>		<b>1154</b>	<b>126,94</b>	<b>185,33</b>	<b>3,86</b>



### **Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou**

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Skalsko. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Z hlediska nouzového zásobování pitnou vodou je možné využít stávajících zdrojů, které jsou udržované jako záložní.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

### **Kanalizace**

ÚP předpokládá následující cílový stav v území:

- a) odkanalizování Bělé pod Bezdězem včetně místních částí Přední a Zadní Hlínoviště, Vazačka a Vrchbělá do centrální městské ČOV
- b) systematická transformace současné jednotné kanalizace na oddílnou dle těchto zásad:
  - oddílnou kanalizací bude vybaveny všechny rozvojové plochy,
  - při rekonstrukci stávající zástavby či její náhrady novostavbami bude oddělena splašková a dešťová kanalizace
  - ulice Mladoboleslavská bude vybavena novou dešťovou kanalizací, na kterou bude připojeny dešťové vody navazující stávající zástavby
- c) vybavení stávající zástavby i rozvojových ploch ostatního území žumpami s odvozem splaškových vod do ČOV Bělá.

### **Splašková kanalizace**

Ve městě Bělá pod Bezdězem byla v roce 1996 rozšířena kanalizace a zároveň byla uvedena do provozu nová městská čistírna odpadních vod. Stoková síť je gravitační kombinovaná, dříve postavená je jednotná, novější je oddílná splašková. Na kanalizaci je dnes napojeno 75 % trvale i přechodně bydlících obyvatel. Délka gravitační sítě je 18,726 km. Ze dvou níže položených povodí je nutné splaškové vody přečerpávat.

V rámci Návrhu byla navržena dostavba a výstavba splaškové kanalizace, která umožňuje napojení nových rozvojových ploch a odvedení splaškových vod na ČOV Bělá. Územní plán navrhuje odkanalizování doposud neodkanalizované místní části Vrchbělá, Vazačka a Hlínoviště, odkud budou splaškové vody taktéž odvedeny na ČOV v Bělé. Návrh je nutné promítnout v rámci aktualizace PRKSK.

ÚP současně zohledňuje v tomto území nezbytné rekonstrukce a požadavky dostavby splaškové kanalizace s ohledem na dosažené cíle environmentální kvality. ÚP napojuje veškeré rozvojové plochy na stokovou síť. Kanalizace ve všech rozvojových plochách je řešena jako oddílná, splašková kanalizace bude zakončena v ČOV. Při návrhu kanalizace je preferován gravitační způsob odvádění, dílčí navrhované úseky mezi Zadním Hlínovištěm a Vazačkou budou řešeny výtlačkem. V případě rozšiřování veřejných sítí je kanalizace ukládána do veřejných pozemků a komunikací a to tak, aby byl zajištěn volný přístup k potrubí pro možnost jeho pozorování, údržby a oprav.

V ulici Mladoboleslavská se předpokládá odlehčení stávající stokové sítě výstavbou samostatné dešťové kanalizace.

ÚP současně akceptuje lokální ČOV výrobních areálů.





### **Likvidace splaškových vod v ostatních částech území**

Splaškové vody místních částí Březinka, Bezdědice a dalších solitérních skupin zástavby budou odvedeny do žump, odkud budou vyváženy do městské ČOV. Tento režim bude uplatněn u navržených rozvojových ploch a současně při rekonstrukci objektů stávajících.

Splaškové vody od trvale i přechodně žijících obyvatel, které tak nejsou napojeny na stávající kanalizační síť (15 %), přičemž 10 % splaškových vod od trvale i přechodně žijících obyvatel je zachycováno v septicích, jejichž přepady jsou vsakovány do terénu.

### **Provedení splaškové kanalizace**

Územní plán požaduje vymístění (přeložení) všech prvků vodohospodářské infrastruktury určených k účelům zásobování pitnou vodou mimo zastavěný prostor a nadále zohlednění vedení vodohospodářské infrastruktury v rámci územních studií do prostor veřejně přístupných, nebo prostor dopravní infrastruktury.

Na výstavbu splaškové kanalizace bude použita kamenina.

Bilance produkce splaškových odpadních vod v rozvojových plochách je uvažována v relaci k maximální hodinové spotřebě vody, v souladu s ČSN 756101.

### **Nakládání s dešťovými vodami**

Primární snahou způsobu nakládání s dešťovou vodou je vsakování přímo v místě spadu. Při nevhodnosti vsakování dešťových vod v místě spadu bude nakládáno s vodami jedním z těchto případů:

- Odvedení oddílnou kanalizací mimo místo spadu a vsak v místech vhodnější pro vsakování dešťových vod.
- Retenování v místě spadu a následné regulované samostatné odvádění dešťové vody do vodoteče

Ve všech navržených lokalitách, která jsou určena pro bydlení budou veškeré dešťové vody vsakovány s výjimkou lokalita Březinka, zde budou veškeré dešťové vody regulovaně odváděny dešťovou kanalizací k zasakování do navržených ploch přírodních gravitačně mimo stávající ochranné pásmo vodního zdroje.

Územní plán vymezuje v ul. Mladoboleslavská novou dešťovou kanalizací, na kterou budou postupně připojeny dešťové vody navazující zástavby.

Dešťové vody dopadlé na průmyslové plochy, budou regulovaně odváděny dešťovou kanalizací do recipientu.

U zatravněných ploch se uvažuje přirozený vsak.

### **Vodní režim v území**

Obcí Bělá pod Bezdězem protéká říčka Bělá, která je v této části povodí významným vodním tokem (1-05-02-061). Vodní tok v pramenné oblasti protéká třemi průtočnými nádržemi. Bělá je pravostranný přítok Jizery v okrese Mladá Boleslav ve Středočeském kraji. Délka toku činí 15,1 km. Plocha povodí měří 158,4 km<sup>2</sup>. Průměrný průtok u ústí činí 0,53 m<sup>3</sup>/s.

V řešeném území ÚP Bělá pod Bezdězem se nacházejí 3 pozorovací hlubinné vrtvy ČHMÚ, které jsou součástí monitorovací sítě podzemních vod ČR.

Umístění objektů.

VP7534 – 50°31'31,2                      14°45'26,9 (v blízkosti si nachází návrhová plocha DS-1)

VP7535 – 50°31'32,4                      14°45'27,0 (v blízkosti si nachází návrhová plocha DS-1)

VP7536 – 50°30'37,7                      14°48'47,3 (v blízkosti si nachází návrhová plocha BI-30)

Z důvodů zabránění ovlivnění hladiny podzemních vod a mechanického poškození nadzemní a podzemní části vrtů je nutné předložení projektových dokumentací těchto staveb k vyjádření ČHMÚ.



### **Vodní díla**

V zájmovém území se nacházejí, jak už bylo výše zmíněno, průtočné nádrže které jsou v současnosti propojené prokopáním střední části hráze. Horní malá nádrž je z velké části zarostlá bylinnou mokřadní vegetací. Na hrázi se nenachází žádný zachovalý objekt. Druhý rybník, na mapách označovaný jako Vrchbelský, je největší a nejzachovalejší. Hladina zůstává bez vegetace. Hráze na obou stranách jsou průjezdné. Vrchbelský rybník nemá spodní výpust, nelze tedy manipulovat s hladinou, ani nádrž vypustit. Poslední nádrž ve Vrchbělé byla v minulosti obtoková, dnes je však obtok nefunkční a voda se rozlévá na několika místech z levé strany. Značná část je zarostlá rákosinou. Vypouštěcí zařízení je nefunkční. Vlevo od výpusti je nehrazený bezpečnostní přeliv a navazující betonový skluz s bočními stěnami. Nad nádrží se nachází výpust splaškové kanalizace z utečeneckého tábora Jezová z horní části povodí.

V rámci zmíněných průtočných nádrží územní plán navrhuje formou veřejně prospěšných opatření revitalizaci, včetně odtěžení naplaveného a usazeného sedimentu, rekonstrukce a stabilizace hrází rybníků, včetně sanace břehů a renaturace břehových porostů, z hlediska jednak protipovodňových opatření a zvýšení retenční schopnosti území a nadále z hlediska obnovy původní okolní funkce biotopu mokřadu, a tedy území vhodnému k relaxaci a odpočinku.

Odbahnění resp. odtěžení sedimentu ze zmíněných nádrží je plánováno každoročně. Sediment musí být vzhledem k možné přítomnosti těžkých kovů a dalších kontaminantů analyzován a dle výsledku případně uložen na skládku s nebezpečným odpadem.

### **Městské koupaliště**

Sezónně provozované městské koupaliště v Bělé pod Bezdězem je tvořeno betonovou nádrží, která je napájena vodou z vodního toku Bělá. K dispozici je písčité pláž. Areál provozovaný městem má přírodní charakter. Nádrž se dlouhodobě potýká se splaveným sedimentem z výše položených průtočných nádrží na vodním toku Bělá. Situaci by měla vyřešit revitalizace a odbahnění a odtěžení usazeného sedimentu navržená v rámci VPO.

### **Podzemní vody**

Z hydrogeologického hlediska lze v území (hydrologický rajón 441) odlišit dva typy kolektorů – mělké kvartérní a hlubší křídové. Z kvartérních kolektorů jsou nejvýznamnější sedimenty údolní nivy řeky Jizery a jejich přítoků. Jedná se o holocenní fluvialní a deluviofluvialní písčité hlíny, hlinité písky a písčité štěrky, dále se uplatňují písčité štěrky fosilních pleistocenních teras Jizery.

V obou případech se jedná o kolektory s výlučně průlinovým typem propustnosti. Směr proudění je ovlivňován blízkostí erozivní báze - řeky Jizery, která rovněž ovlivňuje režimní kolísání hladiny podzemní vody v kolektoru. Hladinu podzemní vody kvartérní zvodně lze v zájmovém území očekávat v poměrně malých hloubkách, t.j. 1,5 - 2 m pod terénem. Křídový kolektor reprezentuje komplex sedimentů svrchní křídly. V zájmovém území se jedná o nadložní průlinovo - puklinově propustné sedimenty jizerského souvrství, oddělené regionálním izolátorem bělohorského souvrství od podložních sedimentů perucko - korycanského souvrství. Využitelná vydatnost nadložního kolektoru se pohybuje v jednotkách až desítkách l/s, bazálního kolektoru v jednotkách l/s. Jedná se o vody kalciumbikarbonátového typu s mineralizací kolem 600 - 800 mg/l a celkovou vyšší tvrdostí.

V oblasti je vyhlášeno II. b) pásmo ochrany vodního zdroje Bělá pod Bezdězem – hlučovské prameny, II a) stupně vodního zdroje Bezdědice, II a) stupně vodního zdroje Březinka, a dále ve vnějším pásmu II. stupně ochrany Klokočka (podzemní voda – pitná voda pro Mladou Boleslav, Kosmonosy, Bakov na Jizerou, Bělou pod Bezdězem).

### **CHOPAV**

Zájmová oblast se nachází v chráněné oblasti přírodní akumulace vod Severočeská křída.

### **Záplavová území, ochrana před povodněmi**

Z hlediska ochrany před povodněmi na řešeném území byla stanovena záplavová území pro vodní rok Bělá v rozsahu stanovené aktivní zóny záplavového území Q5, Q20 a Q100. Město má



zpracovaný povodňový plán, kde jsou mj. stanovena místa omezující odtokové poměry a ohrožená místa a objekty v záplavovém území Bělé.

V rámci ochrany před povodněmi územní plán zcela respektuje aktivní zónu záplavového území, a ponechává toto území, včetně údolní nivy zcela nezastavěné. V případě stanovených záplavových zón bude v případě rozvojových ploch tento záměr doplněn souhlasným stanoviskem vodoprávního úřadu, založeným na vodohospodářské studii posuzující vliv stavby na průchod povodňové vlny.

V rámci návrhu územního plánu Bělá pod Bezdězem byla navržena proaktivní opatření, která vycházejí ze zmírnění vlivů způsobených člověkem. Mezi tato opatření prováděná přímo v krajině spadá i návrh realizace revitalizace a renaturace průtočných nádrží ve Vrchbělé, podpora přirozených rozlivů a stability svahů. Navrhovaná opatření jsou v souladu s plánem povodí.

V rámci ochrany před povodněmi územní plán zcela respektuje ochranu před bleskovými povodněmi, vznikající z území Hlínoviště, Sahary (tj. zachování mezer v území, zachování odvodňovacích kanálů a parcely podél Mělnické ulice nejsou určeny jako RI).

### **Energetická koncepce**

#### **Zásobování zemním plynem**

V rámci řešeného území jsou plynofikována pouze katastrální území Bělá pod Bezdězem a Vrchbělá. Plynofikace urbanizovaných částí zmíněných katastrálních území je provedena středotlakým rozvodem zemního plynu, připojeným na VTL regulační stanici v jižní části řešeného území.

1. Rozvojové plochy v dosahu stávajících STL rozvodů budou napojeny samostatnými přípojkami na přilehlé plynovody.
2. Pro případné zásobování rozvojových ploch v katastrálním území Vrchbělá a navazujících ploch v katastrálním území Bělá pod Bezdězem zemním plynem, je vymezena rezerva pro realizaci STL plynovodu odbočkou ze stávajícího, hlavního, zásobovacího STL plynovodu. Rezerva pro realizaci plynovodu je umístěna do navrhované komunikace. Výstavba plynovodu bude závislá na technicko-ekonomických parametrech projektu v závislosti na předpokládaných spotřebách energie v území.
3. Pro případné zásobování rozvojových ploch v katastrálním území Bělá pod Bezdězem (kolem ulice Strmá) je vymezena rezerva pro realizaci STL plynovodu navazující na stávající rozvody. Výstavba plynovodu bude závislá na technicko-ekonomických parametrech projektu v závislosti na předpokládaných spotřebách energie v území.

ÚP potvrzuje rozmístění stávajících funkčních ploch, zařízení a koridorů distribuční soustavy zemního plynu.

ÚP respektovat stávající plynárenské zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, energetickým zákonem.

#### **Zásobování elektrickou energií**

Hlavním napájecím bodem distribuční soustavy pro řešené území je rozvodna Mladá Boleslav z níž je vyvedeno samostatné venkovní nadzemní vedení VN 22 kV. Provozovatelem distribuční soustavy elektrické energie je ČEZ Distribuce, a.s. Na úrovni vysokého napětí je distribuční soustava provozována na napěťové hladině 22 kV. Zásobování elektrickou energií v řešeném území zajišťují rozvody VN, převážně realizována nadzemním venkovním vedením. Pouze cca 7 % z celkové délky rozvodů je provedeno kabelovým vedením elektrické sítě. Distribuce elektrické energie je v řešeném území zajišťována prostřednictvím distribučních trafostanic jejichž celkový počet je 51.



Tabulka 4 Distribučních trafostanice (DTS)

počet	DTS
34	DTS stožárová
12	DTS kompaktní, zděná, betonová
4	DTS věžová s venkovním přívodem
1	venkovní stanice (rozvodna, transformovna)

Zdroj: Územně analytické podklady

Licencované zdroje elektrické energie, které se nachází v řešeném území, jsou uvedeny v následující tabulce. Celkový instalovaný výkon je 0,422 MWe.

Tabulka 5 Licencované zdroje elektrické energie v řešeném území

č.j.	Držitel licence	Elektrický výkon [MWe]	Typ zdroje
1	Term Credit s.r.o.	0,400	parní
2	Jaroslav Kuntoš	0,006	sluneční
3	Ing. Jaroslava Novotná	0,005	sluneční
4	Ing. Roman Kučera	0,005	sluneční
5	Libor Horáček	0,003	sluneční
6	Ing. Dagmar Čermáková	0,003	sluneční

Zdroj: <http://www.eru.cz>

Rozvojové plochy v dosahu stávajících rozvodů VN 22 kV budou připojeny samostatnými přípojkami na tato vedení.

Rozvojové plochy v blízkosti stávajících distribučních trafostanic budou připojeny samostatným vedením VN 22 kV na tyto DTS.

Přestavbová plocha SM-7 bude připojena na stávající vedení elektrické energie podél ulice Papírenská. V případě, že bude hodnota přípojného příkonu vyšší, než disponibilní kapacita zmíněného vedení bude plocha napojena samostatným kabelovým vedením VN 22 kV z blízké DTS.

Zásobování rozvojových ploch elektrickou energií bude provedeno vedeními 22 kV uloženými převážně ve stávajících, nebo navrhovaných uličních prostorech. Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících vedení a návazného zařízení souvisejícího s provozem distribuční soustavy elektrické energie.

### Zásobování teplem

V řešeném území nejsou provozovány licencované zdroje soustav centralizovaného zásobování teplem. Decentralizované zásobování teplem v řešeném území je orientováno na využití tuhých paliv, zemního plynu a částečně elektrické energie. Obnovitelné zdroje energie jsou využívány sporadicky. V rámci zlepšení životního prostředí v řešeném území je primárně navrženo využití zemního plynu pro vytápění ploch určených k individuálnímu bydlení. V maximální možné míře by měli být využívány také obnovitelné zdroje energie, které mohou zajišťovat jak částečné pokrytí potřeby tepla (solární soustavy pro přípravu TV a přitápění, tepelná čerpadla) tak mohou být použity jako hlavní zdroj tepla (kotelny na biomasu). Důraz na využití obnovitelných zdrojů energie by měl být kladen zejména v oblastech, které jsou mimo dosah rozvodů zemního plynu.



### **Telekomunikace a radiokomunikace**

Řešeným územím prochází radioreléová trasa, která nijak zásadně neomezuje rozvoj území či realizaci nové výstavby. Také se v jižní části území nachází radiová stanice na radioreléové trase. Digitální rozvod místní telefonní sítě je kompletně řešen zemním kabelovým vedením a pokrývá urbanizované části řešeného území. Kapacita sítě je pro potřeby lokálních uživatelů dostačující.

### **Produktovody**

V rámci ÚP se v oblasti dálkové přepravy hořlavých kapalin nebo jiných látek nenavrhují žádná nová zařízení.

ÚP respektuje ust. § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon (ochranná a bezpečnostní pásma) a ust. § 13 odst. zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií (ochrana zvláštních zájmů).

### **Přírodní hodnoty území, územní systém ekologické stability**

V následujícím textu je uvedeno komplexní zdůvodnění ÚP z pohledu ochrany životního prostředí, vč. přírodních hodnot území. Uváděny jsou zde zejména skutečnosti relevantní pro řešené území, které budou dotčeny přijetím územního plánu nebo které naopak ovlivňují podobu územního plánu. Ostatní popisné informace, které mají vazbu na ÚP spíše nepřímou nebo vzdálenou, jsou zmíněny pouze ve stručnosti s tím, že podrobnější rozbor je součástí předchozí fáze ÚP – Průzkumy a Rozbory, příp. ve Vyhodnocení SEA.

### **Klimatická charakteristika území**

Jižní a střední část řešeného území spadá, podle klimaticko-geografického členění dle Quitta (1971), do klimatické oblasti MT11 a T2 charakteristickými krátkým mírně suchým a chladným létem a zimou s normálním až krátkým trváním sněhové pokrývky.

### **Geomorfologické poměry**

Podle Regionálního členění reliéfu ČR se řešené území nachází v provincii Česká vysočina, subprovincii Česká tabule, na rozhraní 2 oblastí Středočeská tabule a Severočeská tabule.

### **Geologické poměry**

Z geologického hlediska leží zájmové území na mezozoických horninách (pískovcích, jílovcích). Skalní podloží tvoří vápnité a křemité pískovce turonského stáří (svrchní křída). Vrstvy jsou položeny subhorizontálně. Pískovce jsou kvádrotitě rozpukané a jednotlivé petrografické typy nerovnoměrně zvětrávají v závislosti na charakteru tmelu. Pískovce jsou překryty svými eluviálními zvětralinami charakteru jemně až středně zrnitého písku s příměsí jemnozrné zeminy. Místy jsou eluvia překryta hlinitým pískem. Jedná se o deluviálně přemístěné, středně ulehle zvětralinu pískovců. Svrchní část geologického profilu tvoří hlinité písky s humózní příměsí.

### **Radonové riziko**

V řešeném území Bělá pod Bezdězem je převažující tzv. nízká kategorie radonového indexu. Lokálně je území zasaženo průnikem oblastí se středním radonovým rizikem.

### **Nerostné suroviny, chráněná ložisková území, poddolovaná a sesuvná území**

V řešeném území se nenacházejí žádná ložiska ani prognózní zdroje vyhrazených nerostů, chráněná ložisková území, důlní díla ani poddolovaná či sesuvná území ve smyslu zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).



## **Biogeografie, fytoogeografie**

---

### **Biogeografie**

Území Bělé pod Bezdězem spadá dle biogeografického členění do hercynské podprovincie, která se zde dělí na 3 bioregiony – 1.4 Benátský bioregion, 1.33 – Kokořínský bioregion a 1.34 Ralský bioregion.

### **Fauna a flóra území**

V uvedených bioregionech se vyskytuje běžná flóra i fauna, některé významné druhy živočichů i rostlin jsou uvedeny v popisné části Vyhodnocení SEA. Znamé výskyty zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin jsou uvedeny v kapitole věnované zvláště chráněným částem přírody.

## **Obecná ochrana přírody a krajiny**

---

### **Krajina a krajinný ráz – typologie krajiny**

Dle ZÚR Středočeského kraje patří řešené území do území s krajinou zvýšených hodnot jak přírodních, tak kulturních, přičemž antropogenně silně ovlivněné území části Bělá pod Bezdězem spadá do krajiny sídelní. Řešené území dále leží na rozhraní dvou krajinných celků: Ralsko a Mělnicko. Okolí Bělé pod Bezdězem je kategorizováno jako krajina:

Dle reliéfu – převážně jako krajina rozřezaných tabulí a zařiznutých údolí Dle osídlení – je S až SV oblasti charakterizován jako stará sídelní krajina Hercynica, zbylá oblast je klasifikována jako vrcholně středověká sídelní krajina Hercynica a Polonika.

Dle využívání – území města Bělá pod Bezdězem je vedeno jako krajina lesozemědělská, severní část jako krajina typicky lesní a na JZ (k.ú. Bezdědice) jako krajina zemědělská.

### **Krajina a krajinný ráz – přírodní parky**

Přírodní park může zřídit orgán ochrany přírody za účelem ochrany krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami. V řešeném území není žádný přírodní park vymezen, nicméně krajinný ráz a hodnoty, které jej utvářejí, jsou ze zákona obecně chráněny.

ÚP na jedné straně podporuje prvky, které obecně působí v krajině pozitivně, zejména přírodě blízké prostory v okolí rybníků (návrh revitalizace rybníků na Vrchbělé), zeleň v sídlech a na jejich okrajích, přírodní partie údolí, stromořadí podél komunikací, tyto plochy jsou ÚP vesměs stabilizovány jako plochy stavové. Tyto ekologicky stabilnější prvky jsou také podpořeny vymezením lokálního ÚSES, jakožto překryvné funkce daných ploch a limitu využití území. Na druhé straně je však součástí ÚP vymezení rozsáhlých ploch výroby v okolí areálu Vazačka nebo Panina dvora a umocňují se tím zásahy způsobující narušení krajinného rázu (zejm. halové objekty v pohledově exponovaných místech bránící průhledu do krajiny nebo pohledu na typický obraz).

### **Významné krajinné prvky**

Významné krajinné prvky (VKP) jsou ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, jež utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Mezi VKP jsou ze zákona řazeny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Jiné části krajiny (zejm. mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy, cenné plochy porostů sídelních útvarů jako historických zahrad a parků) může jako VKP zaregistrovat příslušný orgán ochrany přírody. Na území města se v současnosti nenachází žádné registrované VKP a ÚP Bělá pod Bezdězem jejich vyhlášení neiniciuje.

### **Památné stromy**

Jako památné stromy lze podle § 46 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vyhlásit mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí. Pokud



současně příslušný orgán ochrany přírody nevyhlásí ochranné pásmo památného stromu, vzniká automaticky ze zákona.

Tabulka 6 Památné stromy na území Bělá pod Bezdězem

kód USOP	název	katastrální území	druh + počet ks
3770	Lípy u křížku v Bezdědicích	Bezdědice	2 ks lípy srdčité ( <i>Tilia cordata</i> Mill.)
3771	Lípy v Bezdědicích	Bezdědice	2 ks lípy srdčité ( <i>Tilia cordata</i> Mill.)
3772	Duby v Březince	Březinka pod Bezdězem	4 ks dubu letního ( <i>Quercus robur</i> L.)
3773	Lípa u Mejzrů v Březince	Březinka pod Bezdězem	1 ks lípy srdčité ( <i>Tilia cordata</i> Mill.)
3774	Lípy u statku v Březince	Březinka pod Bezdězem	2 ks lípy srdčité ( <i>Tilia cordata</i> Mill.)
3775	Lípy v Březince	Březinka pod Bezdězem	2 ks lípy srdčité ( <i>Tilia cordata</i> Mill.)
3781	Lípa před starou školou	Bělá pod Bezdězem	1 ks lípy velkolisté ( <i>Tilia platyphyllos</i> Scop.)
3789	Lípa na Jeteli	Bělá pod Bezdězem	1 ks lípy srdčité ( <i>Tilia cordata</i> Mill.)
3790	Lípa u Konička	Bělá pod Bezdězem	1 ks lípy srdčité ( <i>Tilia cordata</i> Mill.)
3796	Šácholan v Bělé pod Bezdězem	Bělá pod Bezdězem	1 ks šácholanu přišpicatělého ( <i>Magnolia acuminata</i> L.)
5531	v ul. Tyršova	Bělá pod Bezdězem	2 ks dubu letního pyramidálního ( <i>Quercus robur</i> 'Fastigiata')

Zdroj: [ÚAP ORP Mladá Boleslav, <http://mapy.nature.cz>, upraveno AF-Cityplan]

Památné stromy jsou ÚP Bělá pod Bezdězem respektovány.

### Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability (ÚSES) dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, tvoří v krajině soubor funkčně propojených ekosystémů, resp. ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, které jsou zdroji biodiverzity a udržují přírodní stabilitu.

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je přispívat k zajištění přírodního bohatství a příznivě působit na okolní, méně stabilní části krajiny. V rámci nadregionálních, regionálních a lokálních ÚSES jsou vymezována tzv. biocentra propojená biokoridory v krajině, na lokální úrovni se připojují ještě interakční prvky. V kulturní krajině představuje ÚSES kostru ekologické stability. Jde o vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Přitom vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. ÚSES má v územním plánu pouze překryvnou funkci, nicméně je závazným limitem využití území a jeho vhodným vymezením s ohledem na stav území lze zajistit jeho funkčnost.



V řešeném území jsou vymezeny následující skladebné části ÚSES:

Tabulka 7 Přehled biocenter

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
Regionální biocentra					
1239 Rečkov - Klokočka	Bělá p. Bezdězem, Malá Bělá RBC funkční	2B5, 2BC4, 2B3, 2BD2, 2AB3, 3BC4, 4AB2 VO, VO/MT, VO/LO, BO, KU/DH	21,15 na řešeném území	Část údolí Bělé a Rokytky na soutoku obou toků zahrnující mokré slatinné louky, olšiny, reliktní bory a bílé stráně na svazích v okolí NPP Klokočka a NPP Rečkov. Jedná se o vodní a prameništní společenstva, pobřežní společenstva, společenstva vysokých ostříc, společenstva ostřicovo-mechových slatinišť, společenstva slatinných luk, mokřadní olšiny. Většinou k jihu obrácené výslunné svahy s lesními a nelesními společenstvy - květnatými bory a teplomilnými trávníky.	Dle plánu péče pro NPP Klokočka a Rečkov - asanační zásahy (odstraňování náletu olší, vysekávání rákosu), hospodaření v rámci LHP, při obnově podpořit přirozenou druhovou skladbu dle typolog. jednotky.
1241 Čistecský důl	Bělá p. Bezdězem, Čistá u Mladé Boleslavi RBC funkční	2BC4, 4AB2, 3A2, 2AB3 KU/BO, VO/MT, LO	10,80 na řešeném území	Lesní porosty s převahou BO místy SM, JD, BR, DB, OS, OL. V části biocentra v nivě říčky Bělá převládá rákos, metlice křivolaká, pcháč oset, pcháč zelinný, máta dlouholistá, kopřiva dvoudomá, ostřice, ve stromovém patru vrba, OL.	Přechod na přírodu blížší hospodaření, zlepšit druhovou skladbu: 4AB2 - BO 80, DB 10, BK 10, BŘ , 3A2 - BO 80, DB 10, BŘ 10.
1242 Pankrác - Valdštejnsko	Březovice, Žďár v Podbezdězí (okr. Česká Lípa) RBC funkční	4AB2, 3AB2, 3B3, 2B4 KU, KU/AD, KU/BO, MT/AT	1,07 na řešeném území	lesní komplex na mírně zvlněné pískovcové plošině, rozbrázděné plochými suchými úpady. Přirozená borová doubrava dochována jen nepatrně, převládají borové i smrkové monokultury. Především jde o typ porostu smrku s olší a krusínou v relativně	Při obnově lesního porostu podpořit přirozená společenstva dle typolog. jednotky.





číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
				vlhčích úpadech (1). Na krátkých svazích v zářezech cest či roklí, kdy vystupují vločky vápnitého pískovce se vyskytují náročnější druhy (2). Valdštejnsko - bezlesá enkláva uprostřed polesí s několika historickými objekty, hvězdčovitě uspořádanými alejemi lípy malolisté (3). LZ Česká Lípa, LR Valdštýn, lesní odd. 856 B, 857 A, B, C, D, 859 B Lesní typy: 0K3, 0K4, 2O6, 3S8.	
Lokální biocentra					
28	Vrchbělá LBC vložené, funkční	4AB2 BO	5,29	Lesní porost Prioritní zastoupení borovice s vtroušeným smrkem, dubem a břízou.	Podpora přirozené druhové skladby, BO8, DB1, BK, BR
29	Vrchbělá LBC vložené, funkční	4AB2 BO	5,30	Zalesněná plocha náletem borovice, břízy, vtroušeně dub.	Podpora přirozené druhové skladby, BO8, DB1, BK, BR.
30	Vrchbělá LBC částečně funkční	2BC4, 4AB2 VO/LO, RU, BO	2,88	Ve stromovém patru převládá olše a vrba. V bylinném patru skřípina lesní, síťina rozkladitá, rákos obecný, ostřice štíhlá, třtina křovištní, pryskyřník plazivý, děhel lesní, zblochan vodní, okřehek menší, hrachor luční, pcháč, kopřiva dvoudomá.	Zabránit dalšímu znečišťování vodních ploch, vyčištění rybníků, kosení přilehlých lučních porostů.
34	Bělá p. Bezdězem LBC částečně funkční	3A2, 4AB2 BO	8,33	Lesní porosty lesní typ - kyselý bor borůvkový, chudý bor. Zastoupení dřevin BO96, SM4.	směřovat k přirozené dřevinné skladbě: STG 4AB2 - BO8, DB1, BK1, BR; STG 3A2 - BO8, DB1, BR1.
58	Bělá p. Bezdězem LBC funkční	4AB2, 2BD3 BO	3,57	Lesní porosty, ve skupinách je převaha borovice ve věku 40- 66 let, ve skupině 1 převaha smrku (spolu s borovicí ve věku 4 let), ve skupině 7z je i zastoupení břízy. Lesní typ je kyselý bor borůvkový.	Vytvoření vertikálně i druhově pestřejší skladby - BO8, DB1, BK1, BR.
59	Bělá p. Bezdězem LBC	2BD2, 2BC4 XT, KU	4,11	Lesní porosty, Lesní typ je bor s reliktními	Nahrazení smrku ve skupině 8 a 8z



číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
	funkční			společenstvy. Mimo lesní pozemky jsou do biocentra zahrnuty i svahy s xerothermními travinnobylinnými společenstvy.	odpovídající skladbou: BO9, DB1, HB, BR. Xerothermní trávníky kosit maximálně 2 x ročně, nehnojit, neprovádět intenzivní pastvu.
60	Bělá p. Bezdězem LBC funkční	2BD2 XT, BO, KU	5,58	Xerothermní travinná společenstva ve svazích rokle orientované ve směru přibližně sever-jih. Lesní porosty, LT je bor s reliktními společenstvy.	Zamezení splachů z okolních polí, pravidelné kosení či spásání stepních lad, směřování skladby dřevin k přirozené: BO9, DB1, HB, BR.
62	Bělá p. Bezdězem LBC funkční	5AB2, 2BD3, 2BC4 KU/BO	3,30	Lesní porost, LT: kyselý bor borůvkový (sk.4), smrkový bor borůvkový (sk.6), hlinitou bukovou doubravu válečkovou (sk.9).	Při obnově změna druhové skladby, preferovat ve sk. 4 - BO8, DB1, BK1, BR a ve sk. 9 - DB6, BK3, HB1, LP, JV.
64	Bělá p. Bezdězem LBC funkční	2AB3 XT/MT, KU/KR	7,14	Jižní a severní svahy jsou zalesněny, jižně exponovaný svah přechází v keřové patro s ovocnými dřevinami, na svazích jsou xerothermní bylinná společenstva. Na dně údolí v severozápadní části kulturní obhospodařované louky s dominantní smetankou lékařskou.	Kosení travinnobylinných společenstev provádět extenzivně, maximálně 2x ročně, bez hnojení. Při obnově lesa změna druhové skladby, preferovat DB9, BR1, JR, HB, BO.
65	Vrchbělá LBC funkční	4AB2 KU	3,05	Část lesní porost, ve stromovém patru převažuje borovice, vtroušeně modřín, bříza, buk, dub, smrk. V podrostu černý bez. Část trvalý travní porost.	Podpora přirozené druhové skladby BO8, DB1, BK1, BR.
66	Vrchbělá LBC funkční	2BC4 VO, VO/LO	3,51	Mokřad a vodní plocha. Ve stromovém patru olše, vrba, borovice, bříza. V bylinném patru zblochan vodní, rákos, ostřice, pryskyřník plazivý, pelyněk černobýl, bršlice kozí noha, vrbina obecná, třtina křovištní, kuklík městský, přeslička bahenní, hrachor	Kosení luk 2x ročně, později alespoň 1x ročně.



číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
				luční, třezalka čtyřkřídlá, svízel močálový, černohlávek obecný, ostřice prosová	
67	Bělá p. Bezdězem LBC funkční	4AB2, 3A2 BO	5,11	Lesní porost SLT: 0M, 0K	Podpora přirozené drukové skladby: BO8, DB1, BR
68	Bělá p. Bezdězem LBC funkční	4AB2 BO	6,32	Lesní porost SLT: 0K	Podpora přirozené drukové skladby: BO8, DB1, BR
69	Bělá p. Bezdězem LBC částečně funkční	4AB2BO, MT	3,42	Lesní porost, SLT: 0K louky	Podpora přirozené drukové skladby: BO8, DB1, BR, na lukách extenzivní hospodaření
71	Bělá p. Bezdězem LBC funkční	2BD2 BO	5,35	Lesní porost SLT: 0K, 2C	Podpora přirozené drukové skladby: SLT 0K: BO8, DB1, HB, BR; SLT 2C: DBZ4-7, BK2-3, HB1, LP+2
72	Bělá p. Bezdězem LBC funkční	2AB3 MT/KU, SE	3,08	Dubohabrový háj s převládajícím dubem, břízou; sad, orná půda.	Postupné založení lesních porostů přirozené drukové skladby
73	Bělá p. Bezdězem LBC částečně funkční	3A2, 4AB2 BO	9,39	Lesní porost SLT: 0K, 0M	Podpora přirozené drukové skladby: BO8, DB1, BR.
74	Bělá p. Bezdězem LBC funkční	4AB2 BO	5,08	Lesní porost SLT: 0K	Podpora přirozené drukové skladby: BO8, DB1, BR
78	Bělá p. Bezdězem LBC vložené, funkční	2BC4 VO/LO	5,98	Polopřirozená vodní plocha využívána ke sportovnímu rybaření, vlhké louky	Doplnění břehových porostů podél vodní plochy včetně keřového patra, extenzivní využívání, sekání louky max. 2x ročně.
79	Bělá p. Bezdězem LBC vložené, funkční	2B5, 4AB2 VO/LO, LO	3,03	Lesní porost na prudkém svahu a v nivě řeky převážně BO, vtroušené DB, MD, BR, SLT: 0K, 3K, vodní plochy, vlhké louky.	Podpora přirozené drukové skladby, BO8, DB1, BK1, BR. Omezit expanzi rákosu vysekáváním. Odstraňovat nálet olší
80	Bělá p. Bezdězem LBC vložené, funkční	4AB2, 2BD2 BO	6,23	Lesní porost na prudkém svahu, převažuje BO, SM, SLT: 0K, 2C,	Podpora přirozené drukové skladby: SLT 0K: BO8, DB1, HB, BR; SLT 2C: DBZ4-7, BK2-3, HB1, LP+2
98	Bezdědice LBC funkční	2BD2-3, 4AB2 AD/DH/KU, MT/AT(RU), KR, SE	7,82	V polích dva lesní porosty, DBZ, DB, BR, BK; SLT: 0K, 2C, ruderalizované mezofilní až acidofilní travníky	Při obnově lesních porostů podpořit přirozená společenstva SLT 0K: BO8, DB1, HB, BR; SLT 2C: DBZ4-7, BK2-



číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
					3, HB1, LP+-2; omou půdu převést na LPF.
102	Březinka LBC vložené, funkční	4AB2, 4AB3 BO/KU	4,38	Lesní porost, převažuje BO, vtroušen SM; SLT: 00, 0K	Podpora přirozené drukové skladby: SLT 0K: BO9, DB1, HB, BR; SLT 00: BO5, DB5, JD1, SM
103	Březinka LBC vložené, funkční	4AB2, 4AB3 BO/KU	7,06	Lesní porost, převažuje BO, vtroušen SM; SLT: 00, 0K	Podpora přirozené drukové skladby: SLT 0K: BO8, DB1, HB, BR; SLT 00: BO5, DB5, JD1, SM
104	Březinka LBC vložené, funkční	4AB2 BO(KU)	6,70	Lesní porost, převažuje BO, vtroušena BR; SLT: 00, 0K	Podpora přirozené drukové skladby: BO9, DB1, HB, BR
106	Březinka LBC funkční	4AB2, 5AB2 BO, AD	3,44	Lesní porost, převážně SM, SLT: 1M, 0K, 0N.	Podpora přirozené drukové skladby: SLT 0K: BO8, DB1, HB, BR; SLT 0N: BO3, SM3, BK4-6, JD1-2, DB, BR; SLT 1M: BO3, DB5, BR1, LP+-1, JR, HB.
107	Březinka, Březovice LBC funkční (na řeš. území)	2AB3 AD	na řešeném území 0,30	Lesní porost, SLT: 2I, (na řešeném území)	Lesní porosty smíšené ponechat přirozenému vývoji,
109	Březinka, Plužná LBC funkční	2AB2, 2B3, 3BD3 AD(KU)	na řešeném území 2,60	Lesní porost, převážně DB, BR, BO, SLT: 1M, 2S, 3H.	Zachovat současný stav
111	Plužná, Bělá pod Bezdězem LBC funkční	4AB2, 2BC4, 2BD3, 3B3 BO/KU, MT(RU), XT	na řešeném území 2,80	Zalesněný svah, převládá BO, SLT 2S, na svahu železniční trati teplomilné stepní společenstvo,, ruderalizovaná louka..	Luční porost kosit maximálně 2x ročně, nehnojit; v lese směřovat porost k přirozené dřevinné skladbě DB6, BK3, HB1
11001	Bělá p. Bezdězem LBC částečně funkční	4AB2, 4AB3 BO, RU, KU	4,60	Lesní porost, SLT: 2K, 0N, ruderalizované louky, orná půda	Převedení orné půdy na TTP, extenzivní hospodaření – 1 seč, Postupné založení přirozených porostů.
11002	Bělá p. Bezdězem LBC funkční	4AB2, 3AB3 BO	9,64	Lesní porost SLT: 0K, 2S	Podpora přirozené drukové skladby: BO8, DB1, BR
K18/003	Bezdědice LBC vložené, funkční	3AB3, 4AB2 AD, BO	4,30	Lesní porost, převážně SM, BO, SLT: 0N, 2S.	Zachování současného stavu, podpora přirozené drukové skladby, SLT 0N: BO3, SM3, BK4-6, JD1-2, DB, BR; SLT 2S: DB4-6, BK3-6, HB+-1, JD.
K18/004	Bezdědice LBC vložené, funkční	4AB2, 5A2, 5AB2, 5AB3-5 KU/AD/BO,	13,48	Součást lesnatého zvodnělého dolu Strenického potoka. SLT: 0Y, 0K, 0N	Při obnově lesních porostů podpořit přirozená společenstva dle



číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
		VO/LO			typologické jednotky.
K18/005	Bezdědice, Žďár LBC vložené, funkční	4AB5, 5AB2 DH/AD/KU, VO/MT	11,32 na řešeném území	Zahrnuje ostroh na styku Radkovicé rokle a údolí Strenického potoka, včetně nivy, v nivě podsévaná ruderalizovaná mezofilní až vlhká louka, na svazích les, částečně smrkové, ev. modřínové monocenozy, SLT: 0N, 2K, 2I	Při obnově lesních porostů podpořit přirozenou dřevinnou skladbu dle typol. jednotky: 0N - BO4, SM3, BR1, BK1, DB1; 2K - DB7, BK3, JR, HB, LP; 2I - DB7, BK3, BR, JV, HB.
K33/26	Vrchbělá LBC vložené, funkční	4AB2, 4AB3 BO	3,36	Lesní porosty s převahou BO s vtroušeným SM, DB a BR, SLT 2K, 0N	Při obnově lesních porostů podpořit přirozenou dřevinnou skladbu dle typol. jednotky: 0N - BO4, SM3, BR1, BK1, DB1; 2K - DB7, BK3, JR, HB, LP;
K33/27	Vrchbělá LBC vložené, funkční	4AB2, 4AB3 BO	6,68	Lesní porosty s převahou BO s vtroušeným SM, DB a BR, SLT 2K, 0N	Při obnově lesních porostů podpořit přirozenou dřevinnou skladbu dle typol. jednotky: 0N - BO4, SM3, BR1, BK1, DB1; 2K - DB7, BK3, JR, HB, LP;
K33/31	Vrchbělá LBC vložené, funkční	4AB2, 3AB3, 3AB4 BO	9,02	Lesní porosty s převahou BO a SM s vtroušeným BR, DB BK, LP, SLT 3K, 0N, 3O	Podpora přirozené druhové skladby: SLT 0K: BO8, DB1, HB, BR; SLT 3K: BK6, DB3-4, JD1; SLT 3O: DBZ3-4, JD2-4, BK+- 1, LP+-1, HB+-1.
K33/32	Bělá pod Bezdězem LBC vložené, funkční	4AB2, 4AB3 BO	34,22	Lesní porosty s převahou BO a SM s vtroušeným BR, DB BK, LP, OL, MD	Porosty bez zásahu, po těžbě směřovat k přirozené dřevinné skladbě kyselého boru borůvkového - BO8, DB1, BK1, BR a obohacené bučiny BK6, JV1, LP2, JD1.
K33/33	Bělá pod Bezdězem LBC vložené, funkční	4AB2 BO	7,21	Lesní porost SLT: 0K	Podpora přirozené druhové skladby: BO8, DB1, BR



## Přehled biokoridorů

Tabulka 8 Nadregionální biokoridory

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	délka	Návrh opatření
K 18 Kokořínský důl – Břehyně Pecopala	Bezdědice (v řešeném území) NRBK funkční (v řešeném území)	4AB5, 5A2, 4AB2, 5AB2, 2B2-3, 3AB3, BO/AD, BU, KU	max. 700 m, celkem na řešeném území 2,7 km	Kosení luk alespoň jednou ročně, při obnově lesních porostů podpořit přirozenou dřevinnou skladbu dle typolog. jednotky.
K 33 Břehyně Pecopala – Příhrazské skály	Bělá pod Bezdězem, Vrchbělá (v řešeném území) NRBK funkční (v řešeném území)	4AB2, 4AB3, 4BC3 BO, BO/KU	max. 700 m, celkem na řešeném území 4,4 km	Při hospodaření v lesích přibližovat dřevinnou skladbu přirozené

Tabulka 9 Regionální biokoridory

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	délka	Návrh opatření
RK 676 Bezděz – K 33	Vrchbělá (v řešeném území) RBK funkční (v řešeném území)	4AB2 BO, KR	max. 700 m, celkem na řešeném území 2,5 km	Při případné těžbě či kalamitě zalesňovat přirozenou dřevinnou skladbou (BO 8, DB 1, BK 1, BR). V prostoru bývalé stělnice výchova porostu.
RK 677 Pankrác- Valdštejnsko – Čistecský důl	Březinka, Bělá pod Bezdězem (v řešeném území) RBK funkční (v řešeném území)	4AB2, 4AB3, 2AB3 BO/KU	max. 700 m, celkem na řešeném území 3 km	Při obnově a výchovnými zásahy směřovat k původní přirozené skladbě
RK 678 Rečkov - Březinka	Bělá pod Bezdězem (v řešeném území) RBK funkční (v řešeném území)	2BC4, 4AB2, 5AB2, 2AB3, 2BD2 VO/LO, MT, XT, KU, BO, KU/DH	max. 700 m, celkem na řešeném území 2,8 km	Asanační zásahy (redukce porostů olší, vysekávání rákosin), v lese dle LHP.

Tabulka 10 Lokální biokoridory

číslo	k.ú. stav	stav STG fyziotyp	délka [m]	stav	Návrh opatření
21	Vrchbělá LBK funkční	2BC4, 2AB3 VO/LO, RU, BO	995	Údolní niva Bělé, rákosiny, břehové porosty, olše a vrby.	Doplnění břehových porostů olší a vrbou. Rekultivace některých pozemků v nivě.
22	Vrchbělá LBK funkční	2BC4, 2B5 BO, AD	1 450	Lesní porosty, převládá BO, vtroušeně SM, BR, OL SLT: 0K, 1G	V lesních porostech snaha o přírodě blízké hospodaření
23	Bělá pod Bezdězem, Dolní Krupá LBK funkční	4AB2 BO	1 210 na řeš. území	Lesní porosty, převládá BO, SM, BR, MD SLT: 0K	Při obnově směřovat k přirozené dřevinné skladbě: BO7-8, DB1, BK1, BR1.
41	Vrchbělá LBK funkční	4AB3, 3B3, KU	1 230	Lesní porosty, ve stromovém patru BO, BK, BR, DB, JR SLT: 0K, 3S	Při obnově směřovat k přirozené dřevinné skladbě
43	Bělá pod Bezdězem,	2AB, B3, 3B3	2 040	Biokoridor je veden	Ornou půdu převést na TTP,



číslo	k.ú. stav	stav STG fyziotyp	délka [m]	stav	Návrh opatření
	Vrchbělá LBK funkční částečně	SE, MT		terénní sníženinou, v menší míře po extenzivně obhospodařovaných loukách více pak po orné půdě.	vytvoření drnového fondu s rozptýleným keřovým a stromovým patrem.
44	Bělá pod Bezdězem LBK funkční částečně	2AB3 MT/XT(KR), KU	850	Biokoridor prochází bezvodým údolím a po jeho svazích, xerothermní travinnobylinná společenstva, která přecházejí v keřové a stromové patro, místy ovocné dřeviny. Pod svahem v údolí kulturní louky	Extenzivní využívání pozemků, kosit 2x ročně bez hnojení, zamezit splachům z okolních polí.
45	Bělá pod Bezdězem LBK nefunkční	2AB3, 2BD3 MT, KU/KR	660	Biokoridor vede podél cesty přerušené silnicí I. tř. Podél cesty travnatý pruh, dřeviny BR, LP, JR, OV, orná půda	Ornou půdu převést na TTP, doplnění keřového a stromového patra.
46	Bělá pod Bezdězem, Bezděz LBK funkční částečně	4AB2 BO	na řeš. území 390	Lesní porost, BO, SM, BR, SLT: 0K, část orná půda	Ornou půdu převést na TTP, vytvoření vertikálně i druhově pestřejší skladby - BO8, DB1, BK1, BR
47	Bělá pod Bezdězem, LBK funkční	2AB3, 4AB2 BO/KU, XT	990	Lesní porosty jsou tvořeny BO, ve větší části je biokoridor veden po krátkém svahu s xerothermními společenstvy.	Na lesní půdě výchovnými zásahy směřovat k přirozené skladbě tzn. na úkor borovice dosazovat dub a buk. Bylinná společenstva extenzivně kosit, případně pást
48	Bělá pod Bezdězem, LBK funkční	2BD2 BO/KU	930	Lesní porosty, převládá BO, dále BR, JV, MD, SM SLT: 2C	Výchovnými zásahy preferovat přirozenou dřevinnou skladbu – DBZ4-7, BK2-3, HB1, HP+2.
50	Bělá pod Bezdězem, LBK funkční	2BD2, 2AB3 KU	1 700	Lesní porosty, převládá BO, dále BR, JV, MD, SM SLT: 2C, 2S	Výchovnými zásahy preferovat přirozenou dřevinnou skladbu – DBZ4-7, BK2-3, HB1, HP+2.
51	Bělá pod Bezdězem, LBK funkční	2BD2 KU	1 320	Lesní porost, převládá BO, SM, SLT 2C	Výchovnými zásahy preferovat přirozenou dřevinnou skladbu – DBZ4-7, BK2-3, HB1, HP+2.
52	Bělá pod Bezdězem, Březovice LBK funkční	4AB2 KU	Na řešeném území 60	Louky v mělkém údolí, lesní porost SLT: 0K	Při obnově lesních porostů podpořit přirozená společenstva dle typolog. jednotky.
53	Bělá pod Bezdězem, Březovice LBK funkční	5AB5 MT, VO	Na řešeném území 70	Louka a orná půda (na řešeném území)	Ornou půdu převést na TTP.
55	Bělá pod Bezdězem, Vrchbělá LBK funkční	5AB2, 4AB2, 3B4, 3AB4, KU/BO	1 000	Lesní porosty, převládá BO, vtroušeně SM, BR,	Při obnově lesních porostů podpořit přirozená společenstva dle typolog.



číslo	k.ú. stav	stav STG fyziotyp	délka [m]	stav	Návrh opatření
				v údolí BK, DB, BO, BR, SM, SLT: 0K, 2O, 0N	jednotky.
56	Bělá pod Bezdězem, LBK částečně funkční	4AB2, 2BD2, KU	649	Lesní porost SLT: 2C	Při obnově lesních porostů podpořit přirozená společenstva dle typolog. jednotky
58	Bělá pod Bezdězem, LBK funkční	3AB,B2 SE	1 463	Lesní porost SLT: 0K, 2C	Při obnově lesních porostů podpořit přirozená společenstva dle typolog. jednotky.
59	Bělá pod Bezdězem, LBK částečně funkční	2BD2, 2AB3 KU/BO, MT/AT	770	Stráž nad zástavbou nad údolím Bělé, Zahnuje část lesního porostu, typově se jedná o reliktní bor a prudkou stráž s teplomilnými společenstvy.	Při obnově lesního porostu směřovat k přirozené dřevinné skladbě: BO 90, DB 10, BR, HB, louky kosit min. 1x ročně, nezastavovat.
60	Bělá pod Bezdězem, LBK funkční	4AB2, 3AB2, 3AB3, 2BD2 BO/KU, BO, AT/XT	1670	Lokální biokoridor vymezený na zalesněných svazích a v údolnici Vlčího dolu, na svazích nad údolím Bělá, v lesních porostech převažuje BO, BOC, vtroušené MD, SM, SLT: 0K, teplomilné louky.	Při obnově lesního porostu směřovat k přirozené dřevinné skladbě - reliktní bor: BO 90, DB 10, BR, HB, kyselý bor borůvkový - BO 8, DB 1, BK 1, louky kosit min. 1x ročně, nezastavovat, redukce náletu borovic na stráni.
61	Bělá pod Bezdězem, LBK částečně funkční	2BD2 BO/KU, BO, AT/XT	430	Teplomilná louka s výskytem zvláště chráněných rostlin a lesní pozemky BO.	Při obnově lesního porostu směřovat k přirozené dřevinné skladbě - reliktní bor: BO 90, DB 10, BR, HB, louky kosit min. 1x ročně, nezastavovat, redukce náletu borovice a šípku na stráni.
62	Bělá pod Bezdězem, LBK funkční	4A2, 4AB2 BO, KU	1 980	Lesní porost, převládá BO, SLT: 0M, 0K	Podpora přirozené druhové skladby: SLT 0K: BO8, DB1, HB, BR; SLT 0M: BO8, DB1, BR1, BK
63	Bělá pod Bezdězem, LBK funkční	4A2, 4AB2 BO, KU	1 580	Lesní porost, převládá BO, vtroušené SM, MD, SLT: 0M, 0K	Podpora přirozené druhové skladby: SLT 0K: BO8, DB1, HB, BR; SLT 0M: BO8, DB1, BR1, BK
64	Bělá pod Bezdězem, Dolní Krupá LBK funkční	4A2, 4AB2 BO, KU	na řešeném území 2 240	Lesní porost, převládá BO, vtroušené BR, MD, SM, SLT: 0M, 0K	Podpora přirozené druhové skladby: SLT 0K: BO8, DB1, HB, BR; SLT 0M: BO8, DB1, BR1, BK
65	Bělá pod Bezdězem, LBK funkční	4AB2 BO, KU	1 790	Lesní porost, převládá BO, vtroušené BR, MD, SM, SLT: 0K	Podpora přirozené druhové skladby: BO8, DB1, HB, BR.
66	Bělá pod Bezdězem, Bílá Hlína LBK funkční	4AB2 BO, KU	na řešeném území 1 570	Lesní porost, převládá BO, SLT: 0K	Podpora přirozené druhové skladby: BO8, DB1, HB, BR.





číslo	k.ú. stav	stav STG fyziotyp	délka [m]	stav	Návrh opatření
76	Bezdědice, Nosálov LBK funkční	5AB2, 4AB2, 4A2, 4B4 VO/MT/LO, DH/BU/AD, KU/AD	na řešeném území 570	Drobný vodní tok, v nivě vlhké louky.	Znovuobnovení péče o luční porosty.
80	Bezdědice, Víška LBK funkční	4B4, 3B3, 2B3 SE, KU/AD	na řešeném území 370	Na řešeném území orná půda, lesní porost, SLT: 2S, 4O	Ornou půdu převést na TTP, při obnově lesních porostů podpořit přirozená společenstva dle typolog. jednotky.
81	Bezdědice, Víška na řešeném území LBK částečně funkční	3B3 SE, AT	na řešeném území 220	Orná půda, mez s travinobylinnými porosty a solitními stromy a keři.	Ornou půdu převést na TTP, postupně založit porosty s přirozenou druhovou skladbou: DB, BO, BR, JD.
84	Březovice, Březinka LBK funkční	4AB2, 2B3 AD/KU, MT	na řešeném území 950	Vlhké louky, lesní porosty, převážně BO, SM, BR, SLT: AD/KU, MT	Podpora přirozené druhové skladby: BO8, DB1, HB, BR.
85	Březinka LBK částečně funkční, nefunkční	2B3, 2AB- B2-3 KU, MT/RU, SE	840	Lesní porosty s převažující BO, SLT 2S, orná půda.	Ornou půdu převést na TTP, postupně založit porosty s přirozenou druhovou skladbou: DB 6, DK 3, HB 1.
88	Březinka, Plužná LBK částečně funkční, nefunkční	4AB2, 3B3, 2B3, 2AB2 KU/AD, MT/RU, SE	na řešeném území 1 460	Lesní porost SLT: 3S, 0K, orná půda	Ornou půdu převést na TTP, postupně založit porosty s přirozenou druhovou skladbou: BO 8, DB 10, BK 10, DB 1, BK 1, BŘ
96	Březinka, Katusice LBK částečně funkční, nefunkční	3B3 SE, RU	na řešeném území 55	Orná půda, zamokřená plocha s náletem OL, VR	Ornou půdu převést na TTP, postupně založit porosty s přirozenou druhovou skladbou: BO 8, DB 10, BK 10, DB 1, BK 1, BŘ
10011	Bělá pod Bezdězem, LBK nefunkční	4B3, 4AB,B2-3 SE	1280	Orná půda	Ornou půdu převést na TTP, postupně založit porosty s přirozenou druhovou skladbou: BK, JV, JL, JD.
10012	Bělá pod Bezdězem, LBK nefunkční	4B3 SE	1 400	Orná půda	Ornou půdu převést na TTP, postupně založit porosty s přirozenou druhovou skladbou: BK, JV, JL, JD.
10013	Bělá pod Bezdězem, Čistá LBK nefunkční	4AB2 KU, BO	na řešeném území 280	Lesní porost , SLT: 0K, 0N	Podpora přirozené druhové skladby: BO8, DB1, HB, BR.

*Při zpracování ÚSES sloužily jako podklad ZÚR Středočeského kraje, ÚAP ORP Mladá Boleslav a Okresní general ÚSES Mladá Boleslav (Ing. Morávková, 2001). Lokální ÚSES je upřesněn a vymezen nad katastrální mapou a doplněn dalšími prvky. V rámci úprav byla dále prověřena návaznost ÚSES na vymezení ve správních obvodech sousedních obcí. Prvky ÚSES jsou v řešeném území vymezeny především na lesních plochách, plochách zeleně v zastavěném i nezastavěném území, vodních plochách, případně na plochách nezastavitelných smíšených a v případě (částečně) funkčních prvků tam, kde nebylo možné jiné řešení, také na plochách zemědělských. S ohledem na zákonem deklarovaný veřejný zájem na vytváření a ochraně ÚSES jsou nefunkční skladebné části vedeny jako veřejně prospěšná opatření, tj. opatření za účelem ochrany a rozvoje přírodního dědictví (zajištění funkčnosti lokálního ÚSES).*



### **Zvláštní ochrana přírody a krajiny**

Podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se rozlišuje 6 kategorií zvláště chráněných území – národní park (NP), chráněná krajinná oblast (CHKO), národní přírodní rezervace (NPR), přírodní rezervace (PR), národní přírodní památka (NP) a přírodní památka (PP).

### **Velkoplošná zvláště chráněná území**

V řešeném území Bělá pod Bezdězem zasahuje velkoplošné zvláště chráněné území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj (kód AOPK: 23).

ÚP Bělá pod Bezdězem CHKO Kokořínsko – Máchův kraj plně respektuje.

### **Maloplošná zvláště chráněná území**

V dotčeném území se nachází 2 mZCHÚ – NPP Klokočka (kód AOPK: 174) a PP Bělá pod Bezdězem – zámek (kód AOPK: 5763). Obě maloplošná ZCHÚ jsou ÚP Bělá pod Bezdězem respektovány.

### **Lokality výskytu zvláště chráněných druhů**

V ust. § 48 - § 50 zákona o ochraně přírody a krajiny jsou stanoveny základní podmínky pro ochranu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin. Zákon zavádí členění zvláště chráněných druhů na tři stupně ohrožení: kriticky ohrožené, silně ohrožené a ohrožené. Výčet rostlinných a živočišných druhů v rámci těchto skupin je pak obsahem příloh č. II a III Vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb. Tato vyhláška nahrazuje starší právní předpisy, které se již dříve staly překonané a neodpovídají potřebám ochrany přírody a krajiny.

Na rozdíl od zvláště chráněných území nepoživají lokality zvláště chráněných druhů většinou žádný ochranný režim (přestože formálně zákon zaručuje ochranu jejich biotopů), takže i bez přímých zásahů do nich může dojít k ohrožení až vyhynutí místní populace. Péče o tyto lokality je spíše výjimečná (týká se zpravidla stanovišť velmi vzácných druhů) a závisí na dobré vůli správního orgánu, neziskové organizace či fyzické osoby. Významné lokality vzácných druhů rostlin a živočichů je možno vyhlásit za přechodně chráněné plochy. Z tohoto důvodu je celkem přirozená tendence podchytit významnější lokality vzácných a ohrožených (resp. zvláště chráněných) druhů rostlin a živočichů buď v rámci ZCHÚ anebo alespoň registrovaných VKP či biocenter.

V řešeném území Bělá pod Bezdězem se nachází 1 lokalita výskytu zvláště chráněných druhů mezinárodního významu – Vrchbělá. Předmětem ochrany je modrásek černoskvrnný (*Maculinea arion*) patřící mezi kriticky ohrožené druhy. ÚP lokalitu ZCHD plně respektuje.

### **Mezinárodní ochrana přírody a krajiny - Natura 2000**

V České republice jsou vládou vyhlášovány tzv. Ptačí oblasti (PO) a Evropsky významné lokality (EVL). V řešeném území Bělá pod Bezdězem zasahují v rámci evropské soustavy NATURA 2000 PO Českolipsko – Dokeské pískovce a mokřady (k.ú. Vrchbělá), EVL Kokořínsko (k.ú. Bezdědice), EVL Niva Bělé u Klokočky (k.ú. Bělá pod Bezdězem), EVL Valcha (k.ú. Bělá pod Bezdězem), EVL Bělá pod Bezdězem - zámek (k.ú. Bělá pod Bezdězem) a EVL Paterovské stráně (k.ú. Bělá pod Bezdězem).

ÚP byl v rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí posouzen i z hlediska vlivů na lokality Natura 2000. Podle závěrů tohoto vyhodnocení nebude mít ÚP významný negativní vliv na lokality Natura 2000.

### **Ostatní území významná z hlediska ochrany přírody**

#### **Migračně významná území a dálkové migrační koridory**

Z hlediska zajištění prostupnosti krajiny pro volně žijící druhy velkých savců byla navržena soustava hierarchicky uspořádaných typů území, jejichž vymezení je podkladem pro územní



plánování (jev č. 119 v rámci ÚAP). Nejvyšší jednotkou v této soustavě jsou migračně významná území, podrobnější je vymezení dálkových migračních koridorů a v konkrétních případech mohou být vymezovány migrační trasy. Vrstva migračně významných území (MVÚ) byla vytvořena z dat o výskytu a migracích losa evropského, rysa ostrovida, vlka obecného, jelena lesního a medvěda hnědého (jejichž nároky pokrývají rovněž potřeby ostatních živočichů do velikosti jelena na území ČR) a se zohledněním struktury krajiny s důrazem na přírodně zachovalá území s vyšší lesnatostí. Smyslem těchto koridorů je celková ochrana částí krajiny, zejm. lesních biotopů, které jsou významné z hlediska výskytu nebo (potenciální) migrace velkých savců, přitom většinou nejde o ostře ohraničené koridory a nelze je takto vnímat (základní měřítko je 1:100 000). Dálkové migrační koridory (DMK) jsou opět navrženy pro modelovou skupinu velkých savců a představují liniové krajinné struktury o délce desítek kilometrů a průměrné šířce 500m (vymezena je však pouze osa koridoru) pro zajištění minimální průchodnosti krajiny pro tuto skupinu živočichů. Smyslem vymezení DMK není vytvořit novou vrstvu chráněného území, ale poukázat na to, kde je třeba zajistit (zachovat) prostupnost krajiny existujícími prostředky ochrany přírody. DMK byly vymezeny nad mapami v měřítku 1:50 000. Přibližně z 90 % jsou DMK vedeny územími, která jsou současně chráněna ze zákona o ochraně přírody a krajiny. Řešeným územím jsou vedeny jak dálkové migrační koridory, tak jsou zde vymezena migračně významná území, která s výjimkou k.ú. Bezdědice, intravilánu města Bělá pod Bezdězem a obce Březinka pokrývají téměř celé řešené území. Převážně jsou migračně významná území vedena lesními porosty, do zanedbatelného střetu s návrhovými plochami ÚP se dostávají pouze v oblasti Sahary (plocha BI-30).

## **Půdní a lesní fond, eroze**

### **Bilance půdy**

Město Bělá pod Bezdězem je oblastí s výraznou převahou lesních pozemků, vyšším zastoupením zemědělské půdy a s relativně nízkým zastoupením (v poměru k dalším druhům pozemků) trvalých travních porostů. Lesní pozemky zaujímají celkem 61% z celkové rozlohy řešeného území. Zemědělská půda zabírá cca 28% území a z toho 28% připadá na ornou půdu. ÚP vyžaduje záborů ZPF a PUPFL, jejichž rozsah je řešen v kapitole Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.

### **Zemědělský půdní fond – ZPF**

Zemědělský půdní fond (ZPF) tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, mezi něž patří orná půda, chmelnice, vinice, ovocné sady, zahrady a trvalé travní porosty, a pozemky dočasně neobdělávané. Dále do zemědělského půdního fondu patří rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby (např. polní cesty, pozemky se zařízením pro zavlažování, závlahové vodní nádrže, apod.). Z hlediska územního plánování a případných záborů zemědělské půdy má zásadní význam rozdělení půd do tříd ochrany ZPF, které vychází z kódu BPEJ, přitom nejproduktivnější půdy jsou řazeny do I. a II. třídy ochrany. Na území Bělá pod Bezdězem výrazně převládají půdy s nižší třídou ochrany s vtroušenými enklávami bonitně cennějších půd (především v k.ú. Bezdědice a Březinka). ÚP navrhuje rozvojové plochy na půdy s I. a II. třídou ochrany, především se však jedná o plochy převzaté ze ZÚR, z platné změny ÚP Bělá pod Bezdězem. Kromě těchto nedostatků, které jsou řešitelné pouze vynětím rozvojových ploch (s rizikem uplatnění náhrad za změnu v území), jinak návrh postupuje podle obecných zásad ochrany ZPF, když v zastavěném území vymezuje plochy přestavby nebo nové plochy v prolukách a nové rozvojové plochy vymezuje přednostně v rámci zastavitelného území v přímé návaznosti na stávající zástavbu. Podrobné vyhodnocení jednotlivých ploch z hlediska ochrany ZPF, vč. tabelárního přehledu a zdůvodnění je uvedeno v kapitole Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.

### **Lesy – pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)**

Lesní pozemky, které jsou součástí pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL), v dotčeném území výrazně převládají. Jedná se především o plochy hospodářských lesů. ÚP vymezuje



rozvojové plochy (hlavně plochy dopravní infrastruktury), které vyžadují zábery PUPFL, nebo zasahují do ochranného pásma lesa, a to zejména v k.ú. Bělá pod Bezdězem.

### **Eroze a erozní ohroženost území**

Erozní ohroženost území je posuzována ze dvou hlavních hledisek – vodní a větrné ohroženosti území erozí, obojí záleží na reliéfu, klimatu, typu půd a jejich vegetačním krytu (způsobu využití půd). Z hlediska vodní eroze se jednotlivé katastry řadí mezi půdy bez ohrožení (k.ú. Vrchbělá), půdy náchylné (k.ú. Bělá pod Bezdězem, k.ú. Březinka) a půdy ohrožené (k.ú. Bezdědice), u větrné eroze opět převládají půdy bez ohrožení (k.ú. Vrchbělá, k.ú. Bělá pod Bezdězem), půdy náchylné (k.ú. Bezdědice) a půdy ohrožené (k.ú. Březinka). Řešením na úrovni územního plánování je podpora rozptýlené krajinné zeleně (např. v rámci interakčních prvků ÚSES) a doprovodné zeleně komunikací, vodních toků a polních cest.

### **Hygienické podmínky**

#### **Kvalita ovzduší**

Řešené území Bělá pod Bezdězem spadá do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO) s ohledem na překročení 24 hodinového imisního limitu prachových částic PM10. Do této oblasti spadá 12,5 % plochy území. Překročena je také hodnota cílového imisního limitu pro benzo(a)pyren a to na 7,4 % území. Velký podíl na kvalitě ovzduší mají stacionární zdroje znečišťování ovzduší (např. Dehtochema, Tiberina), ale především automobilová doprava, resp. nákladní doprava. ÚP proto řeší úpravy a zajištění parametrů stávajících komunikací a nejvytíženějších křižovatek a současně navrhuje takové dopravní řešení, aby byla v maximální možné míře vytěsněna zejména nákladní doprava z centrálních a obytných částí města. Realizací navrhovaných staveb a úprav se pak dá očekávat určité zlepšení z hlediska emisí hluku a zdraví škodlivých látek.

ÚP respektuje § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.

#### **Odpady**

Ve správním obvodu města Bělá pod Bezdězem se nenachází žádná skládka odpadů (OO, NO) ani jiné zařízení ke zneškodňování odpadů a ÚP na tomto stavu nic nemění. Městem Bělá pod Bezdězem je provozován sběrný dvůr v ul. Mělnická. ÚP vymezuje v jeho návaznosti plochu s funkčním využitím VL, umožňující případné rozšíření sběrného dvora. V jednotlivých sídlech řešeného území se zejména v rámci ploch veřejných prostranství, i samotných obytných funkcí, nacházejí hnízda pro umístění kontejnerů na sběr tříděných odpadů, tento systém se doporučuje zachovat.

#### **Staré ekologické zátěže (SEZ) a kontaminované plochy**

Významnou kontaminovanou plochou v řešeném území je oblast bývalého vojenského prostoru Ralsko v k.ú. Vrchbělá. V místě proběhla sanace a nadále je prostor z hlediska kontaminace monitorován. Významným problémem bývalého vojenského prostoru je i pyrotechnické zatížení území, kdy je v některých lokalitách vysoce pravděpodobný výskyt staré (i dosud nevybuchlé) munice. Dále se v území nacházejí dnes nevyužívané skládky odpadů. Jako kontaminovaná území jsou též uváděny areály společností Tiberina a Dehtochema. ÚP nevymezuje žádné rozvojové plochy pro umístění zařízení na likvidaci odpadů.

#### **Hluk**

Město Bělá pod Bezdězem je zatíženo hlukem především z automobilové, resp. nákladní dopravy. ÚP na tuto situaci reaguje návrhem úprav kritických a nevyhovujících křižovatek na stávajících komunikacích a řeší dopravní koncepci města novými spojovacími komunikacemi (např. I/38 – Kuřivodská) nebo obchvatem Předního Hlínoviště. Realizací navrhovaného dopravního řešení dojde ke zklidnění centrální části města i obytných zón.



## **Zdůvodnění přijatého řešení v oblasti přírodních hodnot**

### **Sídelní zeleň**

Veřejná zeleň je především v jádrech měst stabilizována a ÚP do ní nezasahuje, naopak je v rámci rozvojových ploch navržena a dále se bude významně uplatňovat v nové koncepci pojetí komunikační sítě města jakožto výhradních ploch veřejných prostranství (PV, PZ), kde je preferováno větší zastoupení a zohlednění i veřejné zeleně, stromořadí, parkových a sadových úprav nežli u ploch čistě dopravních (DS).

### **Mezinárodní, zvláštní a obecná ochrana přírody a krajiny**

V řešeném území je evidováno několik lokalit podléhajících mezinárodní, zvláštní i obecné ochraně přírody a krajiny, které jsou územním plánem plně respektovány.

### **Územní systém ekologické stability**

V řešeném území jsou vymezeny skladebné části nadregionálního, regionálního i lokálního ÚSES. Jednotlivé prvky byly převzaty ze ZÚR Středočeského kraje a Okresního generelu ÚSES Mladá Boleslav a doplněny nově vymezenými prvky lokálního ÚSES. Skladebné části lokálního ÚSES jsou vymezeny nad katastrální mapou. Při vymezení ÚSES byla prověřena také návaznost na vymezení ve správních obvodech sousedních obcí.

### **Geologické jevy**

S geologickou stavbou území úzce souvisí obsahem radonu v podloží, kdy převážná část území je hodnocena jako území s nízkou kategorií radonového indexu. Lokálně je území zasaženo průnikem oblastí se středním radonovým rizikem. Územní plán výskyt tohoto jevu v území nijak nezohledňuje (jediným řešením v úrovni ÚP by bylo omezení rozvojových ploch), věc bývá běžně řešena technickými opatřeními ve fázi využití rozvojových ploch. Další geologické jevy se v řešeném území nevyskytují.

## **3f Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

ÚP nahrazuje na stávající ÚPSÚ Bělá pod Bezdězem včetně změn č. 1 – 4. Bělá pod Bezdězem patří dle politiky územního rozvoje ČR do rozvojové osy OS3. Dle ZÚR na této ose neleží, ale náleží do specifické oblasti SOBk6 Mšensko.

ZUR stanovuje pro rozvoj území umístěného v rozvojové oblasti tato kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území (zejména):

- spolupracovat se sousedním Ústeckým krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti;
- rozvíjet turistiku a cestovní ruch ve formách nekonfliktních s ochranou přírody
- ověřit možnosti zlepšení dopravních vazeb ve směrech na Mělník, Bělou pod Bezdězem a Katusice – Mladá Boleslav
- prověřit možnosti využití rekreačního potenciálu území
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES

## **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Návrh územního plánu vyhodnotil stav v území:

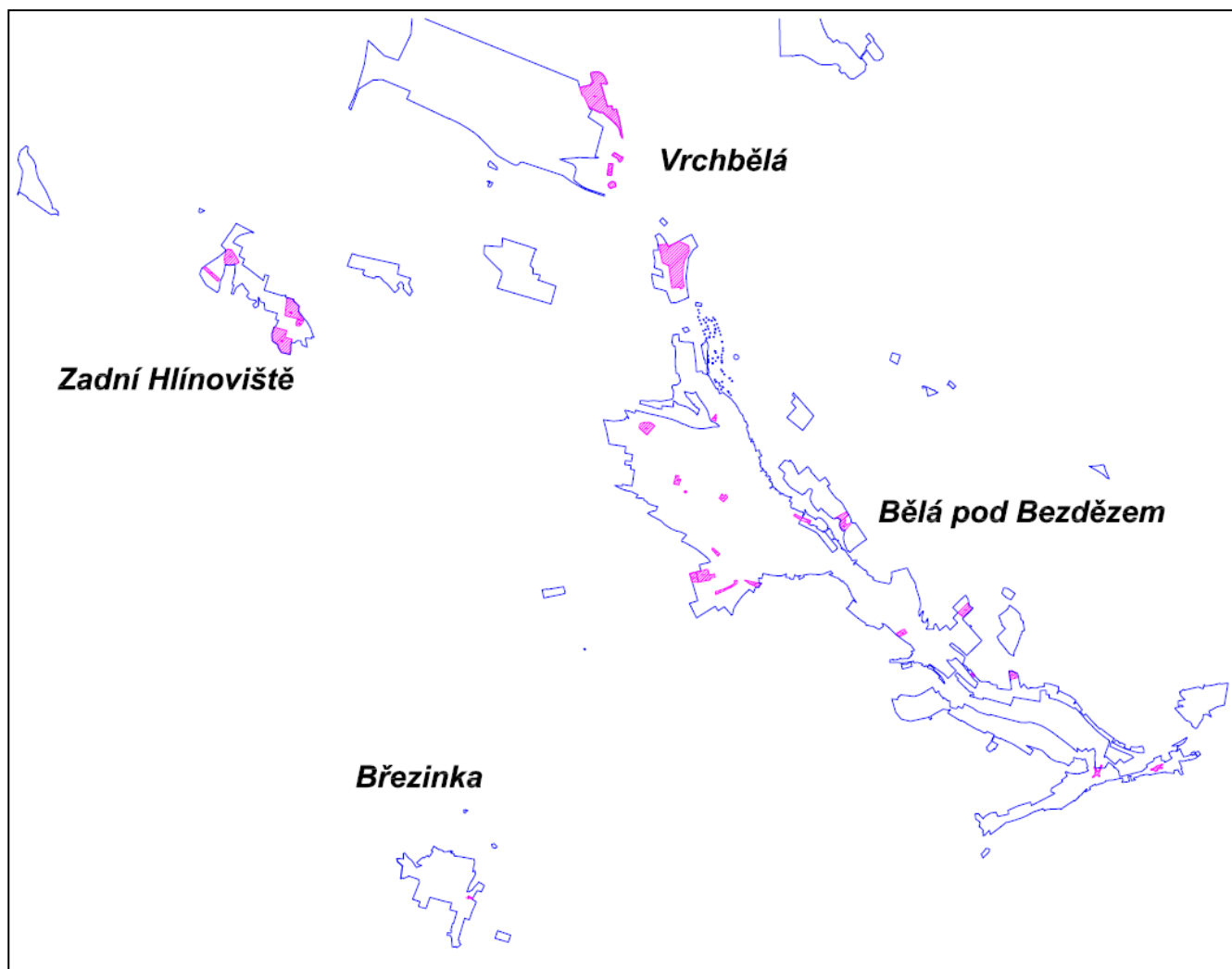
Územní plán vyhodnotil potenciál rozvoje v zastavěném území a vymezuje celkem 21,0770 ha ploch změny využití zastavěného území (plochy přestavby) a konstatuje, že zastavěné území nad rámec takto vymezených ploch nevykazuje územní rezervy pro další intenzifikaci zástavby, aniž by



touto zástavbou nebyly porušeny zásady ochrany veřejného zájmu, přírodních, kulturních a architektonických hodnot – zejména:

- volné plochy zůstávají v údolnici Bělé z důvodů záplavového území.
- volné plochy soukromé a vyhrazené resp. parkové zeleně v kontaktu s městskou památkovou zónou chrání jedinečnost a výraz historické zástavby

Obrázek 1 Schéma lokalizace ploch změny zastavěného území (plochy přestavby)





**Místní část Vrchbělá:**

Obrázek 2 Územní plán zhodnocuje území, devastované sovětskou armádou v mezidobí 1968 – 1990. Rozvoj navazuje na volnočasový areál, který realizoval Středočeský kraj a dále jej rozvíjí prostřednictvím plochy bydlení v rodinných domech (BI-14). Součástí těchto ploch je využití zastavěného území, se kterým vytváří kompaktní prostor:





Obrázek 3 Územní plán dále vymezuje plochu přestavby původního dřevozpracujícího závodu v údolnici Bělé na plochu občanského vybavení:



#### **Město Bělá pod Bezdězem:**

Územní plán využívá k rozvoji volné plochy zastavěného území pro bydlení, smíšené obytné území a rekreaci. Dalšími plochami přestavby jsou nezbytné požadavky pro umístění objektů dopravní infrastruktury. Vybrané objekty zastavěného území jsou určeny pro změnu na občanské vybavení:

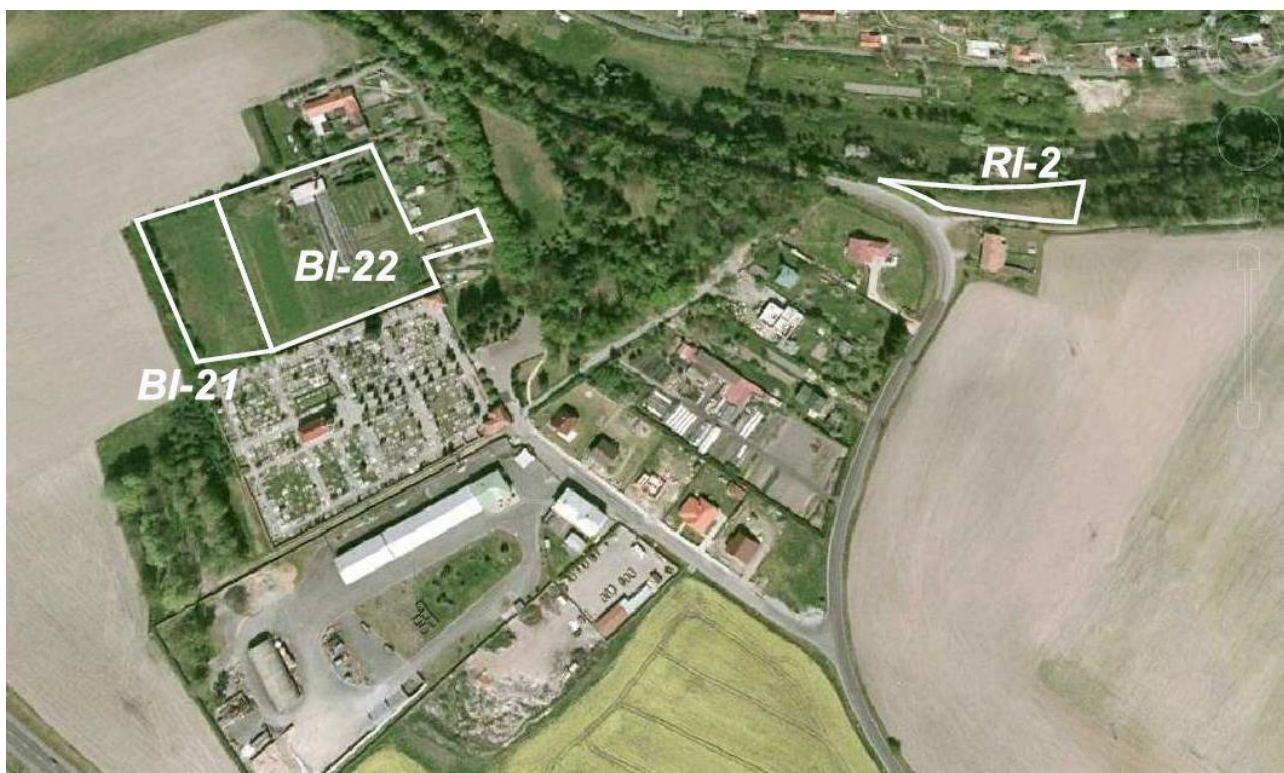
Obrázek 4 Plocha SM 5 se nachází na příjezdu do města od severu, při páteřní (Tyršově) ulici. Plocha je využitelná pro vybavenost, bydlení, lépe pak jako polyfunkční areál.







Obrázek 5 Územní plán využívá areál bývalého zahradnictví pro umístění ploch bydlení BI-21 a BI-22 a dále volnou plochu nad Hlínovištskou roklí pro rekreaci (zahrádky)





Obrázek 6 Plochy BI-4, BI-7, BI-13 a BI-23 vyplňují proluky zastavěného území resp. plochy intravilánu, spontánně využité jako součást bydlení či hospodaření.





Obrázek 7 Využití vnitřního území Bělé pod Bezdězem je omezeno limity využití území: ÚP respektuje údolnice jako základní hodnotu území. V údolnici Bělé je vyhlášeno záplavové území, ostatní údolnice jakou plochami s rizikem náhlé povodně. Tyto plochy nelze pro zástavbu použít.





Obrázek 8 Nezastavitelné území údolnic a svahu lemujícího historickou část města



Dalším omezujícím faktorem urbanizace je svah – veřejná a parková zeleň lemující akropoli historické zástavby – viz výše uvedené schéma.

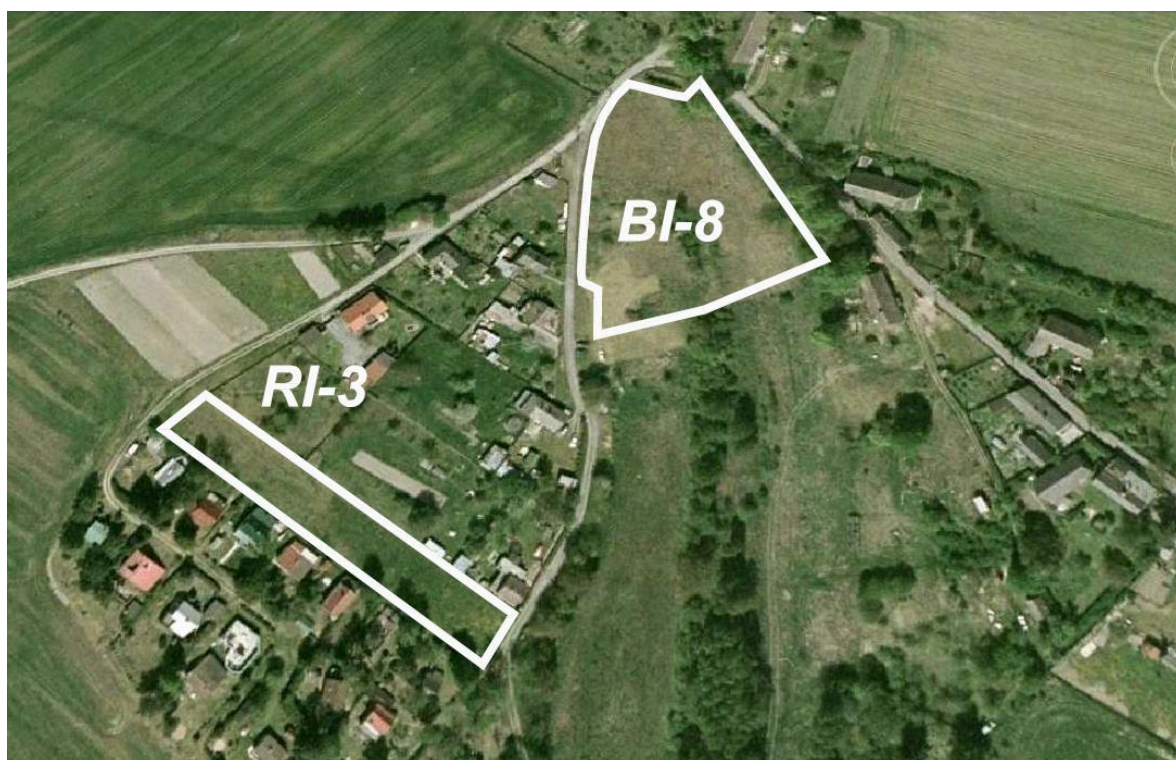
#### **Místní část Hlínoviště:**

Územní plán prověřil stávající venkovskou zástavbu a preferuje využití volných ploch zastavěného území pro veřejná prostranství a pro bydlení.

Plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch PV-3 využívá území, které se uvolní asanací původních objektů zemědělské prvovýroby, které pro současnou funkci již neslouží. Současně se jedná o lokalitu, která bude přístupovou vůči hlavnímu napojení Zadního i Předního Hlínoviště na silnici I/38.



Obrázek 9 Další plochy bydlení BI-5, BI-8, BI-10 a RI-3 využívají proluk a volných ploch intravilánu – viz následující schémata:



*I v případě Hlínoviště jsou omezujícím faktorem intenzifikace zastavěného území výchozy spontánních roklí. ÚP tyto přírodní prostory chrání jako základní hodnotu území před další urbanizací.*



Obrázek 10 Pozice erozních roklí vůči zastavěnému území Zadního Hlínoviště.



**Místní části Březinka a Bezdědice:**

Obě místní části jsou z hlediska zastavěného území zcela využity a dílčí rozvoj se nachází mimo zastavěné území.



## Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Tabulka 11 Celkový přehled rozvojových ploch

	<i>plochy v ZÚ v ha</i>	<i>zastavitelné plochy v ha</i>	<i>součet v ha</i>
<i>celková bilance</i>	22,7256	168,6096	221,7550
<i>kritérium 1</i>			
<i>plochy pro veřejné účely</i>	6,4131	42,9188	49,3319
<i>plochy pro potřeby fyzických a právnických osob</i>	15,5556	156,8675	172,4231
<i>kritérium 2</i>			
<i>plochy převzaté z ÚPNSÚ</i>	0	89,4654	89,4654
<i>nové plochy dle podnětů fyzických a právnických osob</i>	15,5393	6,4756	22,0149
<i>nové plochy dle podnětu pořizovatele a zpracovatele</i>	7,1863	110,7075	117,8938
<i>kritérium 3</i>			
<i>plochy pro bydlení - v bytových domech</i>	0	0	0
<i>plochy pro bydlení - v rodinných domech</i>	3,6544	57,2517	60,9061
<i>Březinka</i>	0	6,6547	6,6547
<i>Bezdědice</i>	0	1,3387	1,3387
<i>plochy rekreace - hromadné</i>	0	6,8770	6,8770
<i>plochy rekreace - rodinné</i>	0,4380	3,9420	4,3800
<i>Březinka</i>	0	0,1875	0,1904
<i>plochy rekreace - zahrádkové osady</i>	0	2,1376	2,1376
<i>plochy občanského vybavení</i>	0,3755	3,0380	3,4135
<i>plochy smíšené obytné - městské</i>	0,6903	33,8248	34,5151
<i>plochy smíšené obytné - venkovské</i>	0	2,7132	2,7132
<i>plochy veřejných prostranství</i>	1,1582	0,8738	2,0320
<i>Březinka</i>	0,0275	0,1251	0,1526
<i>plochy dopravní infrastruktury - silniční</i>	0,9755	15,2824	16,2579
<i>Březinka</i>	0	0,5046	0,5046
<i>Bezdědice</i>	0	0,1743	0,1743
<i>plochy výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady</i>	0	56,2518	56,2518
<i>plochy výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby</i>	0,2024	0	0,2024
<i>plochy smíšené přírodní</i>	9,7218	19,7382	29,4600
<i>Březinka</i>	2,0657	2,4250	4,4907
<i>plochy vodní a vodohospodářské</i>	0	2,6084	2,6084



## Systém vyhodnocení

### Kritérium 1:

Vyhodnocení rozvojových ploch z hlediska veřejného zájmu

Z celkového rozsahu 168,6069 ha zastavitelných ploch připadá na plochy, vymezené pro veřejné účely 91,0001 ha.

Veřejným účelem se tímto ÚP rozumí:

- 2,0320 ha ploch veřejných prostranství - rozhodující parametr urbánního prostoru
- 16,2579 ha ploch dopravní infrastruktury – potřebná opatření na komunikační síti zajišťující přístup do území, vymezející plochy pro úpravu komunikací z hlediska bezpečnosti provozu a vyvedení transiitní dopravy mimo centrum města
- 29,4600 ha ploch smíšených přírodních pro instalaci liniové, krajinné a ochranné zeleně a pro zajištění územního systému ekologické stability. Z hlediska ÚSES se jedná o nefunkční části lokálního systému, přičemž trasování nefunkčních prvků současně podporuje charakter uspořádání krajiny a tvoří přechod zastavěného území a zastavitelných ploch do krajiny.
- 34,5151 ha ploch smíšených městských pro rozvoj vybavenosti, služeb, obchodu, popř. bydlení v bytových domech
- 2,7132 ha ploch smíšených venkovských pro rozvoj vybavenosti, služeb, obchodu v místní části Hlínoviště
- 3,4135 ha ploch občanského vybavení, z toho 4,4954 ha prostřednictvím ploch přestavby původně průmyslových provozů
- 2,6084 ha ploch vodních a vodohospodářských pro zvýšení retenční kapacity území

### Kritérium 2:

Porovnání zdroje vymezení zastavitelných ploch v členění:

Celkový rozsah 168,6096 ha zastavitelných ploch tvoří:

- 74,0324 ha plochy převzatých z předchozího územního plánu. Respektováním a převzetím těchto rozvojových ploch město deklaruje kontinuitu svého vývoje včetně realizovaných a připravených investic do dopravní a technické infrastruktury.

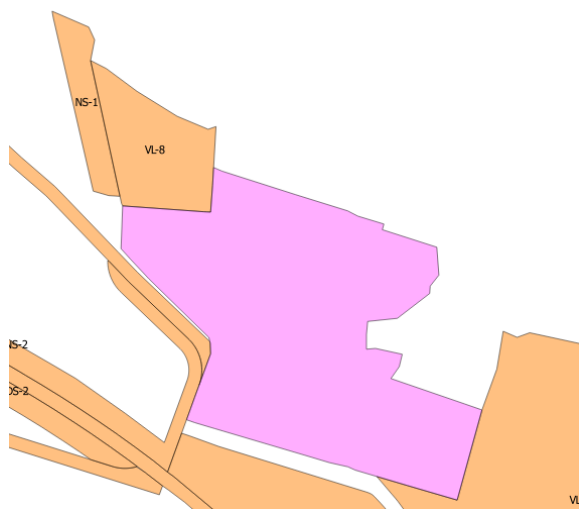
### Zastavitelné plochy a plochy přestavby celkem:

	<b>189,6866 ha</b>
- z toho uvnitř zastavěného území:	13,5978 ha
- z toho mimo zastavěné území:	176,0888 ha



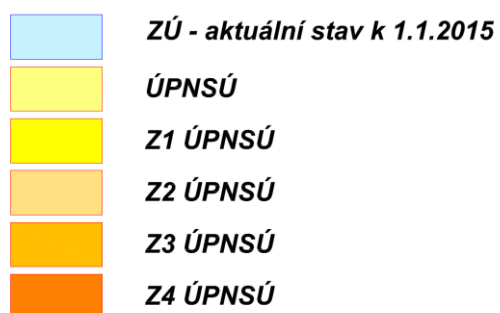
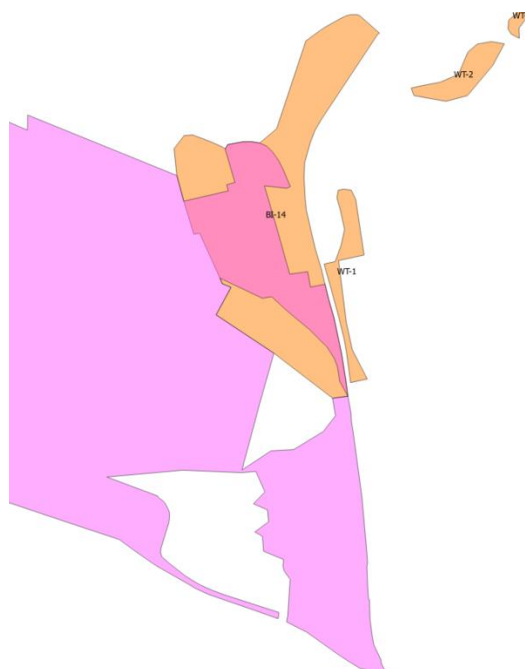


Obrázek 11 Převzatý rozvoj m.č. Zadní Hlínoviště, Vazačka



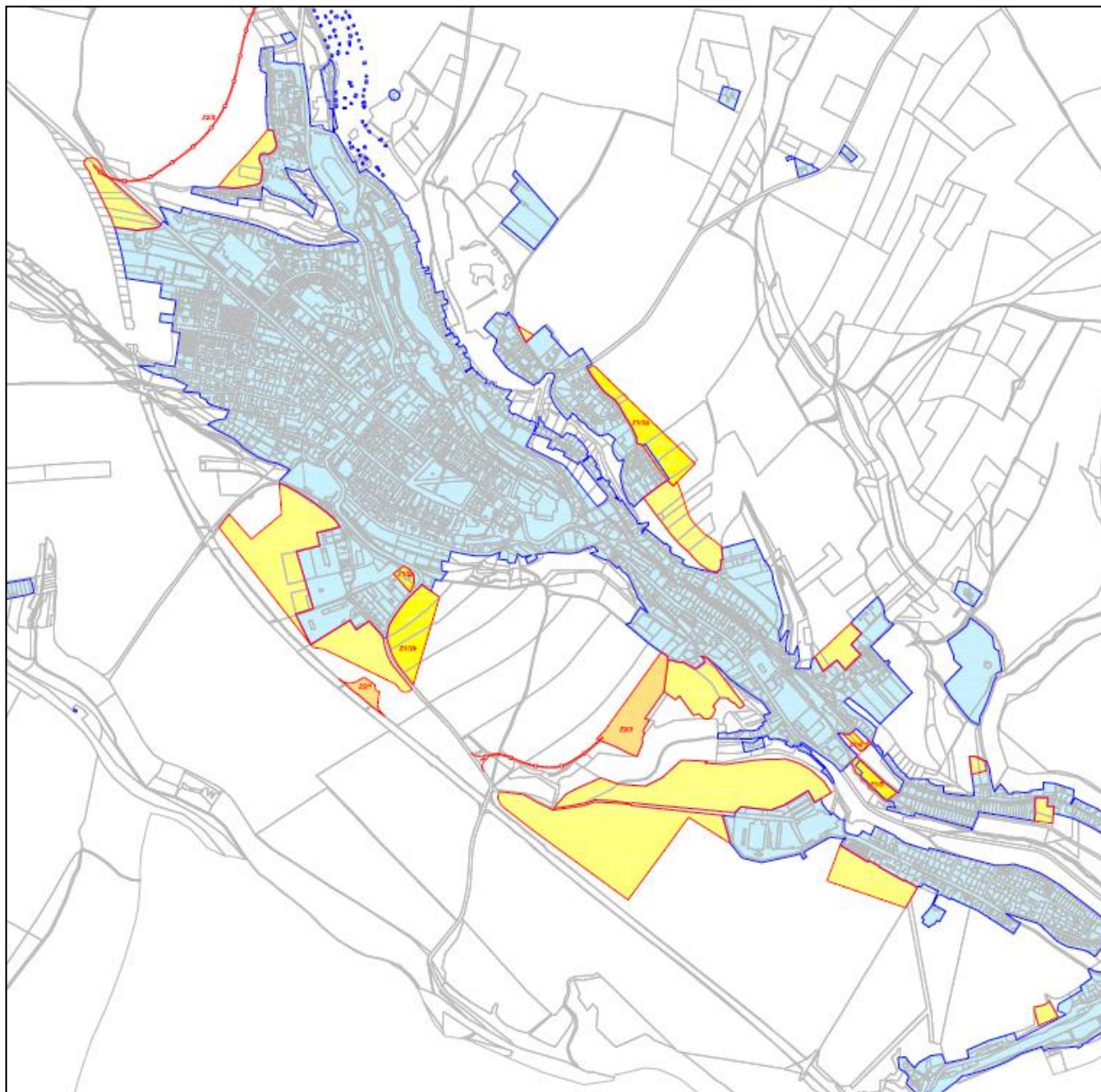


Obrázek 12 Převzatý rozvoj m.č. Vrchbělá





Obrázek 13 Převzatý rozvoj města Bělá pod Bezdězem



**Poznámka:**

ÚPSÚ neřešil místní části Březinka a Bezdědice. Rozvoj Březinky akceptuje záměr výstavby skupiny rodinných domů ve východní části obce – část navržené zastavitelné plochy BV-102.

- 22,1465 ha nových ploch vymezených z podnětu majitelů pozemků, fyzických a právnických osob. Jedná se o akceptovatelné podněty, uplatněné majiteli pozemků ve fázi Zadání územního plánu, korigované ve smyslu stanoviska DO k ochraně půdního fondu ke společnému jednání.
- 132,2896ha nových ploch vymezených z podnětu pořizovatele (města Bělá pod Bezdězem) či zpracovatele ÚP. Podněty pořizovatele se týkají rozvoje lokalit s významným vlastnickým podílem města: rozvoj lokalit Vrchbělá, Vazačka, zastavitelná plocha BI-31 při silnici na Dolní Krupou. Přidanou hodnotou zpracovatele ÚP je pak úprava všech podnětů a požadavků do kompaktního urbanistického souboru, zamezení vzniku enkláv



nevyužitelné orné půdy, uplatnění resp. ochrana hodnotné zeleně, zajištění odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství.

**Kritérium 3:**

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch dle účelu ( funkce )

**Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch bydlení:**

Rozvoj bydlení představuje součet potenciálu ploch vymezených pro bytové domy a rodinné domy.

ÚP předpokládá rozvoj území 60,9061 ha pro bydlení v rodinných domech. Z tohoto rozsahu připadá na plochy, převzaté z předchozího územního plánu 39,4261ha. Plochy bydlení v rodinných domech jsou umístěny přednostně do města Bělá pod Bezdězem (42,2457 ha). Do m.č. Březinka je umístěno 6,6547 ha, do m.č. Bezdědice pak 1,3387ha ploch bydlení v rodinných domech.

**Demografické údaje:**

Město Bělá pod Bezdězem trpělo v mezidobí 1968 – 1990 přítomností sovětských vojsk, která v lokalitě Vrchbělá vytvořila vlastní sídelní strukturu mimo kontrolu a právní rámec tehdejšího ČSSR. Město tak zákonitě prodělalo specifický rozvoj s výrazným podílem odchodu obyvatelstva zejména do Mladé Boleslavi, která byla a je regionálním centrem.

Nárůst obyvatel v mezidobí 1971 – 1991 z 4568 na 4993, tedy o 425 odpovídá realizovaným panelovým domům při ul. Tyršově a populační křivce 2. poloviny sedmdesátých let.

V mezidobí 1991 – 2001 – 2013 počet obyvatel dle oficiální statistiky klesá postupně z 4993 na 4826 resp. 4862 obyvatel, tj. úbytek o 131 obyvatel.

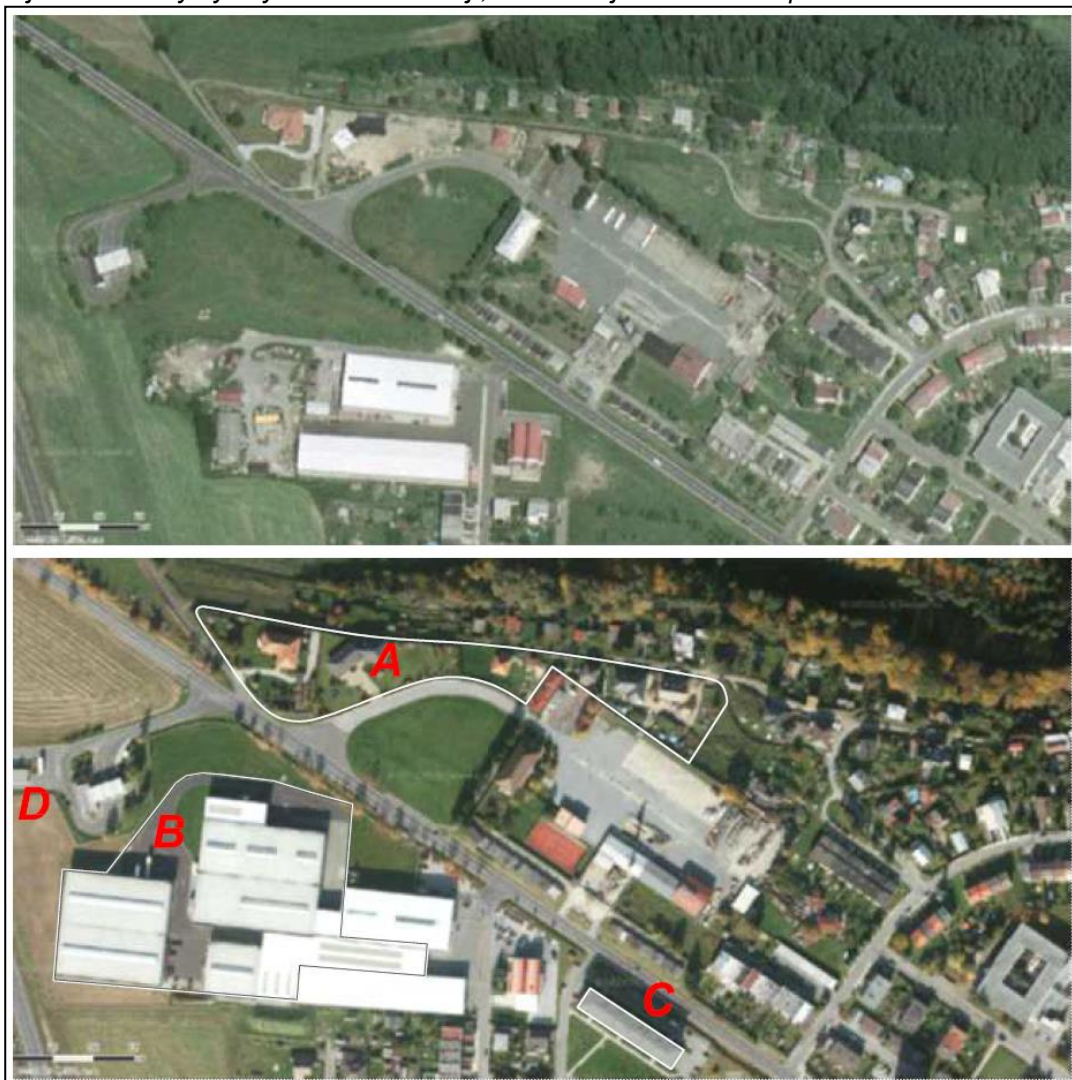
Statistickému úbytku obyvatel neodpovídá plošný rozvoj města. Ve sledovaném období bylo na území města realizováno cca 45 novostaveb rodinných domů a 1 bytový dům, tedy celkem 75 bytových jednotek = 215 ekvivalentních obyvatel. Tento nárůst deklarujeme na leteckých snímcích mezidobí 2003 – 2012.

Pro vyhodnocení potřeby rozvoje města je zapotřebí statistický údaj a skutečný rozvoj objektivizovat. Zjevný rozpor obou údajů vyplývá ze souběhu těchto skutečností:

- klesá počet osob na 1 bytovou jednotku
- neexistuje povinnost vázat na vlastnictví bytových jednotek trvalý pobyt
- preferován je nízkopodlažní rozvoj – rodinné domy – při srovnatelných nákladech na 1m<sup>2</sup> obytné plochy



Obrázek 14 Porovnání leteckých snímků 2003 – 2012 - rozvoj SZ části města: lokalita A představuje realizované rodinné domy, lokalita B je rozšířením výrobního závodu ATMOS, lokalita C je realizovaný bytový dům o 30 – ti b.j., lokalita D je rozšíření čerpací stanice

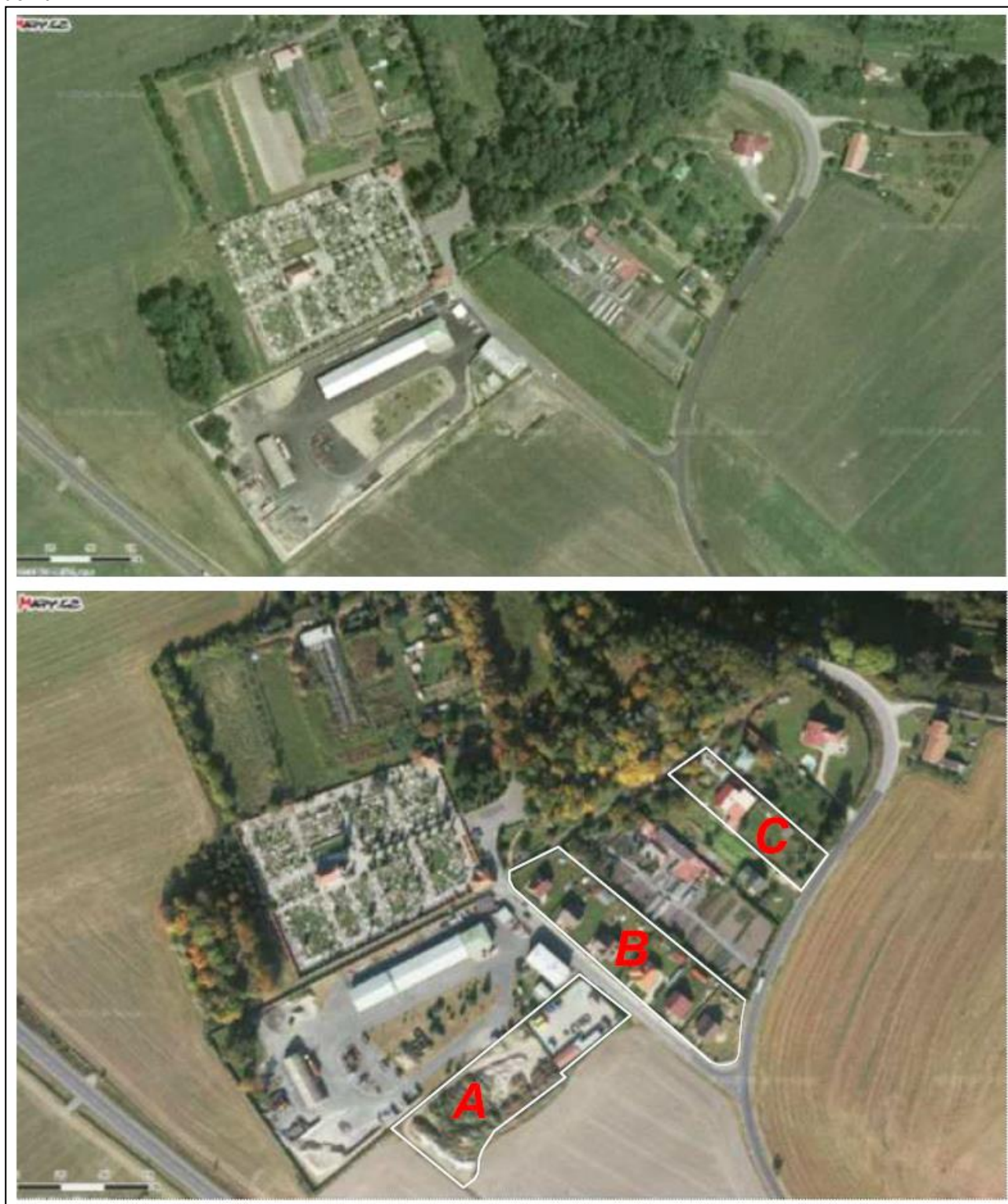


Realizovaný bytový dům





Obrázek 15 Porovnání leteckých snímků 2003 – 2012 - rozvoj při ulici Mělnické: lokalita A je areálem služeb města Bělá pod Bezdězem, lokality B+C jsou realizovanými plochami rodinných domů.





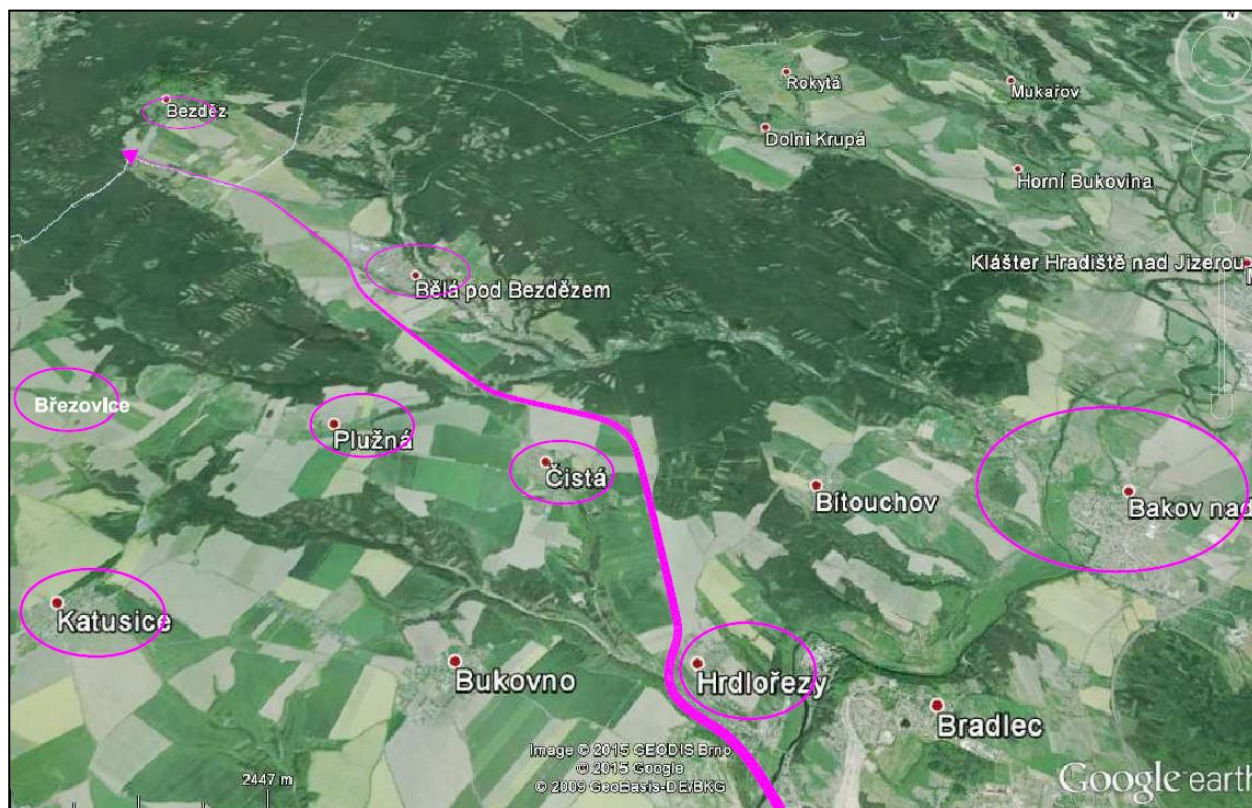
Obrázek 16 Porovnání leteckých snímků 2003 – 2012 – rozvoj při Krupské silnici: lokality A + B jsou plochami realizovaných rodinných domů



Pro optimalizaci demografických údajů jsou porovnány číselné řady měst a obcí, umístěných v SZ sektoru vůči regionálnímu centru – městu Mladé Boleslavi. Porovnáno je město Bělá pod Bezdězem s městem Bakov nad Jizerou a dále s obcemi, ležícími na rozvojové ose silnice I/38:



Obrázek 17 Pozice porovnávaných sídel na rozvojové ose silnice I/38



	Bělá	Bakov	Katusice	Březovice	Čistá	Plužná	Bezděz	Hrdlořezy	součet
1971	4568	3479	657	300	637	198	357	637	10833
1981	4688	4901	916	521	786	175	258	554	12799
1991	4993	4348	785	264	561	187	278	491	11907
2001	4826	4491	675	279	618	190	269	524	11872
2002	4819	4544	808	301	606	190	270	518	12056
2003	4855	4417	777	289	624	198	275	533	11968
2004	4876	4498	799	295	650	200	271	546	12135
2005	4910	4558	807	314	651	205	272	544	12261
2006	5008	4781	865	325	649	218	286	548	12680
2007	5013	4939	923	338	652	225	296	626	13012
2008	4998	4947	900	347	727	234	293	734	13180
2009	5006	4946	889	370	728	237	301	749	13226
2010	4987	5004	871	353	714	240	304	752	13225
2011	4858	4999	797	328	723	243	302	715	12965
2012	4859	5040	806	335	732	237	302	721	13032
2013	4862	5071	808	343	729	241	303	711	13068





nárůst 2001-2013	36	580	133	64	111	51	34	187	1196
% rozdíl	0,75	12,91	19,70	22,94	17,96	26,84	12,64	35,69	10,07

V tomto porovnání se město Bělá pod Bezdězem rozvíjí v mezidobí 2001 – 2013 o 36 obyvatel, tj. nárůst 0,75 %, zatímco město Bakov nad Jizerou o 580 obyvatel = 12,91 %. Sousední obce Březovice, Plužná a Čistá vykazují % nárůst obyvatel 22,94, 26,84 resp. 17,96. Rovněž obec Katusice – zrcadlově položené sídle vůči Bakovu nad Jizerou, resp. silnici I/38 vykazuje procentní nárůst 19,70 %

Zjevný nepoměr naznačuje, že nárůst obyvatel řešeného území je realizován z hlediska bydlení v okolních sídlech.

Pro výpočet potřeby počtu obyvatel z výše uvedených důvodů zavádíme průměrný procentní nárůst obyvatel regionu, tedy 10,07 %.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

- požadavky vyplývající z demografického vývoje	230 b.j.
- požadavky vyplývající z nechtěného soužití	40 b.j.
- potenciál odpovídající rozvojové ose regionu při I/38	200 b.j.
součet	470 b.j.
rezerva 20%	94 b.j.
celkem	564 b.j.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

- 95% bytů v rodinných domech..... 535 b.j.

1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 900 m<sup>2</sup> plochy

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech = cca 900 x 535 = 481 500 m<sup>2</sup>, tj. 48,1500 ha

Potřeba ploch pro bydlení.....	cca 48,1500 ha
--------------------------------	----------------

ÚP Bělá pod Bezdězem vymezuje 60,9061 ha ploch pro bydlení v rodinných domech. Součástí ploch bydlení jsou rovněž místní komunikace, plochy pro nezbytnou technickou infrastrukturu a plochy veřejných prostranství ve smyslu požadavku vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění.



#### Vymezení skutečných ploch pro bydlení:

- a) z celkového výčtu 60,9061ha se na plochy o výměře nad 2 ha o výměře 46,4546 ha vztahuje omezení z hlediska aplikace vyhl. 501/2006. Sb., v platném znění, tj. vymezení veřejných prostranství,
- b) plochy rovněž vyžadují nezbytný podíl komunikací, chodníků atd, podíl vymežujeme takto:
- plochy o výměře nad 2,0 ha v hodnotě 11 %
  - plochy o výměře pod 2,0 ha v hodnotě 5 %
- c) pro plochy bydlení nad 2,0 ha vymežujeme podíl jiných – přípustných funkcí ( OV, služby, trafostanice, komunikace apod..) 15 %

#### Korekce plocha bydlení nad 2 ha:

celková výměra	podíl veřejných prostranství	podíl komunikací	podíl jiných funkcí
----------------	------------------------------	------------------	---------------------

<b>Bělá pod Bezdězem</b>					
plochy bydlení – individuální v rodinných domech městské [BI]	BI-11	2,9197	0,1450	0,3190	0,2900
plochy bydlení – individuální v rodinných domech městské [BI]	BI-16	3,4530	0,1720	0,3784	0,3440
plochy bydlení – individuální v rodinných domech městské [BI]	BI-19	2,3436	0,1145	0,2519	0,2290
plochy bydlení – individuální v rodinných domech městské [BI]	BI-20	2,4554	0,1565	0,3443	0,3130
plochy bydlení – individuální v rodinných domech městské [BI]	BI-27	4,3723	0,2135	0,4697	0,4270
plochy bydlení – individuální v rodinných domech městské [BI]	BI-28/1	3,7233	0,1857	0,4085	0,3714
plochy bydlení – individuální v rodinných domech městské [BI]	BI-28/2	4,6808	0,2316	0,5094	0,4631
plochy bydlení – individuální v rodinných domech městské [BI]	BI-30	5,2849	0,2670	0,5874	0,5340
<b>Březinka</b>					
plochy bydlení – individuální v rodinných domech vesnické [BV]	BV-102	4,5261	0,2195	0,4829	0,4390
plochy bydlení – individuální v rodinných domech vesnické [BV]	BV-103	2,0286	0,1045	0,2299	0,2090
<b>součet</b>		<b>35,7877</b>	<b>1,8098</b>	<b>3,9814</b>	<b>3,6195</b>

ÚP Bělá pod Bezdězem vymežuje pro bydlení = skutečné plochy pro parcelaci

- ploch bydlení nad 2 ha:  $35,7877 - 1,8098 - 3,9814 - 3,6195 = 26,3770$  ha
- ploch bydlení pod 2 ha:  $25,1184 - 3,7795 = 21,3389$  ha

Celkem ÚP Bělá pod Bezdězem:  $26,3770 + 21,3389 =$  **47,7159 ha**



### **Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch hromadné rekreace:**

Navrženy jsou dvě rozvojové plochy RH o velikosti 6,8770 ha,, umožňující rozvoj stávajícího kempu, umožňující doplnění původního areálu o provozní objekty a ubytovací kapacitu odpovídající současným požadavkům na typologii těchto zařízení. Navržená rozvojová plocha umožňuje přímý vizuální kontakt s hradem Bezdězem a přímé napojení na údolnici Bělé včetně stávajícího sportovně rekreačního areálu Slon. Navržená zastavitelná plochy posiluje rekreační potenciál města. Pozice a velikost plochy je převzata z předchozího ÚPSÚ.

Pro potřeby motokrosu je navržena rozvojová plocha RH-2 o velikosti 5,3750ha. Jedná se o náhradu za stávající motokrosovou trať, která bude zrušena v m.č. Vrchbělá v souvislosti s realizací sportovně rekreačního areálu Středočeského kraje. Plocha je umístěna mimo obydlené území.

### **Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch rodinné rekreace:**

V Bělé pod Bezdězem je vymezeno 5 ploch rodinné rekreace v údolnicích městské struktury o celkové výměře 4,3800 ha, určeny pro doplnění bytového standardu obyvatel města. Jsou umístěny do území, které není z prostorového hlediska vhodné pro trvalé bydlení.

V m.č. Březinka je umístěna 1 plocha rodinné rekreace o velikosti 0,1904 ha a to z podnětu vlastníka pozemku. Plocha je určena pro 1 rekreační objekt.

### **Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch rekreace pro zahrádkové osady:**

V městě Bělá pod Bezdězem je vymezena 1 plocha rekreace pro zahrádkové osady a to v části lokality Mělnická, která není vhodná pro jiné městotvorné funkce. Plocha RZ1 má velikost 2,1376 ha, vymezena je dle podnětu vlastníka pozemku. Tato forma rekreace je ve městě Bělá pod Bezdězem tradiční a podporuje stabilitu resp. hodnotu bydlení v bytových domech.

### **Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch občanského vybavení:**

Celkem 3 plochy občanského vybavení v Bělé pod Bezdězem o celkové výměře 3,4135ha, plochy OV-2 a OV-3 představují změnu zastavěného území, plocha OV-1 je zastavitelnou plochou umístěnou na příjezdu do města od Doks. Nabízení možnost výstavby chybějících objektů obchodu a služeb – objekt typu supermarketu v Bělé chybí. Pozice plochy OV-1 je optimální z hlediska dopravní obsluhy, charakteru typologie těchto objektů odpovídá okolní zástavba (čerpací stanice PHM). Plochy jsou v docházkové vzdálenosti od sídlištní zástavby města.

### **Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch smíšených městských:**

Plochy jsou navrženy pro městskou zástavbu v pěti lokalitách o celkové výměře 34,5151 ha: rozhodující podíl představují plochy SM-4 ( 16,2856 ha ), SM 6 ( 6,8944 ha ) v Bělé, umístěny jsou na přístupových komunikacích do města od Doks a od silnice I/38 ( ul. Mělnické ). Plochy umožňují lokalizaci výrobních a veřejných služeb, občanského vybavení a typologicky příbuzných činností, které svým charakterem, dopravní obsluhou i event. Zdrojem hluku do kompaktní městské zástavby nepatří.

Plochy SM-2 a SM-7 představují možnost regeneraci devastovaných ploch v okolí papírny Šubrtov pro výrobní služby, popř. lehkou výrobu, pro jejichž umístění není v městské sídelní struktuře vhodný prostor. Přidanou hodnotou je regenerace prumyslem dotčeného a opuštěného prostoru, resp. regenerace lokality Šubrtov jako celku.



### **Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch smíšených venkovských:**

ÚP navrhuje jednu plochu SV-1 v místní části Zadní Hlínoviště. Plocha je určena pro umístění vybaveností, služeb a výrobních služeb, vázaných na rozvoj obytného prostoru Zadního Hlínoviště. Plochy resp. odpovídající objekty v této části řešeného území chybí.

### **Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch veřejných prostranství:**

Plochy veřejných prostranství v Bělé pod Bezdězem vymezují v zastavěném území nezbytných prostor veřejného charakteru potřebných pro řádné uspořádání vnitřní urbanistické struktury města.

### **Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch dopravní infrastruktury silniční:**

Plochy dopravní infrastruktury odpovídají urbanistické koncepci města, která z hlediska dopravy předpokládá vymístění její transitní složky mimo městskou sídelní strukturu. Tomu odpovídá:

- vymezení plochy DS-11, která připojuje silnici III/27235 od Ralska na novou okružní křižovatku, resp. silnici I/38,
- vymezení obchvatu Předního Hlínoviště silnice I/38 plochou DS-2.

Plochy dopravní infrastruktury dále zpřístupňují rozvojové lokality města k silniční síti:

- DS-5 = lokalita na Výsluní + výrobní plochy VL-6 a VL-7 k Mělnické resp. I/38
- DS-1 = připojení volnočasového areálu Vrchbělá na lokalitu Vazačka resp. silnici I/38
- DS-10 = připojení rozvojové plochy SM-6 na Mělnickou
- DS-16 = připojení Pohotovostní osady na silnici II/272

ÚP vymezuje další nezbytné plochy dopravní infrastruktury sledující odstranění dopravních závad na vnitřním komunikačním systému města včetně.

ÚP vymezuje v m.č. Březinka nezbytnou plochu DS-102 pro řešení dopravní závady – nevyhovujícího směrového vedení silnice Bělá – Katusice (II/272) v místě připojení obce silnicí III/27232.

ÚP vymezuje v m.č. Bezdědice nezbytnou plochu DS-201 pro umístění legální přístupové komunikace ke stávajícím objektům rodinné rekreace.

### **Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady:**

ÚP vymezuje pro vyvážený prostor města nezbytné plochy výroby a skladování do dvou rozvojových lokalit. V obou případech jsou plochy výroby a skladování umístěny mimo stávající sídelní strukturu, kde není z prostorového a hygienického hlediska potřebný prostor získat:

- lokalita Vazačka je bývalým vojenským areálem, převedeným do majetku města a změnou č. 4 ÚPSÚ vymezených pro tuto funkci. ÚP v tomto smyslu přebírá plochu vymezenou jako VL-8a doplňuje je o plochy výroby a skladování VL-1 a VL-10. Nové zastavitelné plochy jsou vkládány do investorsky připraveného území včetně dokončeného komunikačního připojení na město a silniční síť (silnici I/38). Plochy jsou ve vlastnictví města.
- lokalita Panin Dvůr je převzata z předchozího ÚPSÚ. Umožňuje umístění ploch výroby s skladováním s napojením na silnici I/38 mimo sídelní strukturu města. Plochy jsou v soukromém vlastnictví. Protože nebyly dosud využity, město je připraveno je ve smyslu § 102 stavebního zákona při aktualizaci územního plánu vypustit.

Další plochy výroby a skladování jsou určeny pro rozšíření stávajících ploch výroby (Atmos = VL-3) resp. logistické centrum v prostoru železniční stanice Bělá pod Bezdězem (VL-2).



### **Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby:**

ÚP vymezuje 1 lokalitu VD-1 jako změnu využití zastavěného území v uliční síti města.

### **Vyhodnocení potřeby změny sídelní zeleně – ploch smíšených přírodních:**

ÚP vymezuje tyto plochy pro umístění resp. zajištění realizaci nefunkčních částí lokálního systému ekologické stability a navazujících ploch liniové a izolační zeleně. V případě souběhu těchto ploch s plochami dopravní infrastruktury budou plochy použity pro umístění protihlukových opatření a pro retenci povrchových ( dešťových ) vod.

Nefunkční prvky ÚSES = návrhové plochy NS = jsou vymezeny v minimální šířce, odpovídající funkci ÚSES = 20 m.

### **Vyhodnocení potřeby změny sídelní zeleně – ploch vodních a vodohospodářských:**

ÚP vymezuje 4 plochy o celkové výměře 2,6084 ha. Plochy jsou umístěny v údolnici řeky Bělé, gravitačně nad městem a to s cílem zachycení resp. zpomalení povodně v kombinaci se sedimentací naplavenin.



## 4 Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d)

### 4a Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy komplexně řeší krajská plánovací dokumentace (ZÚR Středočeského kraje). ÚP respektuje průchod dopravní a technické infrastruktury včetně prvků ÚSES v řešeném a na něm navazujícím území. Řešené území se nachází v severní části Středočeského kraje. Katastrální výměra území 63,20 km<sup>2</sup> je členěna na 4 katastrální území, nachází se v nadmořské výšce cca 300 m. n. m. Počet obyvatel je 4858, tj. 76,9 obyvatele na 1 km<sup>2</sup>. Průběh nadregionálních a regionálních prvků systému ekologické stability je převzat ze ZÚR Středočeského kraje a obsahuje:

- nadregionální biokoridory NK18 Kokořínský důl – Břehyně Pecopala a NK 33 Břehyně Pecopala – Příhrazské skály
- regionální biocentra RC 1239 Rečkov – Klokočka a RC 1241 Čistecský důl (Březinka)
- regionální biokoridor RK 676 Bezděz – K 33, RK 677 Pankrác – Valdštejnsko – Čistecský důl a RK 678 Rečkov – Březinka.

Lokální úroveň ÚSES je převzata z Okresního generelu ÚSES Mladá Boleslav (Ing. Morávková, 2001), v rámci prací byla upřesněna na měřítko katastrální mapy. Nově vymezené prvky nezasahují na území okolních obcí pouze vhodně doplňují a posilují funkčnost již územně stabilizovaných prvků. V řešeném území se nacházejí lokality Natura 2000, které přesahují i na území sousedních správních jednotek. Jedná se o PO Českolipsko – Dokeské pískovce a mokřady (k.ú. Vrchbělá) a EVL Niva Bělé u Klokočky (k.ú. Bělá pod Bezdězem). Dále do řešeného území zasahuje CHKO Kokořínsko – Máchův kraj (k.ú. Bezdědice a Vrchbělá), NPP Klokočka a PP Bělá pod Bezdězem – zámek (obě k.ú. Bělá pod Bezdězem), vč. ochranného pásma, které svým rozsahem přesahují i do katastrů okolních obcí. Zájmová oblast se nachází v CHOPAV Severočeská křída a leží v pásmu hygienické ochrany vodního zdroje Hlučovské prameny. Všechna tato chráněná území jsou ÚP Bělá pod Bezdězem územně stabilizována a respektována.

V Bezdězu se nachází spojitě území dvou obcí, část plochy DZ zasahuje do sousedního katastru. ÚP zde v grafické části vymezuje současný stav území tak, jak se v místě ve skutečnosti nachází. Část sousedního katastru je, z důvodu úplnosti, v grafické části vymezena, stav vytváří předpoklady ke koordinaci území se sousedním územním plánem obce.

V rámci řešeného území je navržena přeložka silnice I/38, která se nachází okolo místní části Přední Hlínoviště. Trasa přeložky je na západním konci (směr Česká Lípa) ukončena na hranici mezi Libereckým a Středočeským krajem. Provedení přeložky pouze na řešeném území je možné, nicméně návrhová plocha umožňuje posunutí začátku přeložky na území Libereckého kraje. Touto úpravou by byla možnost navrhnout v trase přeložky výhodnější směrové parametry (větší poloměr směrového oblouku). Doporučujeme tedy projednávat v rámci koordinace záměrů v navazujícím území trasu, která umožní komfortnější návrh.

Příjezd k volnočasovému areálu je řešen dle projektové dokumentace v rámci řešeného území (příjezd od Vrchbělé). Případně je možný příjezd i po staré tankové cestě (nutná rekonstrukce), tanková cesta zasahuje do sousedního katastrálního území.

Příjezd do Pohotovostní osady v rámci řešeného území je řešen návrhovou plochou, která zasahuje do navazujícího katastrálního území. Je navržena nová místní komunikace, která má dostatečné šířkové uspořádání, nicméně její sklonové poměry budou vzhledem ke konfiguraci území problematické. Pohotovostní osada je v současném stavu dostupná z navazujícího území, kde jsou vedeny lesní cesty. Doporučujeme tedy prověřit zlegalizování možnosti příjezdu místní komunikací, která by využívala lesní cesty na sousedním katastrálním území.



## 4b Vyhodnocení splnění požadavků Zadání

Zadání územního plánu Bělá pod Bezdězem bylo schváleno Usnesením zastupitelstva města dne 2.11.2011 usnesením č.117/2011. Požadavky byly zohledněny a promítnuty do ÚP.

Jednotlivé body Zadání byly splněny takto:

- **A Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Návrhu ÚP je v souladu s aktualizovanou PÚR ČR. Z hlediska PÚR bylo řešené území zahrnuto do rozvojové osy OS3. Byly vzaty v potaz všechny relevantní úkoly pro územní plánování. Z hlediska ZÚR nepatří řešené území do OS3, ale do OBK6 Mšensko. Byly respektovány podmínky ochrany přírodních hodnot, rozvíjena turistika a cestovní ruch v souladu s ochranou přírody. Městská a vesnické památkové zóny byly ochráněny. Byly definovány charakteristiky jako S02, N01, H01. Do řešení byly převzaty VPO: NK 18 Kokořínský důl – Břehyně Pecopala, NK 33 Břehyně – Pecopala – Příhrazské skály, RC1239 Rečkov – Klokočka, RC1241 Čistecký důl – Březinka, RK 676 Bezděz K33, RK 677 Pankrác – Valdštejsko – Čistecký důl, RK 678 – Rečkov – Březinka. Nadřazené systémy dopravní a technické infrastruktury, systém ekologické stability území všech úrovní byly územním plánem respektovány a byly prověřeny z hlediska možných střetů ve funkčním využití území.

- **B Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

ÚP respektuje požadavky vycházející z ÚAP. Limity stanovené obecně závaznými předpisy a limity vyhlášené / stanovené orgány státní správy dle aktualizovaných ÚAP jsou vyznačeny v příslušných výkresech v grafické části.

Územně analytickými podklady definují tyto problémy v oblasti dopravní a technické infrastruktury:

- příjezd do města v ul. Mělnická – problematická odbočka k Papírnám Bělá, a.s. – řešeno plocha DS-13
- tlakové poměry ve vodovodní síti jsou stabilizovány na základě provedených rekonstrukcí a dostavby vodovodních řadů provozovatele sítě. V případě navržených rozvojových ploch a jejich zásobování bude na základě konkretizace typu stavby, situace posouzena individuálně provozovatelem VaK a nadále stanovena nutnost doplnění čerpacími stanicemi v případě nevyhovujících tlakových poměrů. V rámci návrhů připojení rozvojových ploch byl v relevantních případech, vzhledem k aktuálnosti stavu, zohledněn Generel zásobování pitnou vodou z roku 2002.
- v rámci návrhu ÚPD se předpokládá rozšíření plynovodní sítě v lokalitách jejichž očekávaná spotřeba energie podporuje ekonomickou efektivitu výstavby nových plynovodů
- Územní plán navrhuje likvidaci odpadních vod ve všech případech rozvojových ploch napojením na stávajících nebo navržené kanalizační stoky. V případě neexistence kanalizační sítě (m.č. Březinka, Bezdědice, Hlínoviště) budou splaškové vody jímány v akumulačních bezodtokých jímkách a následně jejich obsah svážen na ČOV Bělá pod Bezdězem. Územní plán současně navrhuje nahrazení stávajících septiků s přepadem za tyto akumulační jímky z důvodu eliminace znečištění a v souladu s opatřeními Plánu povodí
- hlukové a emisní zatížení zastavěného území dopravou;



- nevyužívané vojenské a výrobní areály/objekty – potenciální brownfieldy: ošetřeno návrhovými plochami v oblasti kolem zdevastovaného panelového domu ve Vrchbělé. Navíc celý bývalý vojenský prostor ve Vrchbělé prochází velkou změnou. Dále jsou potencialní brownfieldy ošetřeny asanační bývalého zemědělského areálu v Březince pod Bezdězem, v oblasti Papíren jsou navrženy dvě plochy smíšené městské funkce (vychází z žádosti FO).
  - staré zátěže představují pyrotechnické zátěže v katastrálním území Vrchbělá – jelikož se dříve jednalo o čistě vojenský prostor, je možné, že se v půdě nachází vojenský materiál. Což může mít vliv na bezpečnost území. Pyrotechnické zátěže jsou vyznačeny v Hlavním výkrese. Při jakékoli činnosti je nutné na toto riziko pamatovat.
- **C Požadavky na rozvoj Bělá pod Bezdězem**

ÚP navrhl rozvoj území Bělá pod Bezdězem i místních částí v souladu s PÚR ČR a ZÚR.

- uplatněním priority č. 14 byly ve veřejném zájmu chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
- uplatněním priority č. 16 byly upřednostňována komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- uplatněním priority č. 18 byl podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury
- uplatněním priority č. 19 byly upřesněny předpoklady pro využití opuštěných areálů a ploch zejména vojenského charakteru včetně koordinace veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;
- uplatněním priority č. 20 byly ochráněny všechny prvky územního systému ekologické stability na lokální, regionální i nadregionální úrovni, jako VPO byly vymezeny plochy pro realizaci nefunkčních skladebných částí ÚSES (stabilizovaných i nově vymezených), dále pak plochy vodního hospodářství (revitalizace rybníků Vrchbělá) a plochy zeleně smíšeného nezastavitelného území (např. podél silnice I/38), při řešení byl zohledněn připravovaný záměr výstavby Sportovně rekreačního centra Vrchbělá, multifunkčního turistického centra Středočeského kraje ve Vrchbělé.

ÚP dále sleduje tyto cíle:

- byly vytvořeny podmínky pro ochranu stávajících hodnot urbánního prostředí pro zdravé bydlení vytvořit nástroje a zásady ochrany urbanistického dědictví minulých generací
- byly zajištěny předpoklady pro zvyšování obytného standardu města i místních částí
- byly vytvořeny předpoklady pro vyvážené rozložení funkčního využití území s historickým i novodobým živým centrem, rozvíjejícím se spolu s obytnými lokalitami;
- byl zajištěn rozvoj bydlení a předpoklady pro prohloubení diferenciací forem bydlení s vazbou na stávající technickou infrastrukturu a možnost dopravní obslužnosti;
- bylo zajištěno území pro rozvoj drobného a středního podnikání a širokou škálu služeb;





- byly vytvořeny podmínky pro ochranu potenciálních ploch celoměstské i nadměstní rekreace a relaxace (zejména v území bývalého vojenského výcvikového prostoru – VVP Ralsko),
- pro řešení funkčního využití území bývalého VVP byl zohledněn stávající stav využití území, známé záměry a prověřena aktuálnost dosud navrhovaného funkčního využití dosud platnou územně plánovací dokumentací města;
- byly vytvořeny podmínky pro důsledné zachování stávajícího rozsahu funkce bydlení v památkové zóně v regulativech
- byly vytvořeny v rámci ploch pro výstavbu plochy pro odpočinek, rekreaci, sportovní aktivity, zeleň;
- při navrhování ploch byly využity stávající nevyužité plochy a areály tzv. „brownfieldy“ jako jsou: zchátralý panelový dům ve Vrchbělé a nefunkční zemědělský areál v Březince pod Bezdězem
- byla navržena jedna nová cyklostezka
- byla koordinováno využití území a specifikovat podmínky pro další růst města v souvislosti se zhodnocením a posouzením kapacitních možností veřejné infrastruktury,
- podkladem pro zpracování nového územního plánu bylo zapracování rozvojových předpokladů pro vytvoření dostatečné nabídky rozvojových ploch směřující k navýšení počtu obyvatel a odpovídajícímu nárůstu pracovních příležitostí a kapacit občanské vybavenosti;
- v rámci řešení rozvojových ploch byly zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím v zastavitelných plochách nebo v zastavěném území a prověřeny požadavky na využití území evidované stavebním úřadem;
- územním plánem byla identifikována a navržena vhodná řešení k odstranění dopravních závad s cílem zvýšit bezpečnost na komunikacích a vytvořit dopravní systém šetrný k životnímu prostředí;
- byly prověřeny kapacity ploch pro dopravu v klidu;
- v oblasti technické infrastruktury byly sledovány cesty k modernizaci a zkapacitnění systému obsluhy šetrných k životnímu prostředí a nenarušujících vzhled města;
- územním plánem byly zachovány plochy veřejné zeleně ve stávající zástavbě;

Byly vytvořeny podmínky pro využití ploch - regulativy , aby bylo zamezeno neorganizované zastavování parcel v zastavěném území.

- **D Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Základní urbanistická koncepce stanovená územním plánem odpovídá požadavkům vyplývajících z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Územní plán navrhl strukturu funkčních ploch v souladu s projednávanou ZÚR Středočeského kraje a zohlednil ÚP VÚC Ralsko s cílem zajistit regionální návaznost a prostorovou kontinuitu Středních Čech i Libereckého kraje. Řešení vychází z platné územně plánovací dokumentace města, na kterou nový územní plán svým řešením navázal.



Požadavky, vznesené v zadání k plošnému a prostorovému uspořádání území, byly v územním plánu splněny – (viz Návrh kapitola: Plochy s rozdílným způsobem využití, regulativy a vymezení ÚSES).

- **E Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Systémy dopravní a technické infrastruktury a koncepce veřejné infrastruktury Bělá pod Bezdězem byly zachovány. ÚP řešení systému dopravy respektuje dopravní vztahy i chystané investice. Nové rozvojové lokality a nové zastavitelných plochy byly napojeny na dopravní systém. ÚP navrhuje doplnění stávajících systémů technické obsluhy území o nové vodovodní řady a kanalizační stoky k odvádění splaškových vod. V případě likvidace dešťových vod budou tyto přednostně řešeny přirozeným vsakem maximálního množství srážkových vod, vzhledem ke zvýšení retenční schopnosti území. V případě podmínek nevhodných k zásaku budou tyto vody jímány, retenovány a následně regulovaným odtokem vypouštěny do vodoteče, popřípadě do kanalizace po odsouhlasení správce kanalizační sítě.

Obecné požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

- inženýrské sítě byly graficky znázorněny včetně páteřních komunikací města ve výkrese 1b2 - Koncepce dopravní infrastruktury, 1b3 - Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje, 1b4 - Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství
- Rozvoj jednotlivých druhů technické infrastruktury byl navržen v souladu s rozvojem nových urbanistických struktur a v souladu s funkčním využitím území. Návrh plně respektuje současný stav sítí (jejich kvalitu a kapacitu) ve vztahu k současným potřebám obce. Plochy pro technickou vybavenost jsou vymezeny tak, aby jejich umístění bylo optimální, nerušilo základní funkce v území. Ochranná pásma jsou zakreslena do výkresu technické infrastruktury. Při výběru rozvojových lokalit byl plně zohledněn zřetel na ekonomickou náročnost nezbytných podmíněných investic, maximální využití již vložených finančních prostředků a optimální územní řešení.
- Návrh územního plánu plně respektuje ochranná pásma vodních zdrojů (ochranné pásmo Hlučovské prameny a vyhlášená záplavová území vodního toku Bělá). Současně byly respektovány požadavky schváleného PRVKSK.
- Nové rozvojové plochy jsou napojeny na stávající vodovodní síť a jsou řádně odkanalizovány včetně nezávadné likvidace odpadních vod v souladu s § 38 zákona č. 254/2001 Sb. Kanalizace je řešena jako oddílná. Odvádění dešťových vod musí být řešeno s ohledem na minimální změnu odtokových poměrů (§ 27 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách), proto musí být zachován stávající odtokový součinitel z navržených ploch výstavby a vymezeny prostory pro realizaci potřebných technických opatření k zachycení navýšeného povrchového odtoku (zasakování nebo zadržování vody na přílehlých pozemcích před svedením do oddílné kanalizace a dále do vodního toku).

e.1. Dopravní infrastruktura:

Silniční doprava: Návrh dopravní infrastruktury navázal na dopravní koncepci dosud platné územně plánovací dokumentace města, včetně změn 1-4

- stávající trasa silnice I/38 byla řešením ÚP Bělá pod Bezdězem respektována včetně ochranného pásma;



- u případných nových lokalit se požaduje, aby dopravní obsluha a připojení bylo řešeno prostřednictvím místních komunikací a silnic nižších tříd
- Návrhové plochy chráněné ve smyslu platné legislativy z hlediska akustické hladiny hluku musí být při naplnění funkčních využití konkrétními záměry prokázáno splnění daných hygienických limitů.
- vedení dálkové dopravy a doplnění tras mimo zastavěná území sídelní struktury;
- územní plán navrhl dostatečnou kapacitu odstavných a sběrných parkovišť DS-4
- nově je navržena cyklostezka propojující Bělou pod Bezdězem s místní částí Hlínoviště, a to variantně buď podél silnice I/38 nebo na hranici Valdštejnského lesa.
- mimo zastavěné území obce a na silničních pomocných pozemcích dle ust. § 36 zákona č. 13/1997Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (ZPK) nebyla navrhována podélná uložení vedení v tělesech silnic
- rozvojové lokality splňují požadavky pro připojení dle ust. § 10 ZPK. Počet připojení byl navržen jako minimální
- nové komunikace byly navrženy v dostatečné šířce i s chodníky
- nově navržené místní komunikace byly zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby;
- nově navrhované místní komunikace v řešeném území byly navrženy v souladu s právními normami ČR

#### **Železniční doprava:**

- Stávající trasa železniční trati č. 080 Bakov nad Jizerou – Jedlová, procházející řešeným územím byla ÚP Bělá pod Bezdězem respektována včetně ochranného pásma;
- v nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy je požadováno zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity do funkčního využití podmienečně přípustného, přičemž nejpozději při územním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb;

#### **Letecká doprava:**

- Ochranné pásmo letiště Mnichovo Hradiště bylo textově částí návrhu územního plánu uvedeno

#### **e.2. Technická infrastruktura**

- Na úrovni systémů bylo řešeno uspořádání technické infrastruktury v oborech: zásobování vodou, odkanalizování, zásobování elektrickou energií, zásobování zemním plynem, zásobování teplem, elektronické komunikace (telekomunikace a radiokomunikace). Řešení bylo navrženo v souladu se schválenými oborovými koncepčními materiály, strategickými cíli rozvoje města a krytím potřeb jeho rozvoje. Možnost nového územního rozvoje na rozsáhlejších plochách navazujících na zastavěné území bez vybudované technické infrastruktury (zejména zásobování pitnou



*vodou a odkanalizování) bylo podmíněno zainvestováním (případně vytvořením předpokladů pro zainvestování) tohoto území*

*Zásobování pitnou vodou:*

*Problematika zásobování vodou byla řešena komplexně*

- *Včetně vyhodnocení nároků jednotlivých rozvojových ploch na spotřebu vody. Situace týkající se tlakových poměrů je v území stabilizována a v případě rozvojových ploch bude upřesněna na základě předložení konkrétních typů staveb a prokonzultován a odsouhlasena provozovatelem.*
- *Územní plán prověřil možnost dosud nevyužívaného vrtu KL14, který je v současné době udržován jako záložní zdroj pitné vody.*
- *Situace systému zásobování pitnou vodou je v současné době stabilizovaná, s dostatečnou kapacitou pokrýt nároky rozvoje obce včetně všech místních částí.*
- *při návrhu nových rozvojových ploch byly upřesněny podmínky napojení na stávající síť a případné podmiňující investice pro plánovaný rozvoj jsou dány řešením jednotlivých variant;*
- *podkladem pro řešení vodohospodářské koncepce byl zpracovaný generel skupinového vodovodu Bělá pod Bezdězem (rok 2002),*
- *odběry vody k hašení požárů byly řešeny zejména vodní nádrží Slon a odběrem z vodoteče Bělá.*

*Odkanalizování území:*

- *návrh rozšíření systému čištění vod respektoval přírodní podmínky a limity v území;*
- *při odvádění a čištění odpadních vod byl v zastavěném území zachován systém stávající kanalizace, která je z části jednotná nověji budovaná oddílná. Územní plán zohlednil stávající stav, který doplnil o gravitační stoky a výtlač k odvedení splaškových vod.*
- *v rozvojových plochách byla ověřena retenčních schopností území*
- *realizace nové výstavby byla podmíněna řádným odkanalizováním území v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., Vodní zákon a zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích*
- *splaškové vody z nových rozvojových ploch byly dle územních možností svedeny na čistírnu odpadních vod, byla posouzena kapacita stokové sítě a ČOV podle údajů o stávajících zařízeních*
- *dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zadržovat na pozemcích a likvidovat vsakem v případě nevhodných podmínek pro zasakování je nezbytné retenování a regulované odvádění dešťových vod do vodoteče oddílnou kanalizací*
- *při stanovování rozvojových ploch byly respektovány hydrogeologické průzkumy průsaků vody v území;*



- v území určeném k zástavbě je potřeba nadále zabezpečit v rámci konkrétních řešení jednotlivých rozvojových ploch (projektová dokumentace), aby odtokové součinitele a poměry zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou,

#### **Vodní toky:**

Vodní toky v území a celý systém povodí byly respektovány jako přirozená a přírodní odvodňovací síť v území. Současně byly zohledněny územní podmínky pro retenci vod (retenční nádrže, rybníky). ÚP při uplatňování zásad protipovodňové ochrany dbá na zachování rovnováhy mezi přírodními podmínkami a potřebou ochrany hodnot s cílem nezmenšovat rozlivový prostor vodního toku Bělá.

Pro novou výstavbu v záplavovém území vodního toku Bělá platí omezení činností, vyplývající z příslušných ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění a z podmínek vyplývajících ze stanoveného záplavového území a vymezené aktivní zóny záplavového území vodního toku Jízery ve smyslu opatření KÚSK.

#### **Elektrická energie:**

V oblasti energetiky byl zohledněn navrhovaný rozvoj technické infrastruktury související se zásobováním města energiemi. Návrhem řešení ÚP Bělá pod Bezdězem byla respektována ochranná a bezpečnostní pásma energetických zařízení zasahujících na správní území města Bělá pod Bezdězem.

- ve výkresech byla graficky zobrazitelná OP vyznačena;
- při návrhu nových zastavitelných ploch byly specifikovány plochy pro umístění nových přírodních napájecích vedení VN pro zabezpečení dodávky el. energie;
- případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN;
- v místní části Vrchbělá byla v návrhu zapracována nová venkovní distribuční trafostanice s vrchním přívodem VN 22kV

#### **Zemní plyn:**

Řešení zásobování zemním plynem v rozvojových lokalitách vychází z rozšíření stávající distribuční soustavy. S ohledem na zákonem dané požadavky na energetickou náročnost nových budov se předpokládá zajištění potřeby energie v rozvojových lokalitách kombinací různých typů zdrojů s minimálními požadavky na posilování zásobovacích rozvodů.

#### **Zásobování teplem:**

S ohledem na stávající vývoj v oblasti zásobování teplem se předpokládá individuální řešení pokrytí potřeby tepla v návrhových lokalitách.

#### **Veřejná komunikační síť:**

Digitální rozvod místní telefonní sítě je kompletně řešen zemním kabelovým vedením a pokrývá urbanizované části řešeného území. Kapacita sítě je pro potřeby lokálních uživatelů dostačující.

Základní komunikační a elektronická komunikační síť byla zachována. V případě potřeby bude navrženo její rozšíření.

#### **Nakládání s odpady:**

Byly respektovány cíle a opatření odpadového hospodářství, především rozšířením nabídky ploch pro nakládání s odpady; byl respektován stávající systém nakládání s odpady;



*Občanská vybavenost: Koncepce občanského vybavení se nemění. Byly respektovány stávající plochy občanského vybavení.*

- *Vymezené plochy určené pro veřejnou a občanskou vybavenost, a to zejména školské, zdravotnické a sociální vybavení byly respektovány*
- *rozvoj obytné a smíšené zástavby byl podmíněn přiměřeným rozvojem občanského vybavení;*
- *ÚP zajistil územní podmínky pro rozvoj místních, celoměstských i nadmístních zařízení pro školství, zdravotnictví a sociální péči, kulturu, sport a další volnočasové a rekreační aktivity;*
- *součástí rozsáhlých obytných celků budou prostory pro zóny klidu, dětská hřiště, sportovní aktivity, veřejnou zeleň.*

*Veřejná prostranství:*

*ÚP respektuje stávající a prověřil umístění nových ploch veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou.*

- **F Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

*ÚP respektuje a rozvíjí hodnoty území – viz Návrh kapitola b) a c.1)*

- **G Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

*ÚP Bělá pod Bezdězem stanovil v souladu s ustanovením § 43 odst. 1 stavebního zákona i základní koncepci veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování. Pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření uvedených v § 170 stavebního zákona lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit, pokud jsou vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci. Textová část výroku obsahuje výčet vymezených ploch pro jednotlivé veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, graficky ve výkresu 1.c.*

- **H Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

*ÚP Bělá pod Bezdězem respektuje podmínky ochrany hygieny prostředí a zájmy civilní a požární ochrany. V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani jejich ochranná pásma, chráněná ložisková území, jejich ochranná pásma ani dobývací prostory, poddolované území ani evidovaná sesuvná území. V území jsou evidovány staré ekologické zátěže*

- *V Návrhu územního plánu byly prověřeny možnosti budoucího funkčního využití ploch starých ekologických zátěží v řešeném území a kontaminovaných ploch s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje.*
- *Návrh využití území respektuje omezení ve využití záplavových území. V grafické příloze části ÚP byly vyznačeny hranice záplavového území vodního toku Bělský potok Q100 a aktivní zóny záplavového území.*
- *ÚP respektuje všechny limity a požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů*
- *V řešeném území nejsou speciální požadavky na zabezpečení civilní ochrany obyvatelstva. Požadavky civilní ochrany a požární ochrany byly v dokumentaci zpracovány v rozsahu odpovídajícím platným právním předpisům*
- *Z hlediska zabezpečení obrany státu nebyly na urbanistické řešení kladeny žádné požadavky.*



- **I Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Všechny střety a problémy v území, vyplývající jak z průzkumu a rozborů, tak z doplňujícího průzkumu, provedeného při zpracování zadání tohoto územního plánu, jsou ÚP řešeny. ÚP hledal technicky, funkčně, investičně a environmentálně přijatelná řešení problémů a střetů v území.

- na silnici I/38 – byla vytvořena plocha pro chybějící odbočovací pruhy v prostoru křížení se silnicí III/27235 (Pluženská) a křižovatky s I/276 (u benzinky), dále plocha pro odbočovací pruhy do Hlínovité s možností vyznačení přechodu pro chodce, byly řešeny záclivy pro autobusové zastávky Vazačka, Hlínoviště.
- plošně byly řešeny závady na silnici II/276 – prostor křižovatky se silnicí III/27234 a (ul. Pražská a Papírenská), křižovatky se silnicí III/2235 (u sauny), řešit rozhledová pole a vhodné šířkové a směrové uspořádání napojení silnice II/272 (u závor).
- byla řešena doplňující trasy pro dopravní obslužnost sítí místních komunikací, a to ze silnice II/276 ve směru do průmyslové zóny Vazačka a byla koordinována s dopravním řešením schválené změny č. 3 ÚPSÚ Bělá p. Bezdězem.
- byla navržena nová místní komunikace z Vrabčí rokle ve směru k Šestidomkům
- bylo řešeno dopravní připojení stávající obytné lokality Na Výsluní na silnici III/27234 (Pluženská silnice)
- bylo navrženo dopravní připojení Pohotovostní osady na silniční síť
- byla navržena cyklostezka propojující Bělou pod Bezdězem a Hlínoviště
- byla stanovena kategorizaci místních obslužných komunikací (případně zklidněných obytných)
- komunikací v území
- v rámci regulativů byla zajištěna dostatečná šířka komunikací v nové příslušné kategorie v rámci ÚP byly řešeny dopravní problémy podle územních možností a technických možností
- součástí návrhu ÚP je řešení dopravy v klidu
- byla prověřena prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu – byla navržena jedna cyklostezky a jedno pěší propojení

**Příroda a krajina, životní prostředí:**

- byly respektovány přírodní hodnoty území
- v rámci aktualizace ÚSES byly jednotlivé prvky všech úrovní převzaty, zpřesněny jejich hranice a nově vymezeny prvky lokálního ÚSES. Interakční prvky nebyly v ÚP řešeny
- ÚP byly odstraněny nepřesnosti ve vymezení funkčních ploch dosud platné ÚPD a ploch VKP ze zákona
- územní plán navrhl opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopností krajiny
- byly koordinovány zájmy ochrany přírody v navazujících správních území sousedních obcí

**Ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:**

- územní plán plně respektoval stanovenou aktivní zónu záplavového území a stanovil podmínky ochrany zastavěného území ve vztahu ke stanovenému záplavového území vodního toku Bělá



- **J Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**
  - byly rozvíjeny obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro spádová území;
  - byly rozvíjeny ekonomické aktivity vytvářející podmínky pro rozvoj obslužných funkcí a nabídku pracovních příležitostí pro svá spádová území, chránit kulturní a přírodní hodnoty území.
  - zabezpečovali jsme podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných a ekonomických aktivit;
  - byly vytvářeny podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti vyšším uplatněním hromadné dopravy ve svém spádovém obvodu.
  - Územní plán Bělá pod Bezdězem vymežil zastavěné území, navrhl zastavitelné plochy a stanovil plochy přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu Bělé pod Bezdězem, byly určeny plochy nezastavitelné
  - Při zpracování územního plánu Bělá pod Bezdězem byly současně prověřeny všechny dosud uplatněné požadavky vlastníků pozemků a staveb v řešeném území.
- **K Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Plochy, které svou rozlohou převyšují 2 ha musí vymezit odpovídající plochy veřejných prostranství. Pro tyto plochy se vymezuje prověření územní studií. Ve všech případech se lhůta pro pořízení studie stanovuje na dobu 4 roky po schválení územního plánu Bělé pod Bezdězem vydáním OOP.

- **Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Plochy a koridory vymezené pro pořízení a vydání regulačního plánu územní plán Bělé pod Bezdězem nestanovuje.

- **M Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

V souladu s požadavky dotčeného orgánu – Krajského úřadu Středočeského kraje uplatněnými v koordinovaném stanovisku k návrhu zadání ÚP Bělá pod Bezdězem ze dne 28.4.2011 č.j. 071451/2011/KUSK orgánem posuzování vlivů na životní prostředí součástí ÚP Bělá pod Bezdězem bylo zpracováno:

- Vyhodnocení vlivů ÚP Bělá pod Bezdězem na udržitelný rozvoj území (URÚ) podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění
- Vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) podle přílohy č. 1 stavebního zákona (část A vyhodnocení URÚ)
- Vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP na území Natura 2000 (část B vyhodnocení URÚ)





- **N Případný požadavek na zpracování na zpracování variant**

Návrh ÚP Bělá pod Bezdězem byl zpracován ve 2 variantách, dne 17. 12. 2014 rozhodlo ZM o výběru nejvhodnějších variant řešení.

- **O Požadavky na uspořádání obsahu ÚP Bělá pod Bezdězem a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

ÚP Bělá pod Bezdězem byl zpracován v digitální formě nad digitální katastrální mapou v souřadnicovém systému (S-JTSK), výkresy budou zpracovány v měřítku 1:5000. ÚP byl odevzdán pro účely projednání ve dvou vyhotoveních v tištěné podobě a dále v elektronické podobě na CD/DVD nosiči. V digitální podobě byl odevzdán v rozsahu požadavků vyplývajících ze standardizace požadované Krajským úřadem Středočeského kraje – metodika MINIS – minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS. Územní plán bude zpracován v rozsahu a v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona. Navržené funkční členění území – vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně regulace jejich využití a uspořádání bude vycházet z vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Obsah členění textové a grafické části je definován v příloze č. 7 vyhlášky MMR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti.

#### **4c Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje**

Z hlediska kontinuity systému územního plánování je nezbytná koordinace obce Bělá pod Bezdězem se sousedními územními jednotkami z hlediska územního systému ekologické stability. Jedná se o funkční systémy, koordinace v území má tedy legislativní rámeček (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny). Návrh komunikace MK – částečně nové napojení a částečně rozšíření stávajícího napojení Pohotovostní osady na silnici II/276 (DS-16) zasahuje z důvodu úpravy trasy komunikace dle platných norem na území sousední obce Hrdlořezy (k.ú. Hrdlořezy u Mladé Boleslavi), činnosti v tomto prostoru proto musí být městem Bělá pod Bezdězem a obcí Hrdlořezy dále koordinovány.

V Bezdězu se nachází spojitě území dvou obcí, část plochy DZ zasahuje do sousedního katastru. ÚP zde v grafické části vymezuje současný stav území tak, jak se v místě ve skutečnosti nachází. Část sousedního katastru je, z důvodu úplnosti, v grafické části vymezena, stav vytváří předpoklady ke koordinaci území se sousedním územním plánem obce.



## 4d Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

### 4.d 1) Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.

Návrh rozvoje území města Bělá pod Bezdězem vychází z platného územního plánu sídelního útvaru Bělá pod Bezdězem (dále ÚPSÚ) včetně změn č. 1 – 4. Převádí vybrané rozvojové plochy ÚPSÚ do návrhové části nového územního plánu. Dále jsou vymezeny nové rozvojové plochy na podkladě vyhodnocení požadavků Zadání nového územního plánu, doplněny a upřesněny jsou v průběhu zpracování návrhu územního plánu podle pokynů určeného zastupitele města pro ÚP.

Návrh územního plánu současně vyhodnotil v odůvodněných případech přijal či modifikoval záměry na rozvoj ostatních místních částí, které nebyly součástí ÚPSÚ a na které má město k dispozici vypracované přípravné dokumentace.

Celkový zábor ZPF bude v důsledku plánovaného rozvoje představovat 164,525 ha plochy, a to převážně kultur orné půdy (96,1%), trvalého travního porostu (3,4%), další významnou složkou je zábor navržen pro funkce výrobní VL 33,6% a pro funkci bydlení BI 23,3% záborů ZPF.

Pro funkce nezastavitelné (NS) je navrženo k záboru 11,22 ha (cca 6,8% celkového záboru ZPF)

### Celkový přehled rozvojových ploch v ha:

Zastavitelné plochy a plochy přestavby celkem:	186,6 ha
Zábor zemědělského půdního fondu:	164,525
- z toho uvnitř zastavěného území:	1,07
- z toho mimo zastavěné území:	162,63

Tabulka 12 Kvantifikace důsledků navrhovaného řešení na ZPF - souhrnná tabulka

Kultura zemědělské půdy	Výměra celkem	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ v ha				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Orná	158,155	0,038	2,752	16,817	136,185	2,363
Trvalé travní porosty	5,639	0,000	0,349	1,153	0,832	3,305
Chmelnice	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Vinice	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Ovocné sady	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Zahrady	0,629	0,000	0,000	0,000	0,273	0,356
Ostatní	0,102	0,000	0,001	0,000	0,000	0,101
<b>celkem</b>	<b>164,525</b>	<b>0,038</b>	<b>3,102</b>	<b>17,969</b>	<b>137,290</b>	<b>6,125</b>



Tabulka 13 Celkový přehled rozvojových ploch dle lokalizace uvnitř a mimo zastavěné území, z toho zábor ZPF - součet plochy v a mimo zastavěné území tvoří velikost celé plochy

<b>Katastr</b>	<b>Plocha v zastavěném území</b>	<b>Plocha v nezastavěném území</b>	<b>Zábor ZPF</b>
<i>Bělá pod Bezdězem</i>	0,92	112,86	113,78
<i>Bezdědice</i>	0,00	1,34	1,34
<i>Březinka pod Bezdězem</i>	0,15	7,32	7,47
<i>Vrchbělá</i>	0,00	41,94	41,94
<b>celkem</b>	<b>1,07</b>	<b>163,46</b>	<b>164,52</b>

Tabulka 14 Přehled ploch dle původu návrhu

<b>Katastr</b>	<b>nový ÚP</b>	<b>platný ÚP</b>	<b>Celkový součet</b>
<i>Bělá pod Bezdězem</i>	58,50	55,28	113,78
<i>Bezdědice</i>	1,34		1,34
<i>Březinka pod Bezdězem</i>	7,47		7,47
<i>Vrchbělá</i>	24,02	17,92	41,94
<b>Celkový součet</b>	<b>91,32</b>	<b>73,20</b>	<b>164,52</b>



Tabulka 15 Souhrnný přehled ploch v ha

Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
BI-1	BI	1,208649	0	1,208649	1,209	orná půda	51700	IV.	1,208649	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
BI-11	BI	2,919699	0	2,772195	2,772	orná půda	51700	IV.	1,374344	0,148	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
						orná půda	53111	IV.	1,397852	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
BI-12	BI	0,505754	0	0,505754	0,506	trvalý travní porost	53151	V.	0,001001	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
						orná půda	57001	V.	0,294515	0,000	Bělá pod Bezdězem	0,03268	platný ÚP
						trvalý travní porost	57001	V.	0,210238	0,000	Bělá pod Bezdězem	0,199819	platný ÚP
BI-16	BI	3,453046	0	3,257998	3,258	orná půda	53111	IV.	1,215057	0,195	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
						trvalý travní porost	53111	IV.	0,023823	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
						orná půda	53141	V.	1,897062	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
						trvalý travní porost	53141	V.	0,083638	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
						orná půda	55600	I.	0,038417	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
BI-17	BI	0,519673	0	0,518377	0,518	trvalý travní porost	51700	IV.	0,088911	0,001	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						trvalý travní porost	53101	III.	0,429466	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
BI-18	BI	1,25525	0	1,223293	1,223	orná půda	53101	III.	1,223293	0,032	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
BI-19	BI	2,343505	0	2,343505	2,344	orná půda	51602	IV.	1,388346	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						orná půda	51700	IV.	0,955159	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
BI-2	BI	0,291447	0	0,291447	0,291	orná půda	53111	IV.	0,291447	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
BI-20	BI	2,455361	0	2,455361	2,455	orná půda	51602	IV.	2,096848	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
						orná půda	51700	IV.	0,358513	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
BI-21	BI	0,40959	0	0,124634	0,125	orná půda	51700	IV.	0,124634	0,285	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
BI-22	BI	1,096838	0	0,395512	0,396	orná půda	51602	IV.	0,344221	0,701	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						orná půda	51700	IV.	0,051292	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
BI-23	BI	0,203447	0	0,100803	0,101	vodní plocha	57001	V.	0,100803	0,103	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
BI-24	BI	1,394317	0	1,394317	1,394	orná půda	52110	IV.	1,394317	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
BI-25	BI	1,307449	0	1,307449	1,307	orná půda	53101	III.	1,307449	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
BI-26	BI	1,135412	0	1,107448	1,107	orná půda	53101	III.	0,020912	0,028	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						orná půda	53111	IV.	1,076736	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						trvalý travní porost	53111	IV.	0,0098	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
BI-27	BI	4,372308	0	4,372308	4,372	orná půda	51602	IV.	4,372308	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
BI-28/1	BI	3,723286	0	3,723286	3,723	orná půda	52110	IV.	3,723286	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
BI-28/2	BI	4,680843	0	4,424647	4,425	orná půda	52110	IV.	4,424647	0,256	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
BI-29	BI	0,11911	0	0,11911	0,119	trvalý travní porost	54178	V.	0,03062	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						trvalý travní porost	57001	V.	0,08849	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
BI-3	BI	0,521666	0	0,521666	0,522	orná půda	53101	III.	0,000104	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
						orná půda	53111	IV.	0,521562	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,  
 Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005,  
[www.afconsult.com](http://www.afconsult.com), [www.af-cityplan.cz](http://www.af-cityplan.cz)  
 IČ:473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218



Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
BI-30	BI	5,284893	0	5,284893	5,285	orná půda	52110	IV.	5,284893	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
BI-9	BI	0,774555	0	0,774555	0,775	orná půda	51700	IV.	0,774555	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
BV-101	BV	0,099972	0	0,099972	0,100	orná půda	31300	III.	0,099972	0,000	Březinka pod Bezdězem	0	nový ÚP
BV-102	BV	4,526133	0	4,444411	4,444	orná půda	31300	III.	1,798418	0,082	Březinka pod Bezdězem	0	nový ÚP
						orná půda	33101	IV.	2,645993	0,000	Březinka pod Bezdězem	0	nový ÚP
BV-103	BV	2,028623	0	2,028623	2,029	orná půda	31300	III.	2,028623	0,000	Březinka pod Bezdězem	0	nový ÚP
BV-201	BV	0,325414	0	0,325414	0,325	orná půda	30850	III.	0,325414	0,000	Bezdědice	0	nový ÚP
BV-202	BV	0,657105	0	0,657105	0,657	trvalý travní porost	31410	III.	0,560381	0,000	Bezdědice	0	nový ÚP
						trvalý travní porost	34177	V.	0,096723	0,000	Bezdědice	0	nový ÚP
BV-203	BV	0,356199	0	0,356199	0,356	zahrada	34177	V.	0,356199	0,000	Bezdědice	0	nový ÚP
DS-1	DS	2,904607	0	2,362915	2,363	orná půda	51602	IV.	2,362915	0,542	Vrchbělá	0	nový ÚP
DS-10	DS	0,910467	0	0,794728	0,795	orná půda	51602	IV.	0,075089	0,116	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						orná půda	51700	IV.	0,719639	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
DS-101	DS	0,153324	0	0,153324	0,153	orná půda	31300	III.	0,153324	0,000	Březinka pod Bezdězem	0	nový ÚP
DS-102	DS	0,351243	0	0,272978	0,273	orná půda	31300	III.	0,068566	0,078	Březinka pod Bezdězem	0	nový ÚP
						orná půda	31400	II.	0,19451	0,000	Březinka pod Bezdězem	0	nový ÚP
						trvalý travní porost	31400	II.	0,009902	0,000	Březinka pod Bezdězem	0	nový ÚP
DS-11	DS	1,957741	0,02807	1,423474	1,452	orná půda	51602	IV.	1,016131	0,506	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						orná půda	51700	IV.	0,266679	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						orná půda	54199	V.	0,003127	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						trvalý travní porost	54199	V.	0,124053	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						trvalý travní porost	55800	II.	0,040335	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						vodní plocha	55800	II.	0,00122	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
DS-15	DS	0,831875	0	0,822991	0,823	orná půda	51700	IV.	0,406108	0,009	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						orná půda	54199	V.	0,007873	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						trvalý travní porost	54199	V.	0,367585	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						trvalý travní porost	55800	II.	0,041425	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
DS-2	DS	4,840694	0	4,333042	4,333	orná půda	51602	IV.	2,59008	0,508	Vrchbělá	0	nový ÚP
						orná půda	51700	IV.	0,06627	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						orná půda	51700	IV.	1,676692	0,000	Vrchbělá	0	nový ÚP



Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současné zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
DS-5	DS	1,072144	0	0,44761	0,448	orná půda	51300	II.	0,014662	0,625	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						orná půda	51602	IV.	0,432845	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						orná půda	51700	IV.	0,000103	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
DS-8	DS	0,230673	0,069677	0	0,070	zahrada	51602	IV.	0,069677	0,161	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
DS-9	DS	0,405527	0	0,051142	0,051	orná půda	51602	IV.	0,036627	0,354	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						orná půda	51700	IV.	0,014515	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
NS-101	NS	2,240555	0,148325	0,03211	0,180	orná půda	31400	II.	0,097123	2,060	Březinka pod Bezdězem	0	nový ÚP
						trvalý travní porost	31400	II.	0,083311	0,000	Březinka pod Bezdězem	0	nový ÚP
NS-13	NS	0,096416	0	0,096416	0,096	orná půda	51602	IV.	0,096416	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
NS-15	NS	0,451172	0,00507	0	0,005	trvalý travní porost	55800	II.	0,00507	0,446	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
NS-17	NS	3,952773	0	3,952773	3,953	orná půda	51602	IV.	3,203269	0,000	Vrchbělá	0	nový ÚP
						orná půda	51700	IV.	0,749504	0,000	Vrchbělá	0	nový ÚP
NS-2	NS	5,18312	0	4,572654	4,573	orná půda	51602	IV.	4,190163	0,610	Vrchbělá	0	nový ÚP
						orná půda	51700	IV.	0,382491	0,000	Vrchbělá	0	nový ÚP
NS-4	NS	0,434283	0	0,434283	0,434	orná půda	51700	IV.	0,411849	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						orná půda	54199	V.	0,022434	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
NS-5	NS	0,388851	0	0,38885	0,389	orná půda	51602	IV.	0,252118	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						orná půda	51700	IV.	0,136733	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
NS-6	NS	1,325551	0	0,93265	0,933	orná půda	51700	IV.	0,930763	0,393	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						orná půda	54199	V.	0,001887	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
NS-9	NS	0,661287	0,13962	0,521243	0,661	orná půda	51700	IV.	0,660862	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
OV-1	OV	0,773267	0	0,738492	0,738	orná půda	51602	IV.	0,720416	0,035	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						trvalý travní porost	51602	IV.	0,018076	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
OV-2	OV	0,38454	0,212165	0	0,212	trvalý travní porost	53111	IV.	0,124068	0,172	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						zahrada	53111	IV.	0,088097	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
OV-3	OV	2,255663	0	2,141179	2,141	orná půda	51602	IV.	1,539057	0,114	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
						orná půda	51602	IV.	0,003317	0,000	Vrchbělá	0	platný ÚP
						trvalý travní porost	51602	IV.	0,00408	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
						orná půda	53101	III.	0,4424	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
						trvalý travní porost	53101	III.	0,152325	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
PV-1	PV	0,314616	0	0,314616	0,315	orná půda	52110	IV.	0,314616	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
PV-102	PV	0,099999	0	0,099999	0,100	orná půda	31300	III.	0,089664	0,000	Březinka pod Bezdězem	0	nový ÚP
						trvalý travní porost	31300	III.	0,010335	0,000	Březinka pod Bezdězem	0	nový ÚP
PV-2	PV	0,035464	0	0,03336	0,033	trvalý travní porost	51700	IV.	0,03336	0,002	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP



Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současné zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
PV-3	PV	1,435753	0,037844	0,262783	0,301	orná půda	51700	IV.	0,300628	1,135	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
PV-4	PV	0,093547	0	0,093547	0,094	orná půda	53101	III.	0,093547	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
RH-1	RH	1,502007	0	1,502007	1,502	orná půda	53101	III.	1,502007	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
RH-2	RH	5,375028	0	4,955949	4,956	orná půda	53101	III.	4,955949	0,419	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
RI-1	RI	0,458366	0	0,185286	0,185	trvalý travní porost	53111	IV.	0,185286	0,273	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
RI-101	RI	0,190388	0	0,190388	0,190	orná půda	33101	IV.	0,190388	0,000	Březinka pod Bezdězem	0	nový ÚP
RI-2	RI	0,215545	0,215545	0	0,216	trvalý travní porost	51602	IV.	0,215545	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
RI-3	RI	0,253865	0,096219	0	0,096	orná půda	53111	IV.	0,096219	0,158	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
RI-4	RI	1,325294	0	1,294914	1,295	trvalý travní porost	51700	IV.	0,023933	0,030	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						trvalý travní porost	54199	V.	1,175392	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						trvalý travní porost	55800	II.	0,09559	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
RI-5	RI	1,93653	0	1,188121	1,188	trvalý travní porost	54199	V.	1,114875	0,748	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						trvalý travní porost	55800	II.	0,073247	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
RZ-1	RZ	2,137592	0	1,809083	1,809	orná půda	51602	IV.	0,321036	0,329	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
						orná půda	51700	IV.	0,940049	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
						orná půda	53111	IV.	0,547998	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
SM-3	SM	1,47507	0	1,439635	1,440	orná půda	53111	IV.	1,439635	0,035	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
SM-4	SM	16,285558	0	16,254262	16,254	orná půda	51602	IV.	12,030026	0,031	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						orná půda	51700	IV.	1,517289	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						orná půda	53101	III.	2,706947	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
SM-6	SM	6,894426	0	6,880354	6,880	orná půda	51602	IV.	5,025944	0,014	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						trvalý travní porost	51602	IV.	0,009344	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						orná půda	51700	IV.	1,825631	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						orná půda	54199	V.	0,006813	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						trvalý travní porost	54199	V.	0,012623	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
SV-1	SV	1,071488	0	1,071488	1,071	orná půda	53111	IV.	0,846347	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						trvalý travní porost	53111	IV.	0,095707	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
						orná půda	53141	V.	0,129435	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
VD-1	VD	0,202411	0,115153	0	0,115	zahrada	51700	IV.	0,115153	0,087	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
VL-1	VL	15,871787	0	15,820067	15,820	orná půda	51602	IV.	0,68423	0,052	Vrchbělá	0	platný ÚP
						orná půda	51700	IV.	15,135827	0,000	Vrchbělá	0	platný ÚP
VL-10	VL	8,970538	0	8,861299	8,861	orná půda	51602	IV.	2,423214	0,109	Vrchbělá	0	nový ÚP
						orná půda	51700	IV.	6,438086	0,000	Vrchbělá	0	nový ÚP
VL-3	VL	0,763331	0	0,763331	0,763	orná půda	51602	IV.	0,763331	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
VL-4	VL	1,770069	0	1,770069	1,770	orná půda	51700	IV.	1,770069	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
VL-5	VL	5,69774	0	5,69774	5,698	orná půda	51700	IV.	5,69774	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	nový ÚP
VL-6	VL	10,808531	0	10,808531	10,809	orná půda	51300	II.	1,804715	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,  
 Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005,  
[www.afconsult.com](http://www.afconsult.com), [www.af-cityplan.cz](http://www.af-cityplan.cz)  
 IČ:473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218



Lokalita číslo	Navrhované využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezemědělská půda [ha]	Katastrální území	Meliorace	Původ
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]								
						orná půda	51602	IV.	9,003816	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
VL-7	VL	9,656944	0	9,452773	9,453	orná půda	51300	II.	0,641137	0,204	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
						orná půda	51602	IV.	6,414666	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
						orná půda	53111	IV.	2,39697	0,000	Bělá pod Bezdězem	0	platný ÚP
VL-8	VL	2,170708	0	2,095799	2,096	orná půda	51602	IV.	2,095799	0,075	Vrchbělá	0	platný ÚP





Tabulka 16 Kvantifikace důsledků navrhovaného řešení na ZPF – dle jednotlivého funkčního využití

Funkční využití	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ v ha					Celkem
	I.	II.	III.	IV.	V.	
BI	0,038		2,981	32,501	2,706	38,227
BV			4,813	2,646	0,453	7,912
DS		0,302	0,222	9,733	0,503	10,760
NS		0,186		11,014	0,024	11,224
OV			0,595	2,497		3,092
PV			0,194	0,649		0,842
RH			6,458			6,458
RI		0,169		0,711	2,290	3,170
RZ				1,809		1,809
SM			2,707	21,848	0,019	24,574
SV				0,942	0,129	1,071
VD				0,115		0,115
VL		2,446		52,824		55,270
<b>Celkový součet</b>	<b>0,038</b>	<b>3,102</b>	<b>17,969</b>	<b>137,290</b>	<b>6,125</b>	<b>164,525</b>

Rozvoj území dle ÚP Bělá pod Bezdězem respektuje celistvost sídel a rozvíjí jejich urbanistickou strukturu v návaznosti na vymezené zastavěné území.

Územní plán vyhodnotil zastavěné území a účelně jej využívá, popř. navrhuje rozvojové plochy přestavby (změny využití zastavěného území) tak, aby bylo účelně využito.

Prostorové řešení připojených rozvojových ploch přitom respektuje účelné využití navazujícího půdního fondu z hlediska zajištění přístupu pro hospodaření s půdou, celistvosti půdního fondu a vyloučení vzniku zemědělsky nevyužitelných enkláv půdního fondu.

Nová samostatná sídla v krajině ÚP nezakládá.

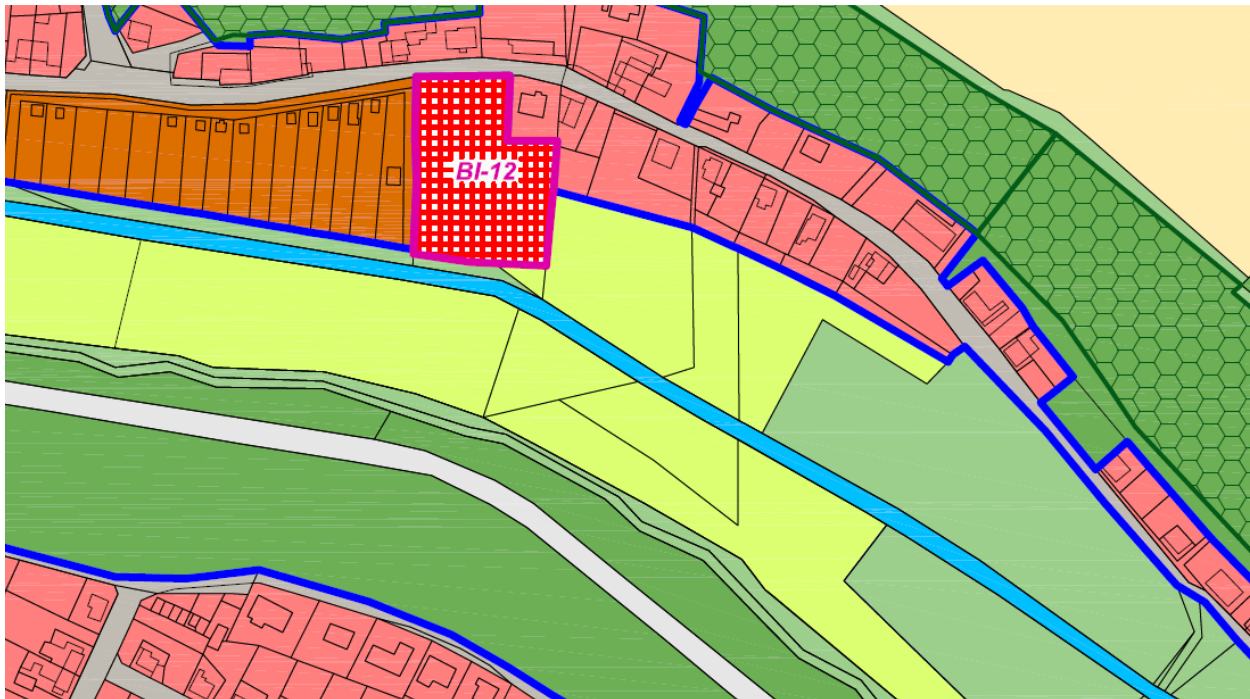
Územní plán vyžaduje důslednou retenci rozvojových ploch tak, aby jejich naplněním nevznikala rizika zamokření půdy, rizika erozních stavů a nebyl dotčen rozsah realizovaných investic do půdního fondu za účelem zvýšení úrodnosti.



#### **4.d 2) Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení:**

Zábory ZPF dle návrhu územního plánu zasahují do ploch s uskutečněnými investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v nejmenším možném rozsahu.

Do ploch meliorací zasahuje zastavitelná plocha BI-12



Plocha navazuje na zastavěné území, meliorační systém údolnice Bělé se nachází gravitačně níže, realizaci plochy nebude dotčen meliorační systém.

Výroková část obsahuje podmínku zachování funkčnosti melioračního resp. závlahového systému při postupné změně území vlivem realizace zástavby na zastavitelných plochách.

#### **4.d 3) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení:**

Územní plán akceptuje stávající areály zemědělské velkovýroby, umístěné v lokalitách Sahara, Panin Dvůr, Na Jeteli a dále v místní části Březinka. Stávající zástavba místních částí Bezdědice, Březinka Hlínoviště je dále hodnocena jako smíšené území venkovské a umožňuje prostřednictvím regulativů farmářskou zemědělskou činnost.

Areál zemědělské velkovýroby v m.č. Březinka není pro tento účel užíván a nachází se ve stadiu devastace. Územní plán tedy navrhuje asanaci území z hlediska nevhodných nadzemních staveb, případně ekologických zátěží.

Podíl zemědělské půdy je rovněž pronajat zemědělským farmám se sídly v okolních obcích. Z tohoto hlediska ÚP respektuje zachování stávající sítě účelových komunikací.



**4.d 4) Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení:**

Navrhované zastavitelné plochy jsou umístěny mimo prvky ochrany přírody, citované v příslušné části textové části návrhu územního plánu. Zpětná vazba mezi navrhovanými zastavitelnými plochami a ochranou vodních toků a území před znehodnocením vlivem změny vodohospodářského uspořádání není v řešeném území aktuální.

Územní plán přebírá skutečný stav v krajině v kontaktních místech zemědělské půdy a přírodních útvarů. V odůvodněných případech posiluje toto rozhraní plochami smíšenými přírodními s cílem ochránit erozní meze a rokle před erozí.

Navržené úpravy nevyvolají jiné porušení zemědělského půdního fondu např. zamokřením.

Pozemkové úpravy nebyly realizovány.

Tabulka 17 Uspořádání půdního fondu v území

Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	28,0
Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)	84,8
Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)	11,0
Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%)	10,4
Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	0,4
Podíl lesů z celkové výměry (%)	61,2

Orná půda - rozloha (ha)	1498,0
Chmelnice - rozloha (ha)	
Vinice - rozloha (ha)	
Zahrady - rozloha (ha)	70,3
Ovocné sady - rozloha (ha)	4,7
Trvalé travní porosty - rozloha (ha)	193,9
Lesní půda - rozloha (ha)	3869,3
Vodní plochy - rozloha (ha)	24,3
Zastavěné plochy - rozloha (ha)	78,4
Ostatní plochy - rozloha (ha)	580,9
Zemědělská půda - rozloha (ha)	1766,9
<b>Celková výměra (ha)</b>	<b>6319,8</b>



#### **4.d 5) Znáznornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území**

Schéma členění řešeného území na jednotlivá katastrální území.



Schéma pozice řešeného území vůči sousedním územním jednotkám. Kontinuita hospodaření se zemědělskou půdou je sledována vůči územním katastrům Čistá u Mladé Boleslavi, Plužná, Katusice, Sudoměř, Březovice pod Bezdězem, Víška u Březovic a Nosálov.





#### **4.d 6) Odůvodnění záborů půdního fondu v I. a II. stupni ochrany:**

V návrhu rozvojových ploch Bělá pod Bezdězem byl rozsah případných záborů půdního fondu ve vysokém stupni ochrany rozhodujícím kritériem. Výsledkem tohoto přístupu je následující bilance:

---

zábor půdního fondu celkem (ha)	164,525
• z toho:	
- zábory půd v I. stupni ochrany celkem	0,0384
- zábory půd v I. stupni ochrany převzaté	0,0384
- zábory půd v I. stupni ochrany nově vymezené	0
- zábory půd v II. stupni ochrany celkem	3,102
- zábory půd v II. stupni ochrany převzaté	2,446
- zábory půd v II. stupni ochrany nově vymezené	0,656

Územním plánem vymezujeme na zemědělském půdním fondu, hodnoceným I., a II. stupni ochrany dle BPEJ tyto plochy:

##### **I. stupeň ochrany**

BI-16 jedná se o plochu menší než 1000 m<sup>2</sup>, tato plocha pochází ze změny č. 4 ÚPSÚ

##### **II. stupeň ochrany**

DS-102 plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava. II/272 – úprava směrového vedení silnice s novým napojením Březinky + nová MK na hranici plánované zástavby v rámci BV-103

NS-101 asanační smíšená nezastavěného území na místě zemědělského areálu.

VL-6 plocha výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl jihozápadně od Panina Dvora. Vychází z platného ÚPSÚ

VL-7 plocha výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl v lokalitě Panin Dvůr. Vychází z platného ÚPSÚ

Ostatní vymezené zábory půdního fondu v 1. a 2. stupni jsou dílčími zábory do 1000 m<sup>2</sup>, v rozhodujícím rozsahu jako část zastavitelných ploch, při jejich vymezení pak byla rozhodující pozice zastavitelné plochy vůči zastavěnému území, morfologii terénu a přírodním útvarům tak, aby výsledný urbanistický útvar odpovídal nárokům na posici sídla v krajině.

#### **4.d 7) Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.**

Řešené území Bělá pod Bezděze je komplikovaným územním celkem, kde se urbanizované plochy nacházejí v přímé konfrontaci s jedinečnými přírodní útvary Máchova kraje s bezprostřední krajinnou dominantou Bezděz.

Stávající urbanizace a navržený rozvoj území akceptuje dominantní přírodní složku území jako základní urbanistickou hodnotu a další rozvoj území ji zcela podřizuje.

Město Bělá pod Bezdězem – jeho historická část (městská památková zóna) je umístěno nad soutokem údolnice Bělá a Hlínovišťské rokle, přičemž další urbanizace údolnic a svahů historické části města je z hlediska ochrany urbanistických hodnot nepřijatelné. Údolnice jsou současně exponovány záplavovým územím Bělá včetně rizika náhlé záplavy z navazujících erozních roklí.



Územní plán tedy lokalizuje rozvojové plochy mimo výše uvedený prostor, město má k dispozici navazující pláne zemědělské výroby. ÚP přebírá z pragmatických důvodů vybrané plochy předchozího územní plánu. Potřeba kontinuity vychází z rozvoji dopravní a technické infrastruktury a dále z možné aplikace § 102, odst. 2 stavebního zákona:

#### § 102

##### **Náhrady za změnu v území**

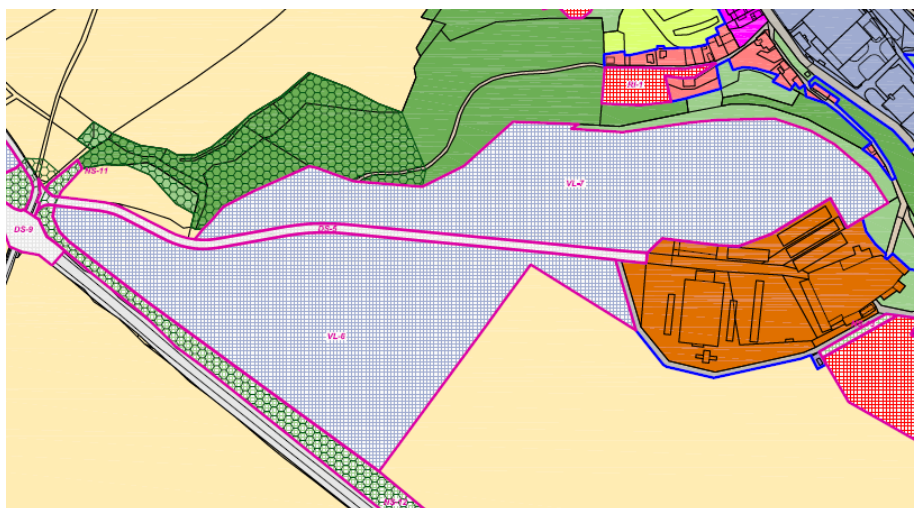
(2) Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

Srovnatelným řešením je rozvoj či jeho potlačení v lokalitě Sahara (severní navazující část území) a Panin Dvůr (jižní navazující část území).

Rozvoj severní části je omezen převzatým ÚPSÚ v aktuální modifikaci rozvoje. Další plošná expanse byla jako nevhodná varianta územního plánu při výběru variant odmítnuta.

Rozvoj jižní části prostřednictvím ploch výroby a skladování VL-6 a VL-7 je převzat z ÚPSÚ:

Lokalizace urbanisticky nevhodných ploch VL-6 a VL-7



V tomto případě ÚP tyto plochy akceptuje z hlediska aplikace § 102 stavebního zákon, současně však deklaruje strategický záměr města posílit rozvoj průmyslové výroby v lokalitě Vazačka a deklaruje odchod města tyto plochy při vyhodnocení účinnosti územního plánu po 5 – ti letech vypustit.

#### **4.d 8) Údaje o záboru lesního půdního fondu**

Rozsah předpokládaných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL – zákon. č. 289/1995 Sb., lesní zákon) je uveden v následujícím přehledu:



Tabulka 18 Zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa PUPFL

Rozvojová plocha	Výměra celkem [ha]	Zábor pozemků PUPFL [ha]	Katastrální území
DS-11	1,958	0,034	Bělá pod Bezdězem
DS-16	1,792	0,948	Bělá pod Bezdězem
DS-201	0,174	0,174	Bezdědice
WT-4	0,489	0,458	Bělá pod Bezdězem
<b>celkem</b>		<b>1,614</b>	

Rozsah záborů ploch PUPFL je minimalizován.

Plocha DS-11 je určena pro umístění přeložky silnice III/27235, přičemž bude dotčen pruh souběžné zeleně, která je lesním pozemkem.

Plocha DS-16 je určena pro umístění nové přístupové komunikace k Pohotovostní osadě – izolované skupině bydlení nad papírnou Šubrtov. Současná přístupová komunikace vykazuje vzhledem ke specifickému terénu neodstranitelné směrové závady, svým sklonem znemožňuje v zimních měsících bezpečný příjezd. Nová plocha DS-16, resp. na ní realizovaná komunikace tento problém zcela řeší.

Plocha DS-201 je určena pro umístění přístupové komunikace ke stávajícím objektům rodinné rekreace, jedná se tedy o legalizaci současného přístupu lesním pozemkem, navazující plocha NS-201 je zbytkovou plochou mezi optimální trajektorií navržené místní komunikace a hranicí zastavěného území.

WT- 4 plocha vodní. Vychází z platného ÚPSÚ. Jedná se záměr obnovy vodní plochy.

Tabulka 19 Návrhové plochy zasahující 20 m od okraje lesa

KATASTR	FUNKCE_KOD	INDEX_NP
Bělá pod Bezdězem	BI	BI-1
	BI	BI-4
	BI	BI-7
	BI	BI-11
	BI	BI-12
	BI	BI-13
	BI	BI-16
	BI	BI-23
	BI	BI-24
	BI	BI-26
	BI	BI-27
	BI	BI-28/2
	BI	BI-29
	BI	BI-30
	DS	DS-5
	DS	DS-11
	DS	DS-12
	DS	DS-13
DS	DS-14	
DS	DS-15	





KATASTR	FUNKCE_KOD	INDEX_NP
	DS	DS-16
	NS	NS-8
	NS	NS-11
	NS	NS-12
	NS	NS-15
	OV	OV-2
	PV	PV-1
	RH	RH-1
	RH	RH-2
	RI	RI-1
	RI	RI-5
	RZ	RZ-1
	SM	SM-2
	SM	SM-3
	SM	SM-4
	SM	SM-7
	SV	SV-1
	SV	SV-2
	VL	VL-2
	VL	VL-6
	VL	VL-7
	WT	WT-4
	RI	RI-4
Bezdědice	BV	BV-201
	DS	DS-201
	BV	BV-202
Březinka pod Bezdězem	BV	BV-102
	NS	NS-102
	NS	NS-103
	PV	PV-101
	RI	RI-101
Vrchbělá	DS	DS-1
	VL	VL-1
	WT	WT-1
	WT	WT-2
	WT	WT-3

*Do vzdálenosti 20 m od okraje lesa – je možno umístit stavby pro pobyt osob pouze podmíněně s návrhem nezbytně nutných opatření podle ust. § 22 odst. 1 lesního zákona.*



## 5 Rozhodnutí o námítkách a připomínkách a jejich odůvodnění

**N 01 – Miloslav Šorf, Františkov 14, 512 45 Rokytnice nad Jizerou ze dne 14. 4. 2015**

Citace: „Vlastník pozemků p. č. 525/50, jiná plocha, ostatní plocha; a p.č. 525/51, jiná plocha, ostatní plocha; oba v k. ú. Vrchbělá, obci Bělá pod Bezdězem, pan Miloslav Šorf namítá že: návrh územního plánu Bělá pod Bezdězem je v rozsahu plochy pozemků p. č. 525/50 a p. č. 525/51 v k. ú. Vrchbělá, obci Bělá pod Bezdězem, která je jím vymezena jako plocha zeleně - nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)

- v rozporu s principem proporcionality a
- v rozporu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu, zejména pak ustanovením § 18,

a neodůvodněně zasahuje do jeho vlastnického práva k pozemkům p. č. 525/50, jiná plocha, ostatní plocha; a p.č. 525/51, jiná plocha, ostatní plocha; oba v k. ú. Vrchbělá, obci Bělá pod Bezdězem.

Vlastník s ohledem na uvedené žádá, aby způsob využití plochy vymezené návrhem územního plánu obce Bělá pod Bezdězem, v rozsahu plochy pozemků p. č. 525/50 a p. č. 525/51 v k. ú. Vrchbělá, obci Bělá pod Bezdězem, byl změněn na způsob využití plochy bydlení – individuální v rodinných domech (BV) in eventum na plochy bydlení – individuální v rodinných domech – městské (BI).“

Návrh vyhodnocení námítky:

**Námítce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Vzhledem k existenci zbořeniště na části pozemků parc. č. 525/50 a 525/51, k. ú. Vrchbělá budou tyto pozemky navrženy jako zastavitelná plocha určená pro bydlení (BI) v návaznosti na vymezenou plochu pro bydlení BI-14. Stávající plocha (pozemek parc. č. 525/50), kde se v současné době nachází zbořeniště, bude zahrnuta do zastavěného území.

Doručená stanoviska k námítce N 01:

**Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště – Správa chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj, Česká 149, 276 01 Mělník, čj. 01025/KK/15 ze dne 29. 5. 2015**

Citace: „Správa CHKO nesouhlasí s vypořádáním námítky N 01. Miloslav Šorf. Františkov 14, 512 45Rokytnice nad Jizerou. Námítka se týká pozemků KN p.p.č. 525/50 a 525/51 v k.ú. Vrchbělá.

Nesouhlasíme se zařazením pozemků mezi zastavitelné plochy určené pro bydlení(BI), ani se zařazením plochy zbořeniště (pozemek č. 525/50) do zastavěného území.

Požadujeme námítce nevyhovět.

Odůvodnění (viz náš dopis č.j. 00549/KK/2015 ze dne 9. 4. 2015):

„Důvodem je zejména skutečnost, že při dlouhodobé přípravě vyhlášení CHKO (účinnost nařízení vlády č. 176/2014 Sb., kterým se vyhláší Chráněná krajinná oblast Kokořínsko - Máchův kraj s účinností od 1. září 2014), a to konkrétně od září roku 2009, bylo jednoznačným požadavkem uplatňovaným samosprávou i ostatními subjekty nezařazení ploch zastavěných i zastavitelných do vlastní CHKO. Vedení hranice CHKO tak respektovalo rozsáhlé zastavitelné plochy platného územního plánu (včetně rezervních rozvojových ploch) právě v k.ú. Vrchbělá i za cenu nestandardního stanovení hranice CHKO mimo v terénu znatelné hranice či hranice parcel katastru nemovitostí (zajištěním vlastního ZPMZ - záznamu podrobného měření změn katastru nemovitostí). Dotčené pozemky se tak nyní nachází na území III. zóny CHKO a od roku 2004 jsou i součástí ptačí oblasti Českolipsko – Dokeské pískovce a mokřady. Ačkoliv přímo v dotčeném místě, v blízkosti hranice CHKO i ptačí oblasti a v blízkosti zpevněné (asfaltové) komunikace využívané blízkým motoristickým areálem při pořádání sportovně-motoristických a dalších aktivit, neneviduje Správa aktuálně výskyt zvláště chráněných druhů, hodnota nezastavěné volné krajiny je bezesporu jednou z hodnot, pro kterou jsou podobná velkoplošná chráněná území zřizována a dále chráněna.

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,

Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005, [www.afconsult.com](http://www.afconsult.com), [www.af-cityplan.cz](http://www.af-cityplan.cz)

IČ:473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218



Z hlediska obecných zásad územního plánování je v blízkém okolí vymezena nadstandardní rozvojová plocha zastavitelných pozemků, a to mimo vlastní CHKO, proto Správa nepovažuje za účelné nerespektovat (prolomit) v nedávné době dohodnutou hranici chráněného území a vymezovat zastavitelné plochy v CHKO."

**Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, čj. 072676/2015/KUSK ze dne 11. 6. 2015**

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Nesouhlasíme s vypořádáním námítky N 01, kterým bylo vyhověno námítce p. Miloslava Šorfa a pozemky parc. č. 525/50 a 525/51 v k. ú. Vrchbělá, které v předchozí fázi projednávání ÚP byly navrženy jako plocha zeleně – nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) jsou vypořádáním předmětné námítky navrhovány jako plocha zastavitelná určená pro bydlení (BI). Oba uvedené pozemky se již nachází na území ptačí oblasti Českolipsko – Dokeské pískovce a mokřady. Změny využití území lze považovat za potenciálně významný faktor pro ovlivnění předmětů ochrany. Výstavba v blízkosti hnízdišť či potravních stanovišť ptáků patřících mezi předměty ochrany předmětné ptačí oblasti může vést k rušení a k následnému opuštění těchto území. Z uvedeného důvodu nelze podle § 45i zákona vyloučit významný vliv překládané koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na příznivý stav předmětů ochrany a celistvost uvedené ptačí oblasti stanovené příslušným vládním nařízením. Rovněž nesouhlasíme s tvrzením námítky, že se na předmětných pozemcích nenachází zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, ani jiné hodnoty chráněné zvláštními zákony. Uvedené tvrzení není ničím podloženo a samotný fakt, že jde o území historicky užívané jako vojenský prostor rozhodně není pro posouzení výskytu zvláště chráněných druhů určující, neboť právě opuštěné vojenské prostory často představují biotopy i zvláště chráněných druhů. Na základě uvedeného nelze rovněž vyloučit možné střety navrhované plochy s ochranou zvláště chráněných druhů a jejich biotopů.“

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů, v platném znění

Citace: „Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí jako dotčený orgán podle § 10i odst. 3 zákona, sděluje k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem: Vyjádření k návrhu BI na pozemcích p. č. 525/50 a 525/51 na k. ú. Vrchbělá V návrhu územního plánu Bělá pod Bezdězem, ve vyhodnocení SEA, nebyly pozemky p. č. 525/50 a 525/51 na k. ú. Vrchbělá předmětem hodnocení. Důvodem požadavku zdejšího úřadu na SEA hodnocení návrhu ÚP bylo, že některé navržené rozvojové lokality zakládaly rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona a současně že příslušný orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučil významný vliv návrhu zadání územního plánu Bělá pod Bezdězem na evropsky významné lokality (dále EVL) Kokořínsko, Bělá pod Bezdězem – zámek, Paterovské stráně, Valcha a Niva Bělé u Klokočky a rovněž ptačí oblast Českolipsko – Dokeské pískovce a mokřady. Nově navrhované plochy (p. č. 525/50 a 525/51 na k. ú. Vrchbělá) na výstavbu RD jsou nesystémově připojeny k navrhované ploše pro bydlení individuální. Jejich nové vymezení jistě není v souladu s územně plánovacími principy a nepřimo zakládají precedens pro další možné požadavky na rozšiřování ploch pro zástavbu do daného prostoru. Odhlédneme-li od této skutečnosti, je pro zdejší úřad směrodatné především to, že orgán ochrany přírody a krajiny z hlediska svých zájmů k dané lokalitě uvedl, s odkazem na znění § 45i zákona č. 114/1992 Sb., že nelze vyloučit významný vliv na naturovou lokalitu. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí je ve svém rozhodování povinen se řídit i příslušným náhledem orgánu ochrany přírody a krajiny a sděluje, že s navrženým rozšířením ploch pro obytnou zástavbu na pozemcích p. č. 525/50 a 525/51 na k. ú. Vrchbělá nesouhlasí.“

Rozhodnutí o námítce:

**Námítce se nevyhovuje.**

**Odůvodnění:** Vzhledem k nesouhlasu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR a Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství nebude námítce vyhověno a plocha nebude do ÚP zařazena.



**N02 – Irena Kinclová, Bezdědice 23, 294 21 Bělá pod Bezdězem ze dne 24. 3. 20158**

Citace: „Námítka proti vyhodnocení připomínky (č. 2.29). ze dne 8. 1. 2014 ev.č. 1886/2014 uplatněné Irenou Kinclovou, jako spoluvlastníka p.p.č. 186/1, k.ú. Bezdědice  
Námítka se týká vymezení pozemku p.č. 186/1 jako zastavitelné plochy pro bydlení nebo rekreaci.  
Nesouhlasím se stanoviskem k mému návrhu. V obci je nedostatek možností pro výstavbu rekreačních obytných domů. Tím je omezen další rozvoj naší obce.  
Žádám o přehodnocení stanoviska.“

Návrh vyhodnocení námítky:

**Námítce se částečně vyhovuje.**

**Odůvodnění:** Námítce bude částečně vyhověno, a to vymezením plochy pro bydlení BI na výstavbu 1 – 2 rodinných domů na pozemku parc. č. 186/1, k. ú. Bezdědice v návaznosti na stávající komunikaci. Zbývající část parcely zůstane dle využití vymezeného návrhem územního plánu. Zároveň s vymezením části výše uvedeného pozemku bude vymezena plocha pro bydlení na pozemku parc. č. 189/1, k. ú. Bezdědice. Důvodem, proč bude námítce částečně vyhověno, je urbanistická koncepce, podle které je rozvoj místní části Bezdědice vymezen v rozsahu odůvodněných a kladně vyhodnocených podnětů vlastníků pozemků s cílem posílit pilíř sociální soudržnosti. Výše uvedené vymezení zastavitelných ploch bude kompenzováno zrušením zastavitelné plochy na druhé straně stávající komunikace a tím bude vyhověno orgánu ochrany lesů a zastavitelná plocha nebude zasahovat do PUPFL.  
Do příslušné kapitoly textu bude doplněno odůvodnění vymezení této plochy včetně související změny.

Doručená stanoviska k námítce N 02:

**Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, čj. 072676/2015/KUSK ze dne 11. 6. 2015**

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Požadujeme prověřit potřebu vymezení ploch pro bydlení na části pozemku 186/1 a 189/1 v k. ú. Bezdědice, neboť se jedná o plochy bez návaznosti na stávající zastavěné či zastavitelné území, což zvyšuje fragmentaci krajiny a snižuje prostupnost pro volně žijící živočichy. Dle nadřazených ÚPD (PÚR ČR, ZÚR StK) by se ÚP při vymezení nových ploch v území měly rovněž soustředit na omezení fragmentace krajiny a přírodních/přírodě blízkých stanovišť a minimalizovat její rozsah.“

Rozhodnutí o námítce:

**Námítce se částečně vyhovuje.**

**Odůvodnění:** Odůvodnění územního plánu bude obsahovat prověření potřeby vymezení ploch pro bydlení na části pozemku 186/1 a 189/1, v k.ú. Bezdědice, neboť se jedná o plochy bez návaznosti na stávající zastavěné či zastavitelné území.  
Odůvodnění územního plánu bude obsahovat průkaz koncepčního řešení ve smyslu eliminace rizika fragmentace krajiny a její prostupnosti pro volně žijící živočichy.

**N03 – Jana Vaňková, Tyršova 1300, 294 21 Bělá pod Bezdězem ze dne 15. 4. 2015**

Citace: „Vlastník pozemků KN č. 318 a KN st. č. 1358 podává námítku k zařazení těchto pozemků do plochy RI - plochy rodinné rekreace a požaduje zařazení do ploch BI - bydlení individuální, tak jak bylo řečeno v jeho žádosti o zařazení nemovitosti do nového ÚP Bělá pod Bezdězem z 23. 6. 2010.  
Odůvodnění: Pozemek se nachází přímo u místní komunikace, kde jsou veškeré sítě.“

**Námítce se vyhovuje.**

**Odůvodnění:** Vzhledem k umístění pozemku a možnosti přístupu přímo z komunikace bude využití pozemku změněno z plochy rekreace (RI) na plochu určenou pro bydlení (BI) a to jako plocha změny zastavěného území. Územní plán přitom stanoví míru využití pozemku tak, aby nedošlo

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,  
Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005,  
www.afconsult.com, [www.af-cityplan.cz](http://www.af-cityplan.cz)  
IČ:473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218



k nevhodnému zahuštění výstavby v této části města s ohledem na charakter údolnice Hlínovišťské rokly a navazující území městské památkové zóny.

**Doplnění odůvodnění:**

Využití pozemku parc. č. 318 a 1358, k. ú. Bělá pod Bezdězem bude změněna z RI – plocha rekreace na plochu BI – bydlení.

Využití této plochy bude limitováno specifickými požadavky na prostorové uspořádání zástavby v tomto rozsahu:

- max. výška zástavby 8 m nad rostlým terénem,
- max. 2 nadzemní podlaží včetně obytného podkroví,
- procento zastavěnosti plochy (pozemku p. č. 318) max. 30%

Odůvodnění: Pozemek se nachází mimo území MPZ, ale v blízkosti její hranice v ulici Hradební, poblíž kostela, protější stranu ulice tvoří rovněž stávající zástavba rodinných domů na plochách SC.

**N04 – Údržba a správa komunikací, s. r. o., Pod Borkem 319, 293 01 Mladá Boleslav ze dne 7. 4. 2015**

Citace: „Jsme firmou, která se zabývá opravami a údržbou komunikací a dovolujeme si podat námítku k návrhu Územního plánu Bělá pod Bezdězem. Námítka se týká pozemku p. č. 2997/1 a pozemku p. č. 2988 v k. ú. Bělá pod Bezdězem. Jako vlastníci dotčených pozemků navrhujeme vzhledem k umístění a charakteru daných pozemků změnit jejich zařazení z PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch na plochy výroby a skladování - VL.“

**Námítce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Vzhledem k současnému stavu a využití pozemků parc. č. 2997/1 a 2988, k. ú. Bělá pod Bezdězem bude využití pozemků z plochy PV – plochy veřejných prostranství změněno na plochu VL – plocha výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby.

**Vyhodnocení připomínek:**

**P01 – Ing. Libor Vraný, Jana Vraná, Radechovská 1317, 294 21 Bělá pod Bezdězem ze dne 11. 4. 2015**

Citace: „V návrhu výše uvedeného Územního plánu pro lokalitu Sahara chybí komunikace, která by řešila těžkou dopravní techniku - kamiony se dřevem, lesní kótovou techniku, traktory a nákladní automobily, ale také chataře a sezónní rekreanty, kterých je opravdu hodně. Provoz této techniky se stupňuje a každým rokem narůstá a je veden ulicí Radechovská, která nebyla pro tento účel stavěna. Tento trend je možno jednoznačně pozorovat i v souvislosti s narůstající zástavbou v této lokalitě směrem k ulici Radechovská.“

Nesouhlasíme s tím, aby veškerá doprava západním - východním směrem byla vedena jen prostřednictvím ulice Radechovská. Požadujeme, aby ulice Radechovská pro svůj charakter plnila pouze funkci obslužné komunikace.“

Vyhodnocení: Pro rozvoj území navazující na pozemek vlastníka, a to plochy BI-24 a BI-30 je předepsáno v územním plánu zpracování územní studie, která bude mimo jiné řešit i dopravní obslužnost nových lokalit. Ve výrokové části bude uveden požadavek na dopravní řešení v územní studii, a to ve smyslu umístění alternativní komunikace umožňující odlehčení dopravní zátěže ze stávající zástavby.

Ohledně stávajícího stavu průjezdu těžkých nákladních vozidel ulicí Radechovskou, popř. rekreantů lze problém řešit dopravním značením – výše uvedené upozornění bude předáno odboru dopravy k řešení.



## 1. Požadavky města Bělá pod Bezdězem:

### lokality Sahara

- vymežit plochu BI-28/1 shodně se změnou č. 1 (plocha Z1/3b),
- akceptovat plochy bydlení dle původního územního plánu (plocha A dle následujícího schématu)
- rozšířit plochu BI-28/2 dle grafického schématu na podkladě žádosti p. Jablonského

### Požadovaná úprava:

- JV hranice plochy BI-28/1 podle změny č. 1 ÚPNSÚ (plochy Z1/3b)
- plocha A = přenesení rozvojové plochy pro bydlení dle původního ÚP
- plocha B = zpracování námítky p. Jablonského (světle modrý polygon), přičemž plocha BI-28/2 bude rozšířena po hranici OP VN elektro

Poznámka: rozšíření ploch – vše na BPEJ 52110 = IV. stupeň ochrany PF

### domovní ČOV, kde není odkanalizováni

Uvést možnost domovních ČOV v koncepci vodohospodářského řešení a jeho Odůvodnění.

## Námítky a připomínky doručené k řízení o územním plánu s datem veřejného projednání dne 29. 9. 2015:

K opakovanému veřejnému projednání byly doručeny ze strany vlastníků pozemků námítky a připomínky, které nebylo možné akceptovat, a to z důvodu, že se jejich navrhovatelé vyjadřovali k náležitostem, které nebyly součástí změněných částí dokumentace územního plánu k opakovanému veřejnému projednání, popř. byly doručeny po termínu. Jejich seznam je uveden pod uplatněnou námítkou a je zde uvedeno jejich vypořádání.

Číslování pokračuje v návaznosti na námítky a připomínky uplatněné k předchozímu veřejnému projednání.

## Rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění:

Níže uvedené námítky mají zcela totožný obsah a text a z toho důvodu jsou vyhodnoceny stejně. Rozhodnutí o námítce a jeho odůvodnění je uvedeno pro všechny námítky za citací textu.

**N05 - N07 – Spolek pro ekologické bydlení, Březovice 33, 294 24 Březovice, doručeno dne 6. 10. 2015**

**N08 - N10 – Hana Berková, Březinka 48, 294 25 Bělá pod Bezdězem, doručeno dne 6. 10. 2015**

**N11 - N13 – Vladimír Peterka, Březinka 3, 294 25 Bělá pod Bezdězem, doručeno dne 6. 10. 2015**

**N14 – N16 – Lubomír Verner, Březinka 71, 294 24 Bělá pod Bezdězem, doručeno dne 6. 10. 2015**

**N17 – N19 – Jitka Vernerová, Březinka 71, 294 25 Bělá pod Bezdězem, doručeno dne 6. 10. 2015**

**N05, N08, N11, N14, N17**



Citace: „Jako vlastník shora uvedených nemovitostí vznáším námitku proti vymezení ploch:

- BV-102 - plocha bydlení - individuální v rodinných domech - vesnické v centru řešeného území. Městský záměr, zastavitelná plocha,
- BV-103, plocha bydlení - individuální v rodinných domech - vesnické v centru řešeného území. Žádost FO + městský záměr, zastavitelná plocha,
- DS-101 - plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava - dopravní propojka stávajících komunikací vedené plochou BV-103, vymezena jako veřejně prospěšná stavba VD 16.

Vymezení shora uvedených ploch a jejich využití, spojené se značným nárůstem obyvatel v místní části Březinka, nejsou odůvodněny veřejným zájmem a jsou v rozporu s:

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, v tomto případě se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále též ZÚR), účinnými od 22. února 2012,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.“

### **Námítce se nevyhovuje.**

**Odůvodnění:** Vymezení rozvojových ploch územního plánu není striktně podmíněno veřejným zájmem, rozvoj území je výslednicí zájmů státní správy, veřejného a soukromého sektoru.

Vymezení zastavitelných ploch provádí zpracovatel územně plánovací dokumentace, který přitom vychází ze znalosti území, jeho hodnot a možností. Vymezení zastavitelných ploch je součástí urbanistické koncepce je tedy vždy vloženo do urbanistického záměru. Ten v tomto případě sleduje především sloučení možného rozvoje s ochranou kompaktního prostoru vesnické památkové zóny jak z hlediska jejího prostorového uspořádání, tak z hlediska faktické funkce území. V tomto smyslu územní plán vymezuje rozvoj mimo exponované plochy vesnické památkové zóny a lokalizuje je do prostoru, který:

- navazuje na dopravní trasu – silnici Bělá pod Bezdězem – Katusice bez nutnosti exponovat plochy vesnické památkové zóny transiitní dopravou,
- je důvodem urbánního propojení nové zástavby s centrem obce = vesnickou památkovou zónou, přičemž nefunkční prostor rybníku se v důsledku tohoto návrhu dostává do těžiště vzájemných vazeb původní a nové zástavby, akceleruje jeho oživení ve smyslu veřejného prostranství včetně lokalizace souvisejících činností = opět mimo prostor vesnické památkové zóny.

Veřejným zájmem tedy není bezprostředně vymezení zastavitelných ploch, veřejný zájem je nastavení urbanistické koncepce z hlediska významu těchto ploch ve smyslu posílení potenciálu a hodnoty dotčeného území.

Jsou – li součástí správního území města i venkovské části, představují tak variantu (venkovského) bydlení, kterou územní plán nabízí obdobně, jako když se (v sousedních sídlech) jedná o samostatné správní celky (obce). Územní plán tak přispívá k srovnatelnému rozvoji území regionu jako celku. Demografické údaje svědčící o rozvoji ostatních sídel jsou obsaženy v Odůvodnění územního plánu, kapitole 3f). Není důvod, proč by se tedy místní část Březinka nemohla rozvíjet obdobně, má – li k tomu předpoklady: např. mateřskou školu, dobré dopravní připojení na město Bělá pod Bezdězem a tím i dostupnost dalších veřejných služeb, vybavenosti, státní správy atd.

**N06, N09, N12, N15, N18**

**N06a, N09a, N12a, N15a, N18a – námitka v bodě Ad a) je vyhodnocena pro přehlednost v několika částech**

Citace:

„Ad a) rozpor návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

V rozporu s Politikou územního rozvoje (dále též PÚR) i její 1. Aktualizací, která je závazná pro výkon státní správy od 17. dubna 20151, je v návrhu územního plánu **opakovaně uváděno, že Bělá pod**



**Bezdězem patří do rozvojové osy OS32. Návrh územního plánu zcela opomíjí zpřesnění rozvojové osy OS3, vymezené v PÚR, které je provedeno v ZÚR.**

Dle příslušných ustanovení ZÚR leží území města Bělá pod Bezdězem jednoznačně mimo uvedenou rozvojovou oblast OS3. V ZÚR je sice město Bělá pod Bezdězem označeno jako nižší centrum ostatní, přitom je ale v ZÚR stanoveno, že Rozvíjet bydlení pro posílení resp. udržení populačního potenciálu města" se má pouze v Sedlčanech, Českém Brodě, Lysé nad Labem, Voticích a ve Zruči nad Sázavou. Z příslušných částí návrhu územního plánu je zřejmé, že je v rozporu se ZÚR, které jsou závazné pro jeho pořizování.“

**Námítce se nevyhovuje.**

Odůvodnění – v tomto bodě se týká zvýrazněné části námítky ve výše uvedené citaci:  
Odůvodnění územního plánu uvádí informace ve vztahu k Politice územního rozvoje v kapitole 2a). V tomto textu ani nikde dále není uvedeno, že Bělá pod Bezdězem patří do rozvojové osy OS32.  
Text odůvodnění konstatuje, že:  
**Město Bělá pod Bezdězem se nachází na západním okraji rozvojové osy OS3 Rozvojová osa Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (-Görlitz/Zgorzelec).**  
Tato informace je zcela pravdivá a odpovídá jí i grafická část ZÚR:



V převzatých důvodech vymezení OS3 pak územní plán doplňuje informaci ..... navržený rozvoj Bělé pod Bezdězem odpovídá čl. 3.1. článku PÚR, přičemž tímto článkem PÚR jsou vyjmenována pouze východiska pro stanovení rozvojových os:

### 3.1 Východiska

(33) Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území.

(34) V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

(35) Zvýšené požadavky na změny v území rozvojových oblastí a rozvojových os vyžadují aktivní součinnost všech složek veřejné správy, zvláště pak dotčených orgánů, chránících veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů při řešení úkolů pro územní plánování a při plnění příslušných doporučení.

(36) Rozvojové oblasti zahrnují obce, ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního centra (krajského města) při případném spolupůsobení vedlejších center.

(37) Rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení.

V prostoru křížení rozvojových os mohou být obce zařazeny do kterékoli z těchto rozvojových os. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.





Odůvodnění územního plánu rovněž dále v této kapitole ani jinde v textu územního plánu tuto rozvojovou osu neuvádí, nerozvíjí ani s ní neargumentuje.

**N06b, N09b, N12b, N15b, N18b – námitka v bodě Ad a) je vyhodnocena pro přehlednost v několika částech**

Citace:

„Ad a) rozpor návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

V rozporu s Politikou územního rozvoje (dále též PÚR) i její 1. Aktualizací, která je závazná pro výkon státní správy od 17. dubna 20151, je v návrhu územního plánu opakovaně uváděno, že Bělá pod Bezdězem patří do rozvojové osy OS32. Návrh územního plánu zcela opomíjí zpřesnění rozvojové osy OS3, vymezené v PÚR, které je provedeno v ZÚR.

Dle příslušných ustanovení ZÚR leží území města Bělá pod Bezdězem jednoznačně mimo uvedenou rozvojovou oblast OS3. V ZÚR je sice město Bělá pod Bezdězem označeno jako nižší centrum ostatní, přitom je ale v ZÚR stanoveno, že Rozvíjet bydlení pro posílení resp. udržení populačního potenciálu města" se má pouze v Sedlčanech, Českém Brodě, Lysé nad Labem, Voticích a ve Zruči nad Sázavou. Z příslušných částí návrhu územního plánu je zřejmé, že je v rozporu se ZÚR, které jsou závazné pro jeho pořizování.“

**Námítce se nevyhovuje.**

Odůvodnění – v tomto bodě se týká zvýrazněné části námitky ve výše uvedené citaci:

Odůvodnění územního plánu v kapitole 2a) ani jinde v textu neuvádí, že je tato rozvojová osa dále interpretována ve vztahu k ZÚR ani ke koncepci rozvoje území. Příslušná část textu kapitoly 2a) cituje na straně 11 a 12 Odůvodnění územního plánu Bělá pod Bezdězem, přenáší požadavky na území vyplývající se ZÚR, v tomto rozsahu:

.....  
Dle priorit (kapitol ZÚR) požadavků ZÚR:

- Návrh ÚP uvažuje obchvat Hlínoviště
- Návrh ÚP stabilizuje OV (školství, zdravotnictví, kultura)
- Návrh ÚP nadále chrání tradiční urbanisticko-architektonické hodnoty
- Návrh ÚP stabilizuje a inovuje dopravní obslužnost města (i dopravní vazby směr MB)
- Návrh ÚP rozvíjí turistiku v souvislosti s krajinným rázem
- Návrh ÚP respektuje požadavky ochrany přírody
- Návrh ÚP neumisťuje zástavbu do blízkosti silničních koridorů
- Návrh ÚP vymezuje příslušné koridory pro dopravní stavby
- Návrh ÚP vytváří podmínky pro budování cyklistických stezek
- Návrh ÚP vymezuje koridory s identifikovatelným rizikem možného vlivu na ptačí oblasti nebo EVL soustavy Natura 2000
- Návrh ÚP vymezuje koridory liniových záměrů dopravní a technické infrastruktury, které procházejí záplavovým územím
- Návrh ÚP respektuje kulturně historické hodnoty (městskou památkovou zónu)
- Návrh ÚP zabezpečuje územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit
- V řešeném území se nenacházejí VPS dle ZÚR
- Návrh ÚP Bělá pod Bezdězem přebírá závazné veřejně prospěšné opatření ze ZÚR Středočeského kraje:
  - NK18 Kokořínský důl - Břehyně Pecopala, NK33 Břehyně Pecopala - Příhrazské skály
  - RC 1239 Rečkov – Klokočka, RC 1241 Čistecský důl (Březinka)
  - RK: 676 Bezděz - K 33, RK 677 Pankrác - Valdštejsko-Čistecský důl, RK 678 Rečkov – Březinka
  - Návrh ÚP rozvíjí přírodního dědictví, diverzitu krajiny a krajinný ráz. Je převzatý lokální ÚSES z Okresního generelu ÚSES Mladá Boleslav, zrevidován a účelně doplněn projektantem



- Návrh ÚP vymezuje VPO v případě čtyř průtočných nádrží v k. ú. Vrchbělá zahrnující revitalizaci, stabilizaci a rekonstrukci hrází objektů, včetně sanace a renaturace břehových porostů, čímž se zvýší protipovodňová ochrana níže položených vodohospodářských objektů
- Návrh ÚP respektuje aktivní zónu záplavového území
- Návrh ÚP respektuje plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- Návrh ÚP chrání blízké krajinné oblasti (CHKO Kokořínsko – Máchův kraj)
- Návrh ÚP chrání lokality soustavy NATURA 2000 (EVL i PO)
- Návrh ÚP respektuje ochranu přírodních hodnot
- Návrh ÚP chrání a podporuje krajinné funkce a přírodní hodnoty
- Návrh ÚP chrání krajinný ráz
- Návrh ÚP chrání přírodní zdroje
- Návrh ÚP rozvíjí retenční schopnost krajiny
- Návrh ÚP rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj
- Návrh ÚP neohrožuje podmínky pro zemědělskou funkci
- Návrh ÚP změnou využití území nenarušuje vyvážený stav krajiny
- Návrh ÚP respektuje kulturně historické hodnoty, městskou památkovou zónu, vesnickou památkovou zónu a kulturní památky.

Argumentace textu námítky ..... Rozvíjet bydlení pro posílení resp. udržení populačního potenciálu města" se má pouze v Sedlčanech, Českém Brodě, Lysé nad Labem, Voticích a ve Zruči nad Sázavou. Z příslušných částí návrhu územního plánu je zřejmé, že je v rozporu se ZÚR, které jsou závazné pro jeho pořizování. .... je tedy účelovou fabulací autorů námítky, která nemá s návrhem územního plánu žádnou spojitost.

**N06c, N09c, N12c, N15c, N18c – námítka v bodě Ad a) je vyhodnocena pro přehlednost v několika částech**

*Citace:* „V návrhu územního plánu je rovněž zcela opomenuta závaznost 1. Aktualizace PÚR od 17. dubna 2015 a není v něm vůbec uvedeno, zda je s touto 1. aktualizací PÚR návrh územního plánu v souladu a jak byla tato aktualizace PÚR zohledněna.“

**Námítce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Této části námítky se vyhovuje, územní plán musí obsahovat informace k aktuální verzi PÚR, tedy její aktualizaci č. 1 2015. Tato skutečnost bude do návrhu územního plánu doplněna, a to na základě vyhodnocení podle § 53 stavebního zákona.

**N07, N10, N13, N16, N19**

**N07a, N10a, N13a, N16a, N19a – námítka v bodě Ad b) je vyhodnocena pro přehlednost v několika částech**

*Citace:* „Ad b) rozpor návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. V návrhu územního plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy v rozsahu, který je v rozporu s veřejnými zájmy, chráněnými dle stavebního zákona - viz ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona.“

**Námítce se nevyhovuje.**

*Pozn.: Interpretace námítky - § 18, odst. 4 stavebního zákona není v připomínce přesná: §18, odst. 4 uvádí*

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,  
Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005,  
www.afconsult.com, [www.af-cityplan.cz](http://www.af-cityplan.cz)  
IČ:473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218



podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

*Odůvodnění: Rozsah zastavitelných ploch BV 101 a BV 102 je dle interpretace námítky k územnímu plánu v rozporu s veřejnými zájmy, aniž by námítka kvantifikovala mez, kdy rozsah rozvoje v zájmu je a kdy již není.*

*Rozvoj místní části Březinka přitom prostřednictvím zastavitelných ploch BV 102 a BV 103 přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území chrání: především respektuje celistvost vesnické památkové zóny a nenarušuje ji přidáním rozvojovými plochami ani plochami změny zastavěného území. Tím je respektována jak stavebně urbanistická složka Březinky, tak míra jejího využití resp. užívání veřejných prostranství – prostoru návsi.*

*Rozvoj zastavitelných ploch BV 102 a BV 103 bude prověřen dohodou o parcelaci, jejíž součástí bude v souladu s požadavkem kapitoly 1c) výrokové části i veřejné prostranství v min. podílu stanoveným vyhláškou § 7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Takto vymezené veřejné prostranství pak absorbuje běžný pohyb obyvatel těchto zastavitelných ploch.*

*Rozvoj m. č. Březinky prostřednictvím ploch BV 102 a BV 103 je orientován do východní části sídla s bezprostřední návazností na komunikační spojení Březinka – Bělá pod Bezdězem prostřednictvím silnice III. třídy ve smyslu navržené změny směrového vedení – nárůst dopravy se tak realizuje mimo současné centrum obce.*

*Rozvoj místní části Březinka prostřednictvím zastavitelných ploch BV 101 a BV 102 je možný s vědomím, že zastavěné území neposkytuje možnost srovnatelného rozvoje. Dílčí využívání volných zahrad či pozemků, které dále po obvodu Březinky na zastavěné území navazují, projektant vyloučil z těchto důvodů:*

*a) nemá k dispozici podněty vlastníků těchto nemovitostí k využití pro další rozvoj Březinky touto formou,*

*b) takto vymezený rozvoj představuje perforaci současné zástavby z hlediska přístupových komunikací a inženýrských sítí k novým parcelám a představuje riziko změny uspořádání obce – její části, na kterou se vztahuje památková ochrana.*

*Navazující krajina rovněž není rozvojem dotčena, nemění se její uspořádání les – zemědělská půda, zastavitelné plochy přitom na současné sídlo navazují a vytvářejí kompaktní celek.*

**N07b, N10b, N13b, N16b, N19b – námítka v bodě Ad b) je vyhodnocena pro přehlednost v několika částech**

*Citace: „Rozsah zastavitelných ploch, vymezených v návrhu územního plánu nezohledňuje potenciál rozvoje území, prověřený a stanovený v PÚR a v ZÚR. Dle PÚR i ZÚR leží celé správní území města Bělá pod Bezdězem mimo jakoukoliv rozvojovou oblast nebo rozvojovou osu, které jsou v PÚR vymezeny a v ZÚR zpřesněny i mimo rozvojovou oblast nebo rozvojovou osu, které jsou vymezeny zásadami územního rozvoje.“*

**Námítce se nevyhovuje.**

*Odůvodnění: Tento argument se opakuje z části námítky ad a), ke které je výše v textu provedeno vyhodnocení.*

**N07c, N10c, N13c, N16c, N19c – námítka v bodě Ad b) je vyhodnocena pro přehlednost v několika částech**

*Citace: „Návrh územního plánu nezohledňuje zjištění územně analytických podkladů a ani nevychází a nezohledňuje dosavadní setrvalé trendy vývoje města Bělá pod Bezdězem a jeho místní části Březinka.“*

**Námítce se nevyhovuje.**



Odůvodnění: Z námítky není zřejmé, která zjištění územně analytických podkladů návrh územního plánu nezohledňuje. Pokud je tato část námítky vázána na nesouhlas se zastavitelnými plochami BV 101 a BV 102, je nutno konstatovat, že ÚAP SO ORP Mladá Boleslav neřeší detail jednotlivých místních částí – v tomto případě Březinku. Tato místní část je zmiňována pouze v souvislosti s jevem č. 6 – památková zóna včetně ochranného pásma a jevem 14 – architektonicky cenná stavba, soubor – ve smyslu vesnické památkové zóny. Ochrana území v tomto smyslu je v tomto vyhodnocení námítky komentována ve srovnání souladu návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem s ustanovením § 18, odst. 4 stavebního zákona.

„Dosavadní setrvalé trendy vývoje města Bělá pod Bezdězem a jeho místní části Březinka“ hodnotí návrh územního plánu deklarací převzatých zastavitelných ploch předchozího územního plánu. Tyto informace jsou uvedeny v Odůvodnění územního plánu Bělá pod Bezdězem - kapitole 3 e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení. V této souvislosti je nutné konstatovat, že platný územní plán neřeší rozvoj místní části Březinka a tento argument tedy nelze použít. Indikátorem změn je pak reálný zájem o rozvoj území prostřednictvím zpracováním rozvoje části území dotčeného touto námítkou resp. podnět vlastníků pozemků na vymezení rozvoje m. č. Březinka ve srovnatelném rozsahu s výsledným řešením, který byl uplatněn při Zadání územního plánu.

Zásadním argumentem pro tento přístup je skutečnost, že zdrojem podnětů pro další rozvoj řešeného území jsou kromě předchozího územního plánu zejména podněty vlastníků pozemků, které zpracovatel územního plánu vyhodnotil a případně zapracoval. Město Bělá pod Bezdězem totiž vhodné pozemky pro rozvojové plochy bydlení až na dílčí výjimku v lokalitě Sahara nevlastní a je „odkázáno“ na poptávku resp. ochotu jiných vlastníků pozemků, poskytnout tyto pozemky pro rozvoj území.

**N07d, N10d, N13d, N16d, N19d – námítka v bodě Ad b) je vyhodnocena pro přehlednost v několika částech**

Citace: „Z údajů uvedených v odůvodnění návrhu územního plánu, na str. 119,1207 i z údajů dostupných např. na adrese <http://www.obyvateleceska.cz/mlad%2Fboleslav%2Fb%2FC4%2B1%2C3%2Fa-pod-bezd%2FC4%29Bzem%2F535443> vyplývá, že počet obyvatel města je bez patrných výkyvů stejný - v roce 2004 - 4855 obyvatel, r. 2008 – 5013 obyvatel, r. 2015 - 4840 obyvatel. V rozporu s těmito dlouhodobými trendy jsou navrhovány zastavitelné plochy pro 535 bytových jednotek (rodinných domů), což představuje navrhovaný nárůst o + 1340 až +1600 obyvatel (při 2,5 až 3 obyvatelích/RD). To představuje nárůst až na 133% současného počtu obyvatel města.

V návrhu územního plánu jsou vymezeny v katastrálním území Březinka, místní části města Bělá pod Bezdězem, zastavitelné plochy BV 102 a BV 103 o výměře cca 6,48ha. V Březince je přitom dlouhodobě stabilizovaný, spíše klesající počet obyvatel.

Dle údajů na adrese <http://www.risv.cz/cs/whledavace/obce/detail?zuj=535443&zsj=014176#zsj> byl počet obyvatel Březinky v r. 1991 - 133 obyvatel, r. 2001 - 122 obyvatel, r. 2011 - 118 obyvatel. Nově vymezené zastavitelné plochy umožňující zástavbu cca 70 rodinných domů, tj. nárůst Březinky o +188 až +225 obyvatel, což představuje nárůst na 160% až 190% počtu obyvatel Březinky v roce 2011.

Tento nárůst místní části Březinka je v rozporu s možnostmi i kapacitami zásobování vodou i likvidace splaškových vod, kapacitami stávajícího občanského vybavení a tedy i s potenciálem rozvoje území Březinky. To je zřejmé i z veřejně dostupných podkladů a informací, např. z územně analytických podkladů nebo Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.“

**Námítce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Statistické údaje, uvedené v této části námítky jsou v souladu s Odůvodněním ÚP Bělá pod Bezdězem – konkrétně částí 3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Územní plán však v této kapitole dokládá, že plošný nárůst území nelze lineárně porovnávat se statistickými údaji počtu obyvatel. Územní plán v této kapitole dokládá, že při stagnaci celkového počtu obyvatel došlo k rozvoji území prostřednictvím realizovaného bytového domu i skupin rodinných domů. Toto zjištění je rovněž v souladu s Územně analytickými podklady SO ORP Mladá Boleslav,



kteří v kapitole 8.1 části B – Tematické okruhy (strana 74) uvádějí v mezidobí 2001 – 2013 nárůst 166 dokončených bytů.

Územní plán je rovněž ve shodě s obsahem námítky, týkající se možnostmi i kapacitami zásobování vodou i likvidace splaškových vod, výstupy územního plánu – rozvoj místní části Březinka však není v rozporu. Ve shodě se stanoviskem VaK Mladá Boleslav (provozovatel vodohospodářské soustavy) je rozvoj m. č. Březinka podmíněn zkapacitněním vodojemu – viz výroková část ÚP, kapitola (1d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, podkapitola d2) Technická infrastruktura:

..... Připojení konkrétních staveb na zastavitelných plochách BV-101, BV-102 a BV-103 na vodovodní síť je podmíněno dostatečnou kapacitou (zkapacitněním) vodojemu Březinka.

Územní plán Bělá pod Bezdězem současně stanovuje povinnost vybavení jednotlivých domů nepropustnou žumpou, odkud budou splaškové vody vyváženy do ČOV Bělá pod Bezdězem.

Námítku na rozpor rozvoje m. č. Březinka vůči kapacitě občanského vybavení lze částečně akceptovat. Místní část Březinka má k dispozici mateřskou školu, další zařízení občanského vybavení jsou k dispozici ve městě Bělá pod Bezdězem, tj. ve vzdálenosti 7,2 km = časová dostupnost 10 minut (centrum – náměstí).

Tyto vzdálenosti jsou však srovnatelné s dostupností z místní části Zadní Hlínoviště (4,8 km = časová dostupnost 7 min.) resp. urbanistickým uspořádáním řešeného území. Urbanizovaná část městské části Bělá pod Bezdězem - obsahující rozvojové plochy - je umístěna v údolnici Bělé pod Bezdězem v délce 5,1 km = časová dostupnost 11 min.

#### **Další text z podaných námítek (shodný u všech výše jmenovaných):**

*Citace: „Ad c) rozpor návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Z předchozích bodů je zřejmé, že návrh územního plánu je v rozporu s požadavky stavebního zákona, které např. stanovují závaznost PÚR i ZÚR pro pořizování územních plánů.“*

*Vyhodnocení: Tato část námítky se odvolává na předchozí text a je tedy obecného charakteru. Soulad ÚP Bělá pod Bezdězem se stavebním zákonem, PÚR i ZÚR je deklarován ve vyhodnocení části námítek N06, N10, N14, N18, N22, které se vůči těmto tématům vztahují.*

#### **Vyhodnocení připomínek:**

#### **Ostatní doručené písemnosti jsou vyhodnoceny níže:**

Níže jsou uvedeny připomínky, které byly doručeny k opakovanému veřejnému projednání, ale v období od 1. veřejného projednání k 2. opakovanému veřejnému projednání se jejich vymezení nezměnilo a zůstalo tak, jak bylo navrženo v dokumentaci pro 1. veřejné projednání. Z tohoto důvodu byly připomínky evidovány a v rámci objektivitu je zde uvedeno jejich vyhodnocení.

#### **D06 – Cyril Šíma, Hlavní 148/13, 747 28 Štěpánovice, Petr Bartoš, Tyršova 366, 294 21 Bělá pod Bezdězem, doručeno dne 2. 10. 2015**

*Citace: „Tímto podáváme jako vlastníci pozemku parc. číslo KN 2291/53 , viz příloha č. 1, námítky a připomínky ke stavbám a veřejně prospěšným stavbám a veřejně prospěšným opatřením umístěným na našich pozemcích v novém návrhu Územního plánu.*

*Z důvodu nové digitalizace katastrálního území Bělá pod Bezdězem a z důvodu neparcelování parcelních čísel a přeměny PK parcel na KN parcely a tím pádem i vytvoření nově vzniklých parcel, Vám tímto oznamujeme, že jako vlastníci zmíněné parcely, druh parcely orná půda, nesouhlasíme s umístěním cesty označené PV1 na zmíněném pozemku a dále nesouhlasíme s umístěním vodovodní, kanalizační a plynové přípojky v části území označené BI - 28/1.*

*Tento svůj nesouhlas odůvodňujeme tím, že jsme měli zájem jednat se zástupci města Bělá pod Bezdězem o směně pozemku, avšak po létech jednání ohledně směny jsme do dnešního dne nedospěli k žádnému závěru, a tudíž nám nezbyvá nic jiného, než nesouhlasit s umístěním těchto*

*AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,*

*Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005,*

*www.afconsult.com, [www.af-cityplan.cz](http://www.af-cityplan.cz)*

*IČ:473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218*



veřejně prospěšných staveb na našem soukromém pozemku. Tento svůj nesouhlas s umístěním těchto ploch jsme jasně dali již najevo při konaném zastupitelstvu.“

**Vyhodnocení:** Zpracovatel prověří možnost zkrácení inženýrských sítí na plochu BI-28/1, která byla převzata do územního plánu z platné územně plánovací dokumentace města. Na plochu BI-28/1 je předepsáno zpracování územní studie, která bude řešit detailněji napojení lokality na inženýrské sítě a jejich vedení v této lokalitě včetně dopravní infrastruktury.

Plocha PV 1 bude zachována, ale nebude uvedena ve výčtu VPS a VPO. Zpracovatel prověří vyježděnou trasu účelové komunikace a případně opraví její trajektorii. Jak uvádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, tak účelové komunikace jsou vymezovány mimo jiné i jako polní cesty, pro možnost obsluhy území a není zde možné tuto oblast ponechat zcela na řešení v rámci občansko právních vztahů. Tyto komunikace jsou veřejně přístupné. Z výše uvedených důvodů je komunikace PV 1 navržena v územním plánu pro obsluhu území a bude v návrhu ponechána v trase dle skutečnosti.

**D07 – Cyril Šíma, Hlavní 148/13, 747 28 Štěpánovice, Petr Bartoš, Tyršova 366, 294 21 Bělá pod Bezdězem, doručeno dne 2. 10. 2015**

**Citace:** „Tímto podáváme jako vlastníci pozemku parc. číslo KN 2789/9 námítky a připomínky ke stavbám a veřejně prospěšným stavbám a veřejně prospěšným opatřením umístěným na našich pozemcích v novém návrhu Územního plánu.

Z důvodu nové digitalizace katastrálního území Bělá pod Bezdězem a z důvodu neparcelování parcelních čísel a přeměny PK parcel na KN parcely a tím pádem i vytvoření nově vzniklých parcel, Vám tímto oznamujeme, že jako vlastníci zmíněné parcely, druh parcely ostat. plocha nesouhlasíme s umístěním vodovodní, kanalizační a plynové přípojky přes pozemek p.č. KN 2789/9.

Tento svůj nesouhlas odůvodňujeme tím, že jsme měli zájem jednat se zástupci města Bělá pod Bezdězem o směně pozemku, avšak po létech jednání ohledně směny jsme do dnešního dne nedospěli k žádnému závěru a tudíž nám nezbyvá nic jiného, než nesouhlasit s umístěním těchto veřejně prospěšných staveb na našem soukromém pozemku. Tento svůj nesouhlas s umístěním těchto ploch jsme jasně dali již najevo při konaném zastupitelstvu.“

**Vyhodnocení:** Zpracovatel upraví trasu vedení inženýrských sítí tak, aby nevedly přes pozemek parc. č.2789/9 a trasa bude upřesněna i na základě digitalizace. Rovněž tak bude zpracovatelem upřesněn tvar pozemku dle proběhlé digitalizace a skutečnosti.

**D08 – Cyril Šíma, Hlavní 148/13, 747 28 Štěpánovice, doručeno dne 2. 10. 2015**

**Citace:** „Tímto podávám jako vlastník pozemku parc. číslo KN 1281/2, KN 1159, KN 1102/7, KN 1102/9, KN 1102/6, viz, přílohy, námítky a připomínky k nově vytvořené ploše LBC 64 na mých pozemcích v novém návrhu Územního plánu.

Z důvodu nové digitalizace katastrálního území Bělá pod Bezdězem a z důvodu neparcelování parcelních čísel a přeměny PK parcel na KN parcely a tím pádem i vytvoření nově vzniklých parcel, Vám tímto oznamuji, že jako vlastník zmíněných parcel, druh parcel orná půda a trvalý travní porost, nesouhlasím s umístěním nově vytvořené plochy LBC 64 na mých pozemcích.

Umístěním tohoto biokoridoru na těchto plochách by mi byla jako majiteli předmětných pozemků způsobena majetková škoda a kromě toho bych byl omezen na svých vlastnických právech.

Z těchto důvodů s tímto návrhem Územního plánu nesouhlasím.“

**Vyhodnocení:** Vymezení lokálního biocentra LBC 64 bylo zpracovatelem části ÚSES provedeno na základě skutečné konfigurace terénu a na základě stávajícího stavu vegetace v území, a to podle skutečnosti a nikoli podle parcelních čísel. LBC 64 je v současné době funkční a je umístěn mimo návaznost na zastavěné území.

**D09 – Cyril Šíma, Hlavní 148/13, 747 28 Štěpánovice, doručeno dne 2. 10. 2015**



*Citace:* „Tímto podávám jako vlastník pozemku parc. číslo KN 1296/1, KN 1298/2, KN 1299/1, KN 1324/2, námítky a připomínky k nově vytvořené ploše L BK 50 a L BK 53, LBC 60 na mých pozemcích v novém návrhu Územního plánu.

Z důvodu nové digitalizace katastrálního území Bělá pod Bezdězem a z důvodu neparcelování parcelních čísel a přeměny PK parcel na KN parcely a tím pádem i vytvoření nově vzniklých parcel, Vám tímto oznamuji, že jako vlastník zmíněných parcel, druh parcel orná půda a trvalý travní porost, nesouhlasím s umístěním nově vytvořené plochy L BK 50, L BK 53 a LBC 60, na mých pozemcích.

Umístěním těchto biokoridorů na těchto plochách by mi byla jako majiteli předmětných pozemků způsobena majetková škoda a kromě toho bych byl omezen na svých vlastnických právech.

Z těchto důvodů s tímto návrhem Územního plánu nesouhlasím.“

Vyhodnocení: Vymezení lokálních biokoridorů a lokálního biocentra LBK 50, LBK 53a LBC 60 bylo zpracovatelem části ÚSES provedeno na základě skutečné konfigurace terénu a na základě stávajícího stavu vegetace v území, a to podle skutečnosti a nikoli podle parcelních čísel. Výše uvedené lokální biokoridory a lokální biocentrum jsou v současné době funkční a jsou umístěny mimo návaznost na zastavěné území.

#### **D10 – Cyril Šíma, Hlavní 148/13, 747 28 Štěpánovice, doručeno dne 2. 10. 2015**

*Citace:* „Tímto podávám jako vlastník pozemku parc. číslo KN 817/103 námítky a připomínky ke stavbám a veřejně prospěšným stavbám a veřejně prospěšným opatřením umístěných na mém pozemku v novém návrhu Územního plánu.

Z důvodu nové digitalizace katastrálního území Bělá pod Bezdězem a z důvodu neparcelování parcelních čísel a přeměny PK parcel na KN parcely a tím pádem i vytvoření nově vzniklých parcel, Vám tímto oznamuji, že jako vlastník zmíněných parcel, druh parcel orná půda, trvalý travní porost, nesouhlasím s umístěním veřejně prospěšného opatření pod označením VU 07 a PK 08 na mých pozemcích.

Umístěním těchto veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření na těchto plochách by mi byla jako majiteli předmětných pozemků způsobena majetková škoda a kromě toho bych byl omezen na svých vlastnických právech.

Z těchto důvodů s tímto návrhem Územního plánu nesouhlasím.“

Vyhodnocení: Na ploše označené VU 07 je veden lokální biokoridor LBK 10011, který je vymezen na základě skutečné konfigurace terénu a na základě stávajícího stavu vegetace a je zcela funkční. Na ploše PK 08 je souběh dvou navržených vymezení, která se doplňují – jedná se o souběh prvku ÚSES a vymezení izolační funkce na patě silnice. Tyto funkce nejsou v rozporu mezi sebou a pozemky nelze využít pro jiný účel.

#### **D11 – Cyril Šíma, Hlavní 148/13, 747 28 Štěpánovice, doručeno dne 2. 10. 2015**

*Citace:* „Tímto podávám jako vlastník pozemku parc. číslo KN 534, KN 538/1, KN 617/1, KN 618, námítky a připomínky ke stavbám a veřejně prospěšným stavbám a veřejně prospěšným opatřením umístěných na mých pozemcích v novém návrhu Územního plánu.

Z důvodu nové digitalizace katastrálního území Bělá pod Bezdězem a z důvodu neparcelování parcelních čísel a přeměny PK parcel na KN parcely a tím pádem i vytvoření nově vzniklých parcel, Vám tímto oznamuji, že jako vlastník zmíněných parcel, druh parcel orná půda a trvalý travní porost nesouhlasím s umístěním veřejně prospěšného opatření pod označením VU 15 a VU 16 na mých pozemcích.

Umístěním těchto veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření na těchto plochách by mi byla jako majiteli předmětných pozemků způsobena majetková škoda a kromě toho bych byl omezen na svých vlastnických právech.

Z těchto důvodů s tímto návrhem Územního plánu nesouhlasím.“



Vyhodnocení: Na plochách označených VU 15 a VU 16 jsou umístěny regionální biokoridor a regionální biocentrum. Tyto prvky ÚSES byly převzaty z nadřazené územně plánovací dokumentace, a to ze Zásad územního rozvoje Stč. kraje a je nutné je respektovat.

**D12 – Irena Kinclová, Bezdědice 23, 294 21 Bělá pod Bezdězem ze dne 8. 10. 2015**

Námítka byla doručena po termínu, který byl stanoven do 6. 10. 2015.

Citace: „Podávám námítku proti rozhodnutí (částečnému vyhovení) a to vymezení plochy pro bydlení, na výstavbu rodinných domků na parc.č.186/1, k. ú. Bezdědice.

Žádáme o přehodnocení naší původní žádosti v plném rozsahu.

Jsme dvě majitelky tohoto pozemku a potřebujeme využít pozemek v plném rozsahu pro zajištění bydlení našich rodin.“

Vyhodnocení: Níže je uvedeno vyhodnocení k námítce k uplynulému veřejnému projednání včetně stanoviska dotčeného orgánu. Námítku nelze hodnotit důvodu pozdního doručení a žádosti, jejíž účel byl již vyřešen v původní námítce. Vyhodnocení je uvedeno ve vyhodnocení námitek k řízení o územním plánu s dne konání veřejného projednání 8. 4. 2015.

**Doručená stanoviska k předloženým námítkám k řízení o územním plánu s datem veřejného projednání dne 29. 9. 2015:**

**Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 01 Benešov, čj. SVS/2015/122768-S ze dne 16. 11. 2015**

Citace: „

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj přijala dne 2.11.2015 Vaši žádost o uplatnění stanoviska k návrhu vyhodnocení námitek k opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Bělá pod Bezdězem. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj prostudovala výše uvedené námítky a zjistila, že nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, a zákonem č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, v platném znění. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj nemá námítky k uplatněným námítkám k návrhu Územního plánu Bělá pod Bezdězem a způsobu jejich vyhodnocení.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko.

**ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2, čj. ORP167-3.11/15/010.101 ze dne 11. 11. 2015**

Citace: „K vyhodnocení námitek k návrhu Územního plánu Bělá pod Bezdězem vydává Státní energetická inspekce jako dotčený orgán příslušný podle § 94 odst. (3) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění zákona č. 186/2006 Sb. o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění a podle § 13 odst. (3) zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko: K vyhodnocení námitek k návrhu Územního plánu Bělá pod Bezdězem nemáme námitek.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko.





**Krajská hygienická stanice Středočeského kraje - územní pracoviště Mladá Boleslav, Staroměstské náměstí 150, 293 34 Mladá Boleslav, čj. KHSSC 51789/2015 ze dne 19. 11. 2015**

Citace: „Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: S vyhodnocením předložených námitek k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Bělá pod Bezdězem a s navrhovaným řešením zastupitelstva obce se souhlasí.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko.

**Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370/III, 293 05 Mladá Boleslav, čj. MB-4-1/2015/ÚP-61 ze dne 10. 11. 2015**

Citace: „K uvedené dokumentaci vydává v souladu s § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů souhlasné stanovisko s podmínkami. Toto stanovisko je vázáno na splnění uvedených podmínek:

Ve vyhodnocení bodu D06, je uvedeno pro plochu BI-28/1 zpracování územní studie, která bude řešit detailnější napojení lokalit na inženýrské sítě a jejich vedení v této lokalitě včetně dopravní infrastruktury.

Z tohoto důvodu uvádíme, že je třeba nově navrhované místní komunikace v daném území řešit v souladu s odst. 2 a odst. 3 § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s ustanovením písm. e) odst. 2 § 2 a § 169 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a musí být projektovány podle ČSN 736110:2006 (Projektování místních komunikací - leden 2006) tak, aby jejich šířky, poloměry zatáček a rozměry křížovatek vždy umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel.

V případech, kdy je nezbytné v řešeném území zřizovat slepé komunikace, musí být obratiště projektována dle vyhlášky MV č. 268/2011 Sb., kterou se mění vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, tak, aby vždy umožňovala bezpečné otočení hasičských vozidel (pozn.: délka hasičského vozidla je cca 11 000 mm). Případné výhybny zřizované na obousměrných jednopruhových komunikacích pro stejný účel, musí být projektovány podle článku 14.2.3. ČSN 736110:2006 tak, aby vždy umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel.“

Vyhodnocení: Jedná se o podmínky, jejichž splnění bude řešeno v navazující projektové dokumentaci. Zpracovávaná územní studie bude projednána s tímto dotčeným orgánem.

**Obvodní báňský úřad Kladno, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1, čj. SBS 34435/2015/OBÚ-02/1 ze dne 19. 11. 2015**

Citace: „

K Vaší žádosti zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 3. 11. 2015 pod č.j. SBS 34435/2015/OBÚ-02, o vyjádření k návrhu „ÚP obce Bělá pod Bezdězem“ sdělujeme, že tento návrh se týká území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek.

OBÚ nemá námítky k navrhovanému záměru.“

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko.

**Námítky a připomínky doručené k řízení o územním plánu s datem veřejného projednání dne 6. 6. 2017:**



K opakovanému veřejnému projednání byla doručena ze strany vlastníků pozemků podání, která nebylo možné akceptovat, a to z důvodu, že se jejich navrhovatelé vyjadřovali k náležitostem, které nebyly součástí změněných částí dokumentace Územního plánu Bělá pod Bezdězem v období od 1. opakovaného veřejného projednání konaného dne 29. 9. 2015 do 2. opakovaného veřejného projednání konaného dne 6. 6. 2017. Text podání je uveden níže, jednotlivá podání byla navržena k vyhodnocení jako námítky včetně návrhu na rozhodnutí o námitkách a návrhu jejich odůvodnění. Číslování pokračuje v návaznosti na námítky hodnocené k předchozímu veřejnému projednání.

Pro úplnost sdělujeme, že podání učiněná ze strany veřejnosti nebyla v minulosti podána ve stanoveném termínu, tj. k veřejnému projednání konanému dne 8. 4. 2015. Podání – námítky byly doručeny až v rámci 1. a nyní 2. opakovaného veřejného projednání, která řešila pouze dílčí části, které vznikly po veřejném projednání, a jednotlivá podání se netýkala měněných částí. Přesto i námítky doručené k 1. opakovanému veřejnému projednání byly vyhodnoceny a bylo o nich zastupitelstvem města rozhodnuto.

### **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění:**

Níže uvedené námítky mají zcela totožný obsah a text a z toho důvodu jsou vyhodnoceny stejně. Rozhodnutí o námitce a jeho odůvodnění je uvedeno pro všechny námítky za citací textu.

**N20 – Spolek pro ekologické bydlení, Březovice 33, 294 24 Březovice, doručeno dne 12. 6. 2017**

**N21 – Hana Berková, Březinka 71, 294 25 Bělá pod Bezdězem, doručeno dne 13. 6. 2017**

**N22 – Lubomír Verner, Březinka 71, 294 24 Bělá pod Bezdězem, doručeno dne 12. 6. 2017**

**N23 – Jitka Vernerová, Březinka 71, 294 25 Bělá pod Bezdězem, doručeno dne 12. 6. 2017**

**N24 – Marie a Štefan Kryštofíkovi, Březinka 59, 294 25 Bělá pod Bezdězem, doručeno dne 12. 6. 2017**

**N25 – Irena Kolářová, Březinka 62, 294 25 Bělá pod Bezdězem, doručeno dne 12. 6. 2017**

**N26 – Jana Matějková, Rajmanova 1637/2, 18 00 Praha 8, doručeno dne 12. 6. 2017**

**N27 – Ivana Šváblová, Březinka 51, 294 25 Bělá pod Bezdězem, doručeno dne 12. 6. 2017**

**N28 – Radomil Foplprecht, Březinka 45, 294 25 Bělá pod Bezdězem, doručeno dne 12. 6. 2017**

**N29 – Miloslava Kolářová, Březinka 10, 294 25 Bělá pod Bezdězem, doručeno dne 12. 6. 2017**

Citace: „Vzhledem ke zjištění (viz následující text), že návrhem územního plánu města Bělá pod Bezdězem, ve znění označeném duben 2017 (dále též „návrh ÚP“), zveřejněným pro účely veřejného projednání dne 6. 6. 2017, jsou zjevně porušeny kogentní procesní a hmotněprávní normy chránících veřejné zájmy, které stěžejním způsobem předurčují proces přijímání a obsah územního plánu, nelze omezit obsah a rozsah této námítky pouze na ty části, které byly změněny v návrhu ÚP, znění označované „srpen 2015“, zveřejněném pro Veřejné projednání dne 29. 9. 2015. K oprávněnosti a důvodnosti této námítky viz např. Rozsudek Nejvyššího správního soudu 3 AOs 2/2013-56 ze dne 12. března 2014 (srov. např. rozsudky ze dne 21. 7. 2011, č. j. 7 Ao 3/2011–56, nebo ze dne 7. 10. 2011, č. j. 6 Ao 5/2011–43).

Návrh ÚP je předkládán v situaci, kdy město Bělá pod Bezdězem nemá od 16. 8. 2016 žádný územní plán, protože Územní plán sídelního útvaru Bělá pod Bezdězem (dále též „ÚPSÚ“) byl dne 4. 2. 2016 zrušen nabytím účinnosti Opatření obecné povahy Územní plán Bělá pod Bezdězem, a že toto Opatření obecné povahy bylo zrušeno v celém rozsahu Rozhodnutím KÚSK ze dne 16. 8. 2016 Spisová značka: SZ 074342/2016/KUSK REG/No, č. j.: 096712/2016/KUSK.

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,  
Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005,  
www.afconsult.com, [www.af-cityplan.cz](http://www.af-cityplan.cz)  
IČ: 473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218



Za této situací nejsou na území města Bělá pod Bezdězem vymezeny žádné zastavitelné plochy a hranice zastavěného území jsou určeny dle ust. §2 odst.1 písm. d) stavebního zákona.

Pro veřejné projednání dne 6. 6. 2017 byl předložen návrh ÚP identický (až na výjimky, vyznačené v tomto návrhu červeným písmem) s návrhem ÚP ve znění srpen-2015, vystaveným pro veřejné projednání dne 29. 9. 2015 a posléze vydaný ve znění označeném „leden 2016“, které je se zněním srpen-2015 rovněž prakticky identické.

Z tohoto důvodu obsahuje zveřejněné znění návrhu ÚP duben-2017 řadu tvrzení, která neodpovídají současnému stavu (např. odkazy na zastavitelné plochy ve zrušeném ÚPSÚ, údajný a faktickými skutečnostmi nedoložený soulad návrhu ÚP s požadavky PÚR i požadavky ZÚR).

S ohledem na to měl být návrhu ÚP náležitě upraven, aby neuváděl veřejnost v omyl, všechny vymezované zastavitelné plochy měly být náležitě zdůvodněny způsobem a v rozsahu stanoveném stavebním zákonem. Nelze jejich vymezení proto zdůvodňovat odkazy na předcházející ÚPSÚ stejně jako v roce 2016, kdy tento ÚPSÚ ještě platil.

V důsledku toho, že navrhované řešení územního plánu, včetně vymezení zastavitelných ploch, nelze zdůvodňovat platným/účinným územním plánem města Bělá pod Bezdězem a že vzhledem k enormnímu navrhovanému rozvoji je nutné prověřit jeho dopad na veřejnou infrastrukturu, zejména občanské vybavení, okolních obcí, je nezbytné návrh ÚP náležitě přepracovat a projednat jej v režimu ust. §50 stavebního zákona (společné jednání s dotčenými orgány, které chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, stanovisko nadřízeného orgánu územního plánová podle odst. 7 tohoto ustanovení).

Vlastník namítá, že obsah návrhu ÚP a pořizovatelem zvolený režim jeho projednání nerespektuje požadavky právních předpisů, uvádí jeho účastníky v omyl a má dopad na uplatňování jejich práv.

### **TEXT NÁMITKY**

Jako vlastník shora uvedených nemovitostí vznáším námitku proti návrhu ÚP, a to proti vymezení ploch:

— BV-102- plocha bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické v centru řešeného území. Městský záměr, zastavitelná plocha,

— BV-103, plocha bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické v centru řešeného území. Žádost FO+ městský záměr, zastavitelná plocha,

— DS-101- plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava – dopravní propojka stávajících komunikací vedené plochou BV-103, vymezena jako veřejně prospěšná stavba VD 16.

Vymezení shora uvedených ploch a jejichž využití je spojené se značným nárůstem obyvatel v místní části Bezinka. V návrhu ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy pro nárůst počtu obyvatel Březinky o téměř+ 300 obyvatel (nárůst na 235 % současného počtu obyvatel), pro nárůst počtu obyvatel celého města Bělá pod Bezdězem (včetně Březinky) o +4130 obyvatel ve všech vymezovaných zastavitelných plochách, určených pro různé formy bydlení (tj. na nárůst z dosavadních ±4860 na celkem 8990 obyvatel, to je 185 %dosavadního počtu obyvatel, což je nárůst téměř na dvojnásobek nynějších obyvatel města Bělá pod Bezdězem.

Dle požadavků stavebního zákona je mj. veřejným zájmem hospodárné využívání zastavěného území a ochraně nezastavěného území. Z důvodu tohoto veřejného zájmu mají být vymezovány zastavitelné plochy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

V návrhu ÚP není potenciál rozvoje města na nárůst o ±4860 obyvatel prokázán a objektivně jej ani nepotvrzují údaje, uvedené v Odůvodnění návrhu ÚP. Zde jsou zjevně a účelově opomíjeny reálná situace, dosavadní setrvalý a dlouhodobě stabilizovaný počet obyvatel, doložený ve veřejně dostupných informacích a rovněž obsažené i v návrhu územního plánu. Stejně tak jsou opomenuty závazné požadavky pro rozvoj města, stanovené v ZÚR SK. Je zřejmé, že nebylo dodrženo ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona návrh rozvoje města není zjevně v souladu se ZÚR SK.

Vlastník tvrdí, že jeho práva jsou dotčena nejen vymezením uvedených zastavitelných ploch BV-102, BV-103 a s ní související plochou veřejně prospěšné stavby DS-101, ale i tím, že v souvislosti s nároky nové výstavby na těchto plochách nejsou komplexně řešeny nezbytné územní návaznosti a podmínky, které by zaručovaly, že v důsledku takto rozsáhlé výstavby nedojde ke zhoršení dosavadního zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod. Stejně tak není řešena otázka vyvolaných zvýšených nároků na občanské vybavení v Březince i na občanské vybavení pro celé město Bělá pod Bezdězem.



**Územní plán nerespektuje požadavky ZÚR SK uvedené v textové části, příloha č. 1 opatření obecné povahy (dále též „Výrok ZÚR SK“). K podmínkám rozvoje města Bělá pod Bezdězem, tzn. všem jeho sídel, se vztahují zejména následující části ZÚR SK, které závazným způsobem upřesňují potenciál rozvoje města Bělá pod Bezdězem:**

- město Bělá pod Bezdězem je zařazeno mezi nižší centra ostatní (dále též „NCO“) (viz kap. 2.5 CENTRA OSÍDLENÍ, čl. 64, str. 22),

- pro nižší centra ostatní (včetně Bělá pod Bezdězem) jsou stanoveny zásady usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území [viz kap. 2.5.5. Nižší centra ostatní, čl. 78, str. 24]:

a) rozvíjet obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro svá spádové území;

b) rozvíjet bydlení pro posílení\_ resp. udržení populačního potenciálu města (Sedlčany, Český Brod, Lysá nad Labem, Votice, Zruč nad Sázavou); (...).“

- Pro nižší centra ostatní (včetně Bělá pod Bezdězem) jsou stanoveny úkoly pro územní plánování

„a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit;“ (...)

c) koordinovat rozvoj se sousedními obcemi.“ [viz kap. 2.5.5. Nižší centra ostatní, čl. 79, písm. a) str. 25] Z celkových souvislostí textu ZÚR SK vyplývá, že zásada usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území "c) rozvíjet bydlení pro posílení, resp. udržení populačního potenciálu města (Sedlčany, Český Brod, Lysá nad Labem, Votice, Zruč nad Sázavou);" se vztahuje pouze na v tomto textu výslovně vyjmenovaná města. Mezi nimi město Bělá pod Bezdězem uvedeno není vzhledem k tomu, že má dlouhodobě stagnující počet obyvatel a prakticky nulový popu lační potenciál. To vyplývá rovněž z ÚAP, z dále uvedených Údajů o dosavadním vývoji počtu obyvatel města a také z toho, že zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení vymezené v ÚPSÚ nebyly dosud využity,

- úkol pro územní plánování „a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit“ není odůvodněním pro vymezení zastavitelných ploch v územním plánu, umožňujících nárůst počtu obyvatel města na 185 % dosavadního počtu obyvatel, tj. na celkem 8990 obyvatel (bez ploch podmíněných územní studií),

- extrémní a neodůvodněný rozvoj města Bělá pod Bezdězem obsažený v návrhu ÚP je v rozporu s podmínkami stanovenými v ZÚR SK pro rozvoj sídelní struktury,

území města Bělá pod Bezdězem ani žádné jeho části nejsou součástí žádné rozvojové osy nebo rozvojové oblasti, které jsou vymezeny v PÚR a zpřesněny v ZÚR SK, nebo které jsou vymezeny v ZÚR SK a jednoznačně leží mimo tato území. Z tohoto důvodu je navrhovaný rozvoj města v rozporu s nástroji územního plánování (PÚR, ZÚR), které tyto osy a oblasti závazně vymezují.

Zcela v rozporu se ZÚR SK jsou v územním plánu vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení pro nárůst města dalších +4130 obyvatel, z dosavadních ±4860 na celkem 8990 obyvatel. To představuje zvýšení počtu obyvatel města až na 184 %.

Vymezení zastavitelných ploch v Březince je zjevně důsledkem nerespektování uvedených požadavků ZÚR SK.

Návrh územního plánu nerespektuje požadavek stavebního zákona navrhovat rozsah zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území, což dokládají následující skutečnosti (dále uváděné odkazy na str. výroku a odůvodnění jsou číslovány podle návrhu ÚP srpen-2015, jehož text byl identicky převzat do návrhu duben-2017, došlo pouze k posunu v číslování stran v důsledku vložení červeně vyznačeného textu):

Podmínky, za kterých byl územní plán vydán

V textu územního plánu (výrok i odůvodnění) je na řadě míst uvedeno, např.:

- „Územní plán vymezuje rozvoj území nad platformou předchozího územního plánu sídelního útvaru Bělá pod Bezdězem“ (výrok str. 8),

- „územní plán akceptuje a je pokračováním dosavadního rozvoje v území“ (výrok str. 12),

- „Územní plán akceptuje současný rozsah občanské vybavenosti z hlediska školství, zdravotnictví, sociální péče, státní správy, peněžnictví, sportu a rekreace jako dostačující pro deklarovaný rozvoj města a jeho samostatných částí a její koncentrace do města Bělá pod Bezdězem, popř. obce Březinka (mateřská škola).“ (výrok str. 25),

„Z dosud platné ÚPD je do nového územního plánu přebíráno cca 70 ha dosud nevyužitých zastavitelných ploch [zvýrazněno], převážně pro funkci rozvoje bydlení, dopravní infrastruktury a průmyslové výroby a skaldů. Nově je vymezováno nad rámec stávající ÚPD dle variant dalších 100 až 150 ha rozvojových ploch [zvýrazněno] kde největší zábor představují plochy pro bydlení, sport, lehký průmysl, komerční zařízení a rekreaci.“ (odůvodnění str. 58),

- "Územní plán je vytvořen nad touto vstupní analýzou:



a) rozvoj území musí odpovídat realitě hospodářského potenciálu a stavu společnosti k datu zpracování

b) rozvoj musí reflektovat platný ÚPSÚ, resp. rozsah jeho urbanizovaného území (= součet zastavěného území, zastavitelných ploch, a to včetně zobrazení změn v zastavěném území,“ (odůvodnění str. 60, část 3e Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, Urbanistická koncepce),

- „ÚP předpokládá rozvoj území 60,9061 ha pro bydlení v rodinných domech. Z tohoto rozsahu připadá na plochy, převzaté z předchozího územního plánu 39,4261ha.“ (odůvodnění str. 125). Zadání územního plánu bylo schválené 2. 11. 2011. Po tomto datu, avšak před vydáním zrušeného územního plánu

- byly pořízeny úplné aktualizace Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav (dále též „ÚAPo MB“) a územně analytických podkladů Středočeského kraje (dále též „ÚAP SK“), které slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území,

- nabyly účinnosti dne 22. února 2012 Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále též „ZÚR SK“),

- od 17. dubna 2015 je pro výkon státní správy závazná 1. aktualizace Politiky územního rozvoje ČR (dále též „PÚR“),

Vydáním ZÚR SK a schválením 1. aktualizace PÚR došlo k zásadní změně podmínek, za kterých byl schválen ÚPSÚ stanovující rozvoj bydlení na 40 ha zastavitelných ploch, které dosud nebyly nevyužity. Podle stavebního zákona je povinností při vymezení zastavitelných ploch zohledňovat potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Potenciál rozvoje území, ze kterého vycházel ÚPSÚ a jeho změny, byl zásadně korigován vydáním ZÚR SK a PÚR, které jsou závazné pro pořizování a vydání územního plánu. Závazné požadavky obsažené v ZÚR SK a PÚR byly známy již v průběhu pořizování územního plánu, tedy ještě před jeho vydáním, a měly být, proto v územním plánu zohledněny.

Ze stavebního zákona i z řady soudních přezkumů územně plánovací dokumentace vyplývá, že předcházející územně plánovací dokumentace, v tomto případě ÚPSÚ žádným způsobem nezavazuje k převzetí v ní vymezených zastavitelných ploch územního plánu, který ÚPSÚ nahrazuje.

Opatření obecné povahy, kterým je i územní plán, musí odpovídat skutečností a musí splňovat požadavky, který byly zjištěny a které se staly závazné před vydáním územního plánu.

Dříve schválený ÚPSÚ nemůže být důvodem pro nedodržování ustanovení stavebního zákona, právních předpisů vydaných k jeho provedení a k nedodržování ZÚR SK (opatření obecné povahy), vydaného podle stavebního zákona.

Rozvoj města Bělá pod Bezdězem navrhovaný územním plánem, zejména rozsah zastavitelných ploch pro bydlení, nelze odvozovat a zdůvodňovat územním plánem sídelního útvaru, včetně jeho změn, schválených za jiných podmínek, než které jsou nyní pro územní plán závazně stanoveny v Politice územního rozvoje (včetně její 1. aktualizace) a v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

#### Údaje o dosavadním vývoji počtu obyvatel města

V Odůvodnění ÚP, části 3f Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, str. 125, je uvedeno:

"V mezidobí 1991–2001–2013 počet obyvatel dle oficiální statistiky klesá postupně z 4993 na 4826, resp. 4862 obyvatel, tj. úbytek o 131 obyvatel. "

"Statistickému úbytku obyvatel neodpovídá plošný rozvoj města. Ve sledovaném období bylo na území města realizováno cca 45 novostaveb rodinných domů a 1 bytový dům, tedy celkem 75 bytových jednotek= 215 ekvivalentních obyvatel. Tento nárůst deklaruujeme na leteckých snímcích mezidobí 2003–2012."

Dlouhodobou stagnaci počtu obyvatel i bytové výstavby města Bělá pod Bezdězem rovněž dokládá např.: Odůvodnění ÚP (str. 129,130) uvádějící, že město Bělá pod Bezdězem se v mezidobí 2001 – 2013 rozvíjí obyvatel, tj. nárůst 0,75 %,

- 4855 obyvatel města v roce 2004 v porovnání s 4840 obyvateli v roce 2015

- veřejně dostupné údaje za rok 2014 ilustrují úbytek obyvatel jak v důsledku migrace, tak přirozeného vývoje, při středním stavu obyvatel 4862 k 1. 7. 2014

- 3. úplná aktualizace ÚAPo MB, 2014, viz např. příloha E, pasport města Bělá pod Bezdězem, údaje

• SOCI 2 index počtu obyvatel 100,08 (počet obyvatel k 31.12.2013/počet obyvatel k 31. 12. 2011 x 100)

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,

Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005,

www.afconsult.com, [www.af-cityplan.cz](http://www.af-cityplan.cz)

IČ:473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218



- SOCI 3 Relativní migrace -6,38 (saldo migrace k 31.12.2013/počet obyvatel k 31. 12. 2013 x 1000)
- EKON 5 Bytový fond Intenzita bytové výstavby v posledních 2 letech-0,25 (počet bytů/1000 obyv.)  
- zanedbatelný přírůstek bytového fondu – viz 3. Úplná aktualizace ÚAPo MB, část B-Tematické okruhy, str. 74, část textu 8.1 vývoj bytové výstavby, Zdroj: ČSÚ 2013, Tab.: Počty dokončených bytů k 31.12. roku

Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	
Celkem														
Běláp.B.	12	28	47	9	17	9	9	7	8	7	1	5	7	166

Dlouhodobě nevýznamný průměrný přírůstek 13 bytových jednotek/rok v průběhu 12 let (2001 až 2013) odráží nepatrný rozsah bytové výstavby a je ve shodě se dlouhodobě stagnujícím počtem obyvatel města.

„Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení“ dle územního plánu

V Odůvodnění návrhu ÚP je uvedeno:

- na str. 125, „Pro vyhodnocení potřeby rozvoje města je zapotřebí statistický údaj a skutečný rozvoj objektivizovat.“,

- na str. 128 „Pro optimalizaci demografických údajů jsou porovnány číselné řady měst a obcí, umístěných v SZ sektoru vůči regionálnímu centru – městu Mladé Boleslavi. Porovnání je město Bělá pod Bezdězem s městem Bakov nad Jizerou a dále s obcemi, ležícími na rozvojové ose silnice I/38“,

- Na str. 129 je na základě rozdílu součtu obyvatel v 7 vybraných obcích v roce 2001 (11872 ob.) a v roce 2013 (13068 ob.) dovozeno tvrzení: „Pro výpočet potřeby počtu obyvatel z výše uvedených důvodů zavádíme průměrný procentní nárůst obyvatel regionu, tedy 10,07 %.“,

- Na str. 130 Odůvodnění návrhu ÚP je uvedeno:

„Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

- požadavky vyplývající z demografického vývoje 230 b.j.

- požadavky vyplývající z nechtěného soužití 40 b.j.

- potenciál odpovídající rozvojové ose regionu při I/38 200 b.j.

Součet 470 b.j.

Rezerva 20 % 94 b.j.

Celkem 564 b.j.

K tomuto výpočtu je nutné uvést:

1. návrhu ÚP není uvedeno, pro jaké časové období je tento odborný odhad potřeby zastavitelných ploch bydlení prováděn.

2. tzv. „požadavky vyplývající z demografického vývoje 230 b. j.“ nejsou doložené reálnými skutečnostmi, nijak je nepotvrzují veřejně dostupné informace o vývoji počtu obyvatel Bělé pod Bezdězem a ani neodpovídají dosavadnímu demografickému vývoji počtu obyvatel města (ÚP uvádí 0,75 %, viz str. 130 Odůvodnění ÚP) ani realizované bytové výstavbě v letech 2001 až 2013 13 b.j./rok).

3. Při dosavadním nárůstu 0,75 % lze předpokládat přírůstek max. +36 obyvatel, což odpovídá potřebě+15 b.j., ne tedy uváděným 230 b.j. V protikladu k tomuto uvedenému požadavku je i text uvedený na str. 58 Odůvodnění ÚP: „Demografický trend nevyžaduje intenzivní zvyšování počtu ploch bydlení.“,

4. tzv. „potenciál odpovídající rozvojové ose regionu při I/38 200 b.j.“ vychází z průměrného procentního nárůstu obyvatel regionu, tedy 10,07 %. Ten je stanoven na základě věcně chybné a zjevně účelové argumentace, protože vymezení tohoto tzv. „regionu“ není ničím opodstatněno ani zdůvodněno. Nekorektnost takového ryze účelového vymezení regionu je zřejmá např. z těchto skutečností:

a) ve skupině 7 porovnávaných obcí je zahrnuto i město Bakov nad Jizerou, které je součástí rozvojové osy republikové úrovně OS3 a rozvojové oblasti krajské úrovně OBk2 (dle PÚR a ZÚR SK), a také součástí území Středočeského kraje s vysokým ekonomickým potenciálem a hlavní hospodářské oblasti, viz ÚAP SK problémový výkres. Z těchto informací je zřejmé, že Bakov nad Jizerou má zcela jiný potenciál rozvoje území než město Bělá pod Bezdězem, které leží dle PÚR i ZÚR SK mimo rozvojové oblasti a osy, a dle ÚAP SK je součástí území Středočeského kraje s nízkým ekonomickým potenciálem. Tomu odpovídá i výrazně odlišný vývoj počtu obyvatel města Bělá pod Bezdězem (stagnace) a města Bakov (setrvalý nárůst počtu obyvatel). Bez města Bakov je průměrný procentní nárůst skupiny obcí tzv. regionu pouze 8,35 %;

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,

Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005,

www.afconsult.com, [www.af-cityplan.cz](http://www.af-cityplan.cz)

IČ:473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218



b) rozdíly v nárůstu počtu obyvatel v jednotlivých srovnávaných obcích (bez Bakova nad Jizerou, který má zásadně jiné podmínky rozvoje než ostatních 7 obcí) mají zřetelnou souvislost se vzdáleností obce od dálnice 010 Turnov – Mladá Boleslav – Praha (rozvojová osa OS3). Je proto zcela nedůvodné při úvahách o rozvoji města Bělá pod Bezdězem a jeho částí vycházet z účelově vykonstruovaného ukazatele „průměrný procentní nárůst obyvatel regionu 10,07 %“, který není možné mechanicky použít stejně pro všechny obce v tomto účelově vymezeném regionu, bez ohledu na jejich umístění v území a na jejich vzdálenost od dálnice 010;

c) zvolený průměrný procentní nárůst obyvatel regionu 10,07 %, vypočtený z 12letého období 2001 až 2013, nelze použít pro návrh dalšího rozvoje města Bělá pod Bezdězem, které je řádově 10x větší než ostatních 6 porovnávaných obcí (bez Bakova), a ve kterých je relativní nárůst počtu obyvatel proto tak výrazný. V absolutních číslech se v těchto malých obcích jedná o nárůst v rozmezí od 36 do max. o 187 obyvatel.

d) Použití ukazatele „průměrný procentní nárůst obyvatel regionu 10,07 %“ pro město Bělá pod Bezdězem, s trvale stagnujícím počtem obyvatel, vede k návrhu nárůstu počtu o+ 500 obyvatel, což vůbec neodpovídá reálné skutečnosti stagnujícího počtu obyvatel města, ve kterém dlouhodobě k žádnému nárůstu obyvatel nedochází. To je zcela zřejmé z řady podkladů;

e) uváděná „rozvojová osa regionu při I/38“ není vymezena v žádné územně plánovací dokumentaci ani v PÚR, ani není zřejmý žádný významný vliv této komunikace na nárůst počtu obyvatel v obcích v jejím okolí – viz Odůvodnění ÚP, údaje v tab. str. 129/130. Použití termínu „rozvojová osa“ je zcela účelové a v rozporu s tím, jak je tento termín vymezen ve stavebním zákoně a s jakými důsledky pro územně plánovací činnost;

5. v návrhu ÚP není uveden žádný rozvojový impuls, který by zásadně měnil současnou situaci a potenciál rozvoje města Bělá pod Bezdězem;

6. uváděná „rezerva 20 % 94 b.j.“ není v návrhu ÚP nijak odůvodněna a jak je zřejmé z výše uvedeného je odvozena pro nepodloženou a ryze účelově vykonstruovanou potřebu 470 b.j.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti je „Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech“ 48,1500ha, pro 535 b.j. (rodinných domů) zjevně stanovena na základě neprůkazných a cíleně zavádějících údajů, které neodpovídají reálné situaci a nezohledňují potenciál rozvoje území, vyplývající z ÚAPo MB, ÚAP SK a ze ZÚR SK.

**Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v územním plánu**

V návrhu ÚP Odůvodnění je na str. 121 uvedeno:

„Celkový rozsah 168,6096 ha zastavitelných ploch tvoří: - 74,0324 ha plochy převzatých z předchozího územního plánu. Respektováním a převzetím těchto rozvojových ploch město deklaruje kontinuitu svého vývoje včetně realizovaných a připravených investic do dopravní a technické infrastruktury.“

Na str. 125 Odůvodnění je uvedeno:

„ÚP předpokládá rozvoj území 60,9061 ha pro bydlení v rodinných domech. Z tohoto rozsahu připadá na plochy, převzaté z předchozího územního plánu 39,4261ha. Plochy bydlení v rodinných domech jsou umístěny přednostně do města Bělá pod Bezdězem (42,2457 ha). Do m. č. Březinka je umístěno 6,6547 ha, do m. č. Bezdědice pak 1,3387 ha ploch bydlení v rodinných domech.“

Ve výše citovaném textu územního plánu není bez jakéhokoliv zdůvodnění zahrnuto 37,3ha zastavitelných ploch smíšených obytných:

- plochy smíšené obytné – městské (SM), celkem 34,6ha, určené (viz Výrok str. 42) pro bydlení v bytových a rodinných domech (zvýrazněno) s integrovanými nebo samostatnými objekty občanského a technického vybavení městského a regionálního významu. V těchto plochách je dle podmínek prostorového uspořádání umožněna výška zástavby max. 12 m, při novostavbách v zastavěném území může výška stavby převýšit navazující zástavbu o max. 1podlaží,

- plochy smíšené obytné – vesnické (SV), celkem 2,7ha, určené (viz Výrok str.43) pro bydlení venkovského typu v rodinných domech spojených se zemědělskou činností – hospodářským využitím.

- 34,6ha ploch SM, určených pro bydlení v bytových a rodinných domech, umožňuje další značné navýšení počtu obyvatel města Bělá pod Bezdězem. Z Odůvodnění ÚP, str. 86-88, tabulka 3. Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách vyplývá, že tyto plochy jsou určeny pro +2083 obyvatel, z toho v plochách SM-2, SM-3, SM-S, SM-7 (celkem 11,4ha/+922 obyvatel), a v plochách SM-4 a SM-6 (celkem 23,2ha/+1161 obyvatel) podmíněných územní studií.

V ÚP Odůvodnění je na str. 160 uvedeno "ÚP přebírá z pragmatických důvodů vybrané plochy předchozího územního plánu. Potřeba kontinuity vychází z rozvoje dopravní a technické infrastruktury



a dále z možné aplikace § 102, odst. 2 stavebního zákona (...). Toto vágní tvrzení není nijak zdůvodněno.

*Rekapitulace zastavitelných ploch pro bydlení*

*Z územního plánu vyplývá 18 následující rozsah ploch určených pro bydlení (plochy BI, BV, SM, SV):*

	Místní část	Zastavitelná plocha pro bydlení (ha) dle ÚPSÚ	Zastavitelná plocha pro bydlení (ha) dle ÚP	
1.	Bezdědice	----	1,5(BV)	
2.	Bělá pod Bezdězem	29,5 Z toho 28,9(BI)0,6(SM-S)	50,2 Z toho 13,5(BI)* 34,0(SM)** -- 2,7 (SV)	
3.	Březinka	-----	6,6(BV)	
4.	Vrchbělá	10,7(BI)	-----	
5.	Celkem (ha)	40,2	58,3	98,5
6.	Vyjádřeno v %	40,8 %	59,2 %	100 %
7.	Vyjádřeno v %	100 %	145 %	
8.	Z toho plochy BI,BV (ha)	39,6	21,6	61,2

\* pořízením územní studie je podmíněno využití ploch BI-24, BI-28/1 (celkem 5,1ha)

\*\* pořízením územní studie je podmíněno využití ploch SM-4, SM-6 (celkem 23,2ha)

Vymezení dalších 58,3ha zastavitelných ploch pro bydlení v územním plánu není opodstatněné ani náležitě zdůvodněné dle požadavků stavebního zákona:

- kontinuita vývoje města Bělá pod Bezdězem dokládá setrvalou stagnaci počtu obyvatel, se kterou je ve shodě i dlouhodobě nevýznamný průměrný přírůstek 13 bytových jednotek/rok. Tomuto přírůstku by pro 12leté období odpovídala potřeba cca 14 ha zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů, což je méně než polovina v ÚPSÚ dosud vymezených 39,6 ha ploch BI, BV, které nebyly využity a jsou znovu vymezeny v ÚP,

- kontinuitu tohoto vývoje potvrzuje rovněž to, že v ÚPSÚ dosud vymezené zastavitelné plochy pro bydlení nebyly využity,

- v územním plánu nejsou doloženy důvody, proč nebylo možné využít již dříve v ÚPSÚ vymezených 40,2ha zastavitelných ploch a proč bylo nutné vymezit dalších 58,3ha těchto ploch,

- podmínky závazně stanovené v ZÚR SK, určující úlohu města Bělá pod Bezdězem v sídelní struktuře (viz též ÚAP SK), vylučují důvody pro vymezení dalších 58,3ha zastavitelných ploch v územním plánu,

- dle tzv. „odborného odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení“ (str. 130 Odůvodnění ÚP) je potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech 48,15ha. V dosavadním ÚPSÚ bylo pro tento účel vymezeno 39,6ha, mělo by tedy postačovat vymezení dalších cca 8,6ha zastavitelných ploch pro RD. V rozporu s tím a bez zjevného důvodu je v územním plánu nově vymezeno pro rodinné domy dalších 21,6ha (Bezdědice 1,5ha, Bělá 13,5ha, Březinka 6,6ha), to je o 13 ha víc, než je potřeba uváděná v Odůvodnění ÚP,

- územní plán vymezuje kromě zastavitelných ploch pro rodinné domy dalších 34,0ha ploch smíšených obytných městských (SM) pro bydlení v bytových a rodinných domech, určených pro dalších +2083 obyvatel (viz Odůvodnění ÚP, Tabulka 3 Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách, str. 86-88),

V územním plánu je nad rámec uváděné potřeby ploch pro bydlení v rodinných domech 48,15ha vymezeno bezdůvodně dalších 13 ha zastavitelných ploch BI, BV pro bydlení v rodinných domech a 34 ha zastavitelných ploch SM pro bydlení v bytových a rodinných domech.

Nárůst počtu obyvatel města v zastavitelných plochách dle územního plánu

Na str.130 Odůvodnění ÚP je uveden Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení celkem

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,

Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005,

www.afconsult.com, [www.af-cityplan.cz](http://www.af-cityplan.cz)

IČ:473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218





564 b.j., z toho

– **535 b.j. v rodinných domech (900 m<sup>2</sup>/RD), tj. 48,15ha,**

– 29 b.j., pravděpodobně v bytových domech,

V tomto Odhadu nejsou bez žádného důvodu uvedeny zastavitelné plochy SM – plochy smíšené obytné – městské. Dle Výroku územního plánu, str. 42 se jedná o „Plochy, obsahující bydlení v bytových a rodinných domech (zvýrazněno) s integrovanými nebo samostatnými objekty občanského a technického vybavení městského a regionálního významu“. Podle Podmínek prostorového uspořádání v těchto plochách je umožněna výška zástavby max. 12 m, přitom podmínku „při novostavbách v zastavěném území může výška stavby převýšit navazující zástavbu o max. 1podlaží“ nelze uplatnit na zastavitelnou plochu ležící vně zastavěného území.

Na základě územního plánu tedy nelze zamezit intenzivnímu využití ploch SM pro další bytovou výstavbu s významným nárůstem počtu obyvatel, jak je patrné z Tabulky 3 Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách (str. 86-88 Odůvodnění ÚP), dle které má být v plochách SM-2, SM-3, SM-S, SM-7 celkem +922 obyvatel, a v plochách SM-4 a SM-6 (podmíněných územní studií) celkem +1161obyvatel, dohromady +2083 obyvatel.

Z údajů uvedených v Odůvodnění ÚP vyplývá, že vymezené zastavitelné plochy pro bydlení (BI, BV, SM, SV) jsou určeny pro:

OBYVATEL bytových jednotek\* \*při obsazenosti 2,5 obyvatel/bytová jednotka (rodinný dům)  
+ 1039 obyvatel, tj. 416 b.j. v plochách převzatých z ÚPSÚ  
+ 1627 obyvatel tj. 651 b.j. v plochách nově vymezených v ÚP (bez ploch podmíněných územní studií),  
+ 1464 obyvatel, tj. 585 b.j. v plochách nově vymezených v ÚP {podmíněných územní studií – BI-24, BI-28/1, SM-4, SM-6).  
+ 4130 obyvatel tj. 1652 b.j. CELKEM v zastavitelných plochách pro bydlení

Rozvoj města o dalších +4130 obyvatel znamená nárůst z dosavadních ±4860 na celkem 8990 obyvatel, to je 185 % dosavadního počtu obyvatel, což je nárůst téměř na dvojnásobek nynějších obyvatel města.

Rozvoj sídla Březinka u Bezdědic, vesnické památkové zóny

Neodůvodněnost rozvoje bydlení dle územního plánu a jeho neúměrnost ve vztahu k potenciálu rozvoje území i k dosavadnímu vývoji počtu obyvatel je patrná i v rozsahu zastavitelných ploch, vymezených v sídle Březinka, prostorově oddělené zastavěné části města Bělá pod Bezdězem.

Ve veřejně dostupných údajích o počtu obyvatel v Březince je uvedeno:

počet obyvatel 1991:	133
počet obyvatel 2001:	122
počet obyvatel 2011:	118

Ve výroku ÚP, str. 9, je k sídlu Březinka uvedeno: „územní plán vymezuje rozvoj obce pro bydlení v rodinných domech ve východní části obce akceptováním developerského záměru“.

Bez ohledu na zřejmou stagnaci počtu obyvatel jsou v Březince vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení

BV-101 0,1000ha	+ 5 obyvatel
BV-102 4,5261ha	+ 175 obyvatel
BV-103 2,0286ha	+ 111obyvatel

---

Celkem 6,6 ha + 291obyvatel

V Březince se s ohledem na průměrný počet obyvatel v letech 1991-2011±124 obyvatel jedná o nárůst na 235 % počtu obyvatel a o výstavbu cca 70 nových rodinných domů<sup>23</sup> v sídle s vymezenou vesnickou památkovou zónou. V současné době je v Březince evidováno 80 čísel popisných a 4 čísla evidenční 24.

K vymezení zastavitelných ploch v Březince je ve Výroku ÚP, str. 9, uvedeno: „Březinka Územní plán vymezuje rozvoj obce pro bydlení v rodinných domech ve východní části obce akceptováním developerského záměru (...)“.

V Odůvodnění ÚP, str. 70, je uvedeno, že navržené plochy vycházejí z žádosti FO (pravděpodobně fyzické osoby). Žádné další odůvodnění není v části Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch bydlení (str. 125 a další Odůvodnění ÚP) uvedeno.



*Proti vymezeným zastavitelným plochám v sídle Březinka byla vznesena při pořizování územního plánu řada námitek, rovněž byl podán podnět k vykonání státního dozoru podle ust. §171 stavebního zákona, který však krajský úřad Středočeského kraje odmítl vykonat.*

*V Odůvodnění ÚP, části Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění (str.167 a další) není tento rozvoj nijak věcně odůvodněn. Pouze jsou uvedeny popisy zvoleného řešení nebo odkazy na účelově zkonstruovaná tvrzení, např. na str. 168 je uvedeno: „Demografické údaje svědčící o rozvoji ostatních sídel jsou obsaženy v Odůvodnění územního plánu, kapitole 3f). Není důvod, proč by se tedy místní část Březinka nemohla rozvíjet obdobně, má – li k tomu předpoklady: např. mateřskou školu, dobré dopravní připojení na město Bělá pod Bezdězem a tím i dostupnost dalších veřejných služeb, vybavenosti, státní správy atd.“.*

*Problematičnost a účelovost údajů uvedených v kap 3f) Odůvodnění územního plánu je uvedena výše. Jako argument pro rozsah zastavitelných ploch vymezených v Březince je v Odůvodnění výroku „Námítce se nevyhovuje“ (viz Odůvodnění ÚP str. 173) uvedeno: „Indikátorem změn je pak reálný zájem o rozvoj území/ prostřednictvím zpracováním rozvoje části území dotčeného touto námitkou, resp. podnět vlastníku pozemků na vymezení rozvoje m. č. Březinka ve srovnatelném rozsahu s výsledným řešením, který byl uplatněn při Zadání územního plánu. Zásadním argumentem pro tento přístup je skutečnost, že zdrojem podnětů pro další rozvoj řešeného území jsou kromě předchozího územního plánu zejména podněty vlastníku pozemku [zvýrazněno], které zpracovatel územního plánu vyhodnotil a případně zpracoval. Město Bělá pod Bezdězem totiž vhodné pozemky pro rozvojové plochy bydlení až na dílčí výjimku v lokalitě Sahara nevlastní a je „odkázáno“ na poptávku, resp. ochotu jiných vlastníků pozemků, poskytnout tyto pozemky pro rozvoj území.“*

*V rozhodnutí o námitkách je zcela opomenut veřejný zájem na rozvoji území, závazně stanovený v ZÚR SK, které závazně koordinují územně plánovací činnost obcí s ohledem na podmínky obnovy a rozvoje sídelní struktury.*

*Důvody, proč byl tzv. developerský záměr akceptován a dle jakých hledisek byla hodnocena žádost FO, nejsou v návrhu územního plánu nijak doloženy.*

*Vymezení 6,6ha zastavitelných ploch pro bydlení v Březince neodpovídá dosavadnímu vývoji počtu obyvatel v Bělé pod Bezdězem ani v sídle Březinka, neodpovídá potenciálu rozvoje území, který je uveden v ÚAP a závazným způsobem stanoven v ZÚR SK a je v rozporu s ochranou veřejného zájmu podle stavebního zákona, ustanovení §18 odst. 4.*

*Návrh územního plánu je v rozporu s požadavky vyhl. č. 501/ 2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ust. §7 odst. 2, dle kterého „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“.*

*Návrh ÚP vymezuje celou řadu zastavitelných ploch o rozloze větší než 2 ha, vymezení související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> však v návrhu územního plánu není žádným patrným způsobem provedeno ani z něj není nijak zřejmé. To se týká i plochy BV-102 (rozloha 4,5261ha) a BV-103 (rozloha 2,0286ha). V důsledku toho není dodržena ani požadavek ust. §3 odst. 5 této vyhlášky „Obecným požadavkem na vymezení ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství) v zastavěném území a v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné.“.*

*Návrh ÚP je v rozporu s Politikou územního rozvoje*

*V návrhu územního plánu je rovněž zcela opomenuta závaznost 1. Aktualizace PÚR od 17. Dubna 2015 a není v něm vůbec uvedeno, zda je s touto 1. Aktualizací PÚR návrh územního plánu v souladu a jak byla tato aktualizace PÚR zohledněna.*

*Tuto námitku vznesl vlastník při veřejném projednávání návrhu ÚP srpen-2015, přestože je v rozhodnutí o námitkách N06c, N09c, N12c, N15c, N18c uvedeno, že se námítce vyhovuje, v návrhu ÚP duben-2017 toto nebylo nijak napraveno.*

*V Politice územního rozvoje, ve znění 1. aktualizace, je v části „Republikové prioritě územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ čl. (24), věta 2., uvedeno „Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit“.*

*Tento požadavek je v územním plánu zcela opomenut, jeho zohlednění není v textu územního plánu vůbec zmiňováno. Územní plán žádným způsobem přímo ani nepřímo nijak nepodmiňuje dostatečnou veřejnou infrastrukturou novou výstavbu, spojenou se zvýšením počtu z dosavadních ±4860 obyvatel o dalších až +4130 obyvatel na celkem 8990 obyvatel města Bělá pod Bezdězem.*

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,

Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005,

www.afconsult.com, [www.af-cityplan.cz](http://www.af-cityplan.cz)

IČ:473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218



### *Problematika občanského vybavení v územním plánu*

*V návrhu ÚP není nijak doložen stávající rozsah občanského vybavení zřizovaného nebo užívaného ve veřejném zájmu (druhy občanských zařízení a jejich současná kapacita), sloužícího potřebám dosavadních obyvatel.*

*Ve výroku na str. 25 je pouze uvedeno „Územní plán akceptuje současný rozsah občanské vybavenosti (...)“. Z dosavadního ÚPSÚ je přebírána plocha OV-3 (2,3ha), nově jsou v ÚP vymezeny plochy OV-1 a OV-2 (celkem 1,2ha). Na str. 13 Výroku ÚP je uvedeno: „Územní plán využívá tuto křižovatku [rozuměj okružní křižovatku na Vrchlického ulici] pro připojení ploch občanského vybavení OV-1 a OV-3 a plochu SM 4 a preferuje zde umístění veřejné či komerční vybavenosti typu supermarketu či umístění provozoven veřejných služeb. Součástí řešení prostoru je rozšíření stávajícího kempu plochou RH -I.“*

*V odůvodnění ÚP str. 132 je uvedeno: „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch občanského vybavení: Celkem 3 plochy občanského vybavení v Bělé pod Bezdězem o celkové výměře 3,4135 ha, plochy OV-2 a OV-3 představují změnu zastavěného území, plocha OV-1 je zastavitelnou plochou umístěnou na příjezdu do města od Doks. Nabízení možnosti výstavby chybějících objektů obchodu a služeb – objekt typu supermarketu v Bělé chybí. Pozice plochy OV-1 je optimální z hlediska dopravní obsluhy, charakteru typologie těchto objektů odpovídá okolní zástavba (čerpací stanice PHM). Plochy jsou v docházkové vzdálenosti od sídlištní zástavby města.“*

*V návrhu ÚP není doloženo, že stávající kapacity občanského vybavení mohou pokrýt potřeby obyvatel města o celkovém počtu až 8990 obyvatel, včetně potřeb obyvatel spádového území města Bělá pod Bezdězem.*

*Pro navýšení stávajících kapacit občanského vybavení zřizovaného ve veřejném zájmu, které zjevně nemohou postačovat pro téměř dvojnásobný počet obyvatel, územní plán nevymezuje žádné zastavitelné plochy určené pro tento účel.*

*Z textu územního plánu je zřejmé, že v rozporu s požadavkem PÚR, čl. (24) územní plán žádným způsobem nejsou možnosti nové bytové výstavby přímo podmíněny dostatečným občanským vybavením zřizovaným ve veřejném zájmu.*

*V odůvodnění ÚP je na str. 61 uvedeno: „Město poskytuje v rámci svého regionálního dosahu základní školství a sociální služby, omezeně pak základní vybavenost a zaměstnání v místním hospodářství. Do jisté míry je oblast závislá, díky své velikosti, na vyšších regionálních jednotkách [zvýrazněno], což podporuje přirozenou spádovost regionu. Pozice na silnici I/38, tím zpřístupňuje vyšší vybavenost (Mladá Boleslav) a tedy mimo jiné pracovní.“*

*V odůvodnění ÚP je k tomu uvedeno na str. 143 „Občanská vybavenost: „Koncepte občanského vybavení se nemění. Byly respektovány stávající plochy občanského vybavení.“ a dále:*

*„- rozvoj obytné a smíšené zástavby byl podmíněn přiměřeným rozvojem občanského vybavení;  
- ÚP zajistil územní podmínky pro rozvoj místních, celoměstských i nadmístních zařízení pro školství, zdravotnictví a sociální péči, kulturu, sport a další volnočasové a rekreační aktivity;“*

*Tato tvrzení nejsou ve výroku územního plánu doložena návrhem konkrétních ploch pro rozvoj občanského vybavení, které by s ohledem na nárůst obyvatel města o dalších +4130 obyvatel zajišťovaly možnost rozšíření stávajících kapacit občanského vybavení a doplnění dosud chybějících druhů občanského vybavení, zřizovaného ve veřejném zájmu pro město o velikosti cca 9000 obyvatel. Bez doplnění občanského vybavení v Bělé pod Bezdězem, které není možné, protože územní plán žádné plochy pro tento účel nevymezuje, se zvýší využívání vybavení dostupného v jiných městech, např. v Mladé Boleslavi.*

*Rovněž se jedná o nerespektování úkolu územního plánování, dle kterého je uloženo „prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, (...) vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.“*

### *Problematika technické infrastruktury*

*V sídlech Bezdědice a Březinka nová výstavba navyšuje současný počet 170 obyvatel (Bezdědice 52 obyvatel, Březinka 118 obyvatel) na celkových 511 obyvatel, tj. 300 % současného stavu, aniž by tato výstavba byla podmíněna vybudováním splaškové kanalizace a zajištěním dostatečného zdroje pitné vody v sídle Březinka.*

#### *A) řešení kanalizace v územním plánu*

*V ÚAPo MB, aktualizace 2014, je v příloze E, pasport města Bělá pod Bezdězem uvedena závada ve veřejné infrastruktuře ZVI\_4 Chybějící kanalizace v místních částech Březinka, Hlínoviště, Bezdědice,*

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,

Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005,

www.afconsult.com, [www.af-cityplan.cz](http://www.af-cityplan.cz)

IČ:473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218



kteřá by měla být řešena v ÚPO.

V rozporu s požadavkem na řešení závady ZVI\_4 je ve výroku ÚP na str. 24 uvedeno:

„Územní plán akceptuje odvedení splaškových vod stávající a navrhované zástavby ostatního území do nepropustných bezodtokých jímek (žump) včetně vyvážení jejich obsahu do ČOV Bělá.“

K tomu je v odůvodnění na str. 88 uvedeno v části nadepsané Kanalizace ÚP předpokládá následující cílový stav v území:(...) c) vybavení stávající zástavby i rozvojových ploch ostatního území žumpami s odvozem splaškových vod do ČOV Bělá." (viz též str. 89).

Dále je na str. 89 uvedeno:

„Splaškové vody místních částí Březinka, Bezdědice a dalších soliterních skupin zástavby budou odvedeny do žump, odkud budou vyváženy do městské ČOV. Tento režim bude uplatněn u navržených rozvojových ploch a současně při rekonstrukci objektů stávajících.“

V sídlech Bezdědice s 52 obyvateli a Březinka se 118 obyvateli jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení +341 obyvatel (+50 obyv. v Bezdědicích, +291 obyv. v Březince) s tím, že tato nová zástavba v plochách BV-101, BV-102, BV-103, BV-201, BV-202, BV-203 nebude napojena na splaškovou kanalizaci.

V rozporu se závadou ve veřejné infrastruktuře ZVI\_4 Chybějící kanalizace v místních částech Březinka, Hlínoviště, Bezdědice, zjištěnou v ÚAPo MB, umožňuje územní plán další bytovou výstavbu, která tuto závadu ve veřejné infrastruktuře dále zhorší.

V rozporu s požadavkem PÚR, čl. (24) není nová výstavba v sídlech Bezdědice a Březinka přímo podmíněna dostatečnou technickou infrastrukturou zřízovanou ve veřejném zájmu, která je určena k likvidaci odpadních vod.

B) řešení zásobování pitnou vodou v územním plánu

Ve výroku ÚP str.23 je uvedeno: „napojení rozvojových ploch v katastrálním území Březinka na stávající a nově navržené vodovodní řady, včetně realizace nezbytných rekonstrukcí stávajících řadů a objektů na síti. Připojení konkrétních staveb na zastavitelných plochách BV-101, BV-102 a BV-103 na vodovodní síť je podmíněno dostatečnou kapacitou (zkapacitněním) vodojemu Březinka.“

V odůvodnění ÚP, str. 43, je přitom uveden požadavek 113. ÚP BPB bude podmiňovat změny v území podle kapacity vodovodu a splaškové kanalizace, tato podmíněnost bude zobrazena ve výkresu etapizace nebo jiné – odpovídající grafické příloze výrokové části územního plánu.“. Tento požadavek opakovaně uplatnila instituce Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Čechova 1151, 293 22 Mladá Boleslav, ve vyjádření 20. 1. 2014, čj. 4031/13/Dv. a opakovaně ho uplatnila v čj. 923/15/Dv ze dne 31. 3. 2015.

V odůvodnění ÚP je na str. 85 uvedeno „Rozvoj zastavitelných ploch m. č. Březinka: BV-101, BV-102 a BV-103 je podmíněn zkapacitněním vodojemu Březinka“.

Zmiňovaná podmíněnost výstavby „zkapacitněním vodojemu“ není ve výroku územního plánu nijak provedena, ani není tato etapizace vyznačena ve výkresech výrokové části územního plánu, přestože stanoveno pořadí změn v území (etapizace) je podle právních předpisů součástí výroku územního plánu.

Uvedení podmínky „zkapacitnění vodojemu“ v odůvodnění územního plánu nelze označit za přímé podmínění nové výstavby dle požadavku PÚR, protože odůvodnění územního plánu není závazné pro rozhodování správních úřadů při povolování nové výstavby.

V rozporu s požadavkem PÚR, čl. (24) není nová výstavba v sídle Březinka přímo podmíněna dostatečnou technickou infrastrukturou zřízovanou ve veřejném zájmu, která zajistí zásobování nové bytové výstavby pitnou vodou a zabezpečí, že zásobování pitnou vodou stávající zástavby se nezhorší.“

**Námítce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: 2. opakované veřejné projednání konané dne 6. 6. 2017 se konalo z důvodu KÚ Stč. kraje čj. 096712/2016/KUSK ze dne 16. 8. 2016: „Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále jen „správní orgán“), věcně a místně příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění, v přezkumném řízení podle ust. § 97 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), rozhodl takto: Opatření obecné povahy Města Bělá pod Bezdězem schválené usnesením zastupitelstva města č. 1/2016, účinné od 4. 2. 2016, kterým byl dne 14. 1. 2016 vydán Územní plán Bělá pod Bezdězem, se ruší. Účinky rozhodnutí nastávají v souladu s ust. § 99 odst. 1 správního řádu ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, tj. patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce správního orgánu.“

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,

Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005,

www.afconsult.com, [www.af-cityplan.cz](http://www.af-cityplan.cz)

IČ:473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218



*Součástí dokumentace návrhu Územního plánu Bělá pod Bezdězem ke 2. opakovanému veřejnému projednání byla pouze náprava nezákonností, které zjistil KÚ Stč. kraje, odbor regionálního rozvoje:*

„Nezákonnost opatření obecné povahy spatřuje správní orgán:

— jednak v porušení ust. § 43 odst. 2 stavebního zákona, který mj. stanoví, že v případě podmínění rozhodování územní studií musí být stanovena přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti,

— a jednak v porušení § 11 odst. 2 a přílohy č. 7 odst. 2 písm. c) vyhl. č. 500/2006 Sb., která stanoví požadavky na obsah územního plánu; konkrétně pro textovou část územního plánu požaduje stanovení přiměřené lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti, pokud je rozhodování o změnách v území podmíněno jejím zpracováním. Správní orgán zjistil, že územní plán vymezuje plochy, v nichž je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie. Konkrétně se jedná o výrokovou část územního plánu bod 1k) str. 54: „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“. Ačkoli informace o požadavku stanovit předmětnou lhůtu je uvedena v názvu této kapitoly, lhůta pro předmětné studie není stanovena. Pouze textová část Odůvodnění v kapitole 4 bod 4b) písm. K) obsahuje informaci o stanovení této lhůty v délce 8 let (viz srov. 145), citujeme: „Plochy, které svou rozlohou převyšují 2 ha, musí vymezit odpovídající plochy veřejných prostranství. Pro tyto plochy se vymezuje prověření územní studií. Ve všech případech se lhůta pro pořízení studie stanovuje na dobu 8 roků po schválení územního plánu Bělé pod Bezdězem vydáním OOP.“

Správní orgán k uvedenému konstatuje, že právní předpisy v rovině stavebního práva nestanoví taxativně čtyřletou lhůtu pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti, neboť v rámci budoucího rozvoje obce v případech požadavků na etapizaci výstavby může být i osmiletá lhůta lhůtou přiměřenou ve smyslu ust. § 43 odst. 2 stavebního zákona. Současně k tomuto uvádíme, že taxativně vymezená čtyřletá lhůta se vztahuje pouze na územně plánovací dokumentaci schválenou před nabytím účinnosti zák. č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon..., která informaci pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti neobsahovala a lhůtu pro tyto starší územně plánovací dokumentaci bylo možné dodatečně stanovit na základě zprávy o uplatňování (viz ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona) za uplynulé období (viz čl. 5. přechodných ustanovení zák. č. 350/2012 Sb.). Správní orgán k tomuto konstatuje, že rozhodnout o požadavku na pořízení územní studie a stanovit lhůtu pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti je oprávněno pouze zastupitelstvo obce.

Další nezákonnost opatření obecné povahy správní orgán zjistil

— v nesouladu grafické části územního plánu s vyhl. č. 500/2006 Sb., neboť výkres základního členění území 1a) je v rozporu s ust. § 13 odst. 1 a přílohou č. 7 bod 3 písm. a) vyhlášky, která stanoví, že obsahem grafické části územního plánu je výkres základního členění území obsahující mj. vyznačení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci,

— ve výčtu zastavitelných ploch určených k prověření dohodou o parcelaci v městské části Březinka uvedeném v textové části „Odůvodnění územního plánu“, neboť je v rozporu s výčtem ploch uvedených ve výroku územního plánu. Textová část Odůvodnění na str. 172 uvádí výčet zastavitelných ploch v této místní části pro plochy BV 102 a BV 103 k prověření dohodou o parcelaci, přičemž výroková část územního plánu stanoví pod bodem 1l) „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci“ plochy BV 101 a BV 102.

S ohledem na uvedené správní orgán shledal, že výše uvedená pochybení, jsou zjevným rozparem opatření obecné povahy jak v jeho textové části, tak i v části grafické. Je zcela nepochybné, že co se týče vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, je územní plán nejasný a nesrozumitelný, neboť textová a grafická část jsou v rozporu. Již samotná skutečnost rozporu textové části odůvodnění a výroku a dále textové a grafické části navzájem, zakládá u opatření obecné povahy nejistotu při stanovení podmínek, za nichž lze v těchto plochách rozhodovat o změnách v území.“

*Veškeré úpravy – změny v textových částech návrhu byly zpracovatelem návrhu Územního plánu Bělá pod Bezdězem pro přehlednost při řízení o územním plánu (2. opakované veřejné projednání) označeny barevně.*



**Obsah námítky se nevztahuje k předmětu 2. opakovanému projednání změny ÚP, přičemž veřejná vyhláška č.j. Výst.823/2017 ze dne 4. 5. 2017, kterou bylo opakované veřejné projednání oznámeno jednoznačně předmět 2. opakovaného projednání vymezuje takto:**

„Veškeré změny byly provedeny na základě rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, který zrušil opatření obecné povahy Územní plán Bělá pod Bezdězem; změny jsou v textu vyznačeny barevně.“

**Uplatněná námítka se tedy k předmětu 2. opakovaného jednání nevztahuje.**

Námítka má stejný věcný obsah jako námítka podaná k 1. opakovanému veřejnému projednání konanému dne 29. 9. 2015.

**Vypořádání této námítky k 1. opakovanému veřejnému jednání bylo předloženo dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Středočeského kraje dne 30. 10. 2015, dotčené orgány se s tímto textem ztotožnily.**

**Text této námítky k 1. opakovanému veřejnému projednání, návrh na rozhodnutí o ní a její odůvodnění včetně doručených stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách je součástí návrhu Územního plánu Bělá pod Bezdězem, a to textové části odůvodnění k 2. opakovanému veřejnému projednání (strana 169–180 textu Odůvodnění).**

Ostatní napadené části byly v rámci procesu projednávání územního plánu řádně projednány s dotčenými orgány a rovněž s KÚ Stč. kraje, odborem regionálního rozvoje a nebyly shledány rozpory. Rovněž byly ostatní napadené části přezkoumány KÚ Stč. kraje, odborem regionálního rozvoje v rámci přezkumného řízení a rovněž nebyly shledány rozpory územního plánu s namítanými body. „Při posuzování dalších bodů podání správní orgán uvádí, že námítky týkající se jednak rozporu územního plánu s „PÚR“ z důvodu, že územním plánem předpokládaná bytová výstavba není přímo podmíněna dostatečnou občanskou vybaveností a dostatečnou technickou infrastrukturou, a jednak z důvodu porušení ust. § 19 odst. 1 písm. c) zákona, neboť územní plán neprovedl a neposoudil potřebu vymezení zastavitelných ploch pro bydlení z hlediska jejich vlivu na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, nejsou opodstatněné, neboť textová část územního plánu v Odůvodnění v kapitole 3 bod 3e) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení technické vybavení území“, mj. řeší vodohospodářskou koncepci, tj.

— zásobování vodou (viz str. 84–88), jednotlivých místních částí, kdy např. pro místní část Březinka je rozvoj zastavitelných ploch BV-101, BV-102 a BV-103 podmíněn zkapacitněním vodojemu Březinka. Územní plán také počítá s dosud nevyužívanými vodními zdroji KL 13, KL 14 a KL 15 (rezervy), které budou nadále udržované jako záložní vodní zdroje pitné vody a dále počítá s postupnou rekonstrukcí vodovodní sítě.

— kanalizaci (viz str. 88–91), kdy cílovým stavem v území je odkanalizování Bělé pod Bezdězem včetně místních částí Přední a Zadní Hlínoviště, Vazačka a Vrchbělá do centrální městské čistírny odpadních vod (dále jen „ČOV“), a současně pro rozvojové plochy ostatního území, tj. místních částí Březinka, Bezdědice a dalších soliterních skupin zástavby je řešením předpoklad vybavení žumpami s odvozem splaškových vod do městské ČOV.

Dále k této problematice správní orgán uvádí, že stávající i navrhovaná vodovodní a kanalizační síť v území je zakreslena v grafické příloze ve výkrese „Koncepte technické infrastruktury“ č. 1b3), a že s ohledem na kapacitní nároky územní plán ukládá v rámci stávající sítě posoudit a ověřit provozovatelem veškeré vyvolané investiční záměry (viz str. 85 Odůvodnění). Územní plán také vymezuje vybrané zastavitelné plochy, v nichž je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. V souvislosti s tímto je nutné vzít v úvahu ust. § 30 odst. 1) stavebního zákona, který mj. stanoví, že územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, ... které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. I v souvislosti s touto povinností budou vybrané zastavitelné plochy prověřeny z hlediska občanské vybavenosti a technické infrastruktury. S ohledem na výše uvedené a na skutečnost, že úkolem územního plánu dle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona je mj. koncepce veřejné infrastruktury v území a nikoli detailní řešení, správní orgán konstatuje, že řešení technické infrastruktury v území v uvedeném rozsahu stanoveném územním plánem Bělá pod Bezdězem splňuje požadavky vyplývající z „PUR“. Otázka koncepce občanské vybavenosti je územním plánem řešena v textové části Odůvodnění kapitola 3 bod 3e) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ vymezením ploch veřejné vybavenosti OV-1, OV-2, OV-3 o celkové výměře 3,4135 ha pod bodem „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch občanského vybavení“ (viz str. 132). Současně výrokovává

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Česká republika Tel.: +420 277 005 500,

Sídlo: Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25005,

[www.afconsult.com](http://www.afconsult.com), [www.af-cityplan.cz](http://www.af-cityplan.cz)

IČ:473 07 218, DIČ: CZ 473 07 218



část územního plánu bod 1f) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“ zahrnuje u všech zastavitelných ploch pro bydlení mezi přípustné či podmíněně přípustné využití „plochy občanského vybavení“. Dle specifikace uvedené v územním plánu (viz str. 39 výrokové části) se jedná o plochy pro plnění funkcí občanského vybavení v území s hlavním využitím, citujeme: „... školky, zdravotnictví, státní správa, kultura, sport a volnoretreační aktivity, služby, obchod“. Vzhledem k tomu, že se jedná o koncepční řešení občanské vybavenosti a nikoli o řešení v podrobnostech, není toto řešení občanského vybavení v rozporu s požadavky územního plánování.

K námitce podání týkající se rozporu územního plánu s ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona, citujeme: „...záležitost nadmístního významu, která není řešena v ZÚR SK a ani ve stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování ....“, správní orgán konstatuje, že neshledal porušení výše citovaného ustanovení. Argumentace k porušení tohoto ustanovení je založena na tvrzení, že územním plánem předpokládaný budoucí nárůst obyvatel města o 4130 je svým rozsahem a významem nadmístní záležitostí a nelze vyloučit významný negativní vliv nové bytové výstavby v Bělé pod Bezdězem na využívání stávajících kapacit občanského vybavení v Mladé Boleslavi, na kterém je město Bělá pod Bezdězem závislé a územní plán tuto novou výstavbu nepodmiňuje odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury (zejména občanského vybavení). Správní orgán k tomuto uvádí, že územním plánem předpokládaný nárůst obyvatel v počtu 4130 ve městě Bělá pod Bezdězem není záležitostí nadmístního významu, neboť jednak není jednorázovou záležitostí a s ohledem na demografický vývoj lze předpokládat navyšování počtu obyvatel postupně a v delším časovém horizontu a jednak tento nárůst města Bělá pod Bezdězem nemůže zásadně ovlivnit využívání stávajících kapacit občanského vybavení ve městě Mladá Boleslav, a to i s ohledem na počet obyvatel, který je dle ČSU k 31.12.2015 ve městě Mladá Boleslav - 44199 (viz: <https://www.czso.cz/csu/czso/databaze-demograficky-udaju-za-obce-cr>) a za posledních 5 let stagnuje, či vykazuje klesající tendenci.

Další body podání namítající rozpor územního plánu

— se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“), konkrétně s podmínkami stanovenými pro rozvoj sídelní struktury „nižší centra ostatní – NCO“ neboť vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v navrhovaném počtu umožní enormní nárůst počtu obyvatel v příštích letech, a

— s platnými právními předpisy stavebního práva, zejména s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, tj. s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, neboť rozloha zastavitelných ploch nezohledňuje potenciál rozvoje území a tímto neodpovídá dlouhodobým trendům vývoje populace v území a reálné bytové výstavbě a jejím potřebám, shledal správní orgán neopodstatněnými. Správní orgán zjistil, že obsahem textové části územního plánu „Odůvodnění“ kapitoly 3 bod 3f) „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ je výpočet potřeby počtu obyvatel a odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení. Vzhledem k tomu, že výpočty a odborné odhady pro potřeby vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bylo zpracováno autorizovanou osobou dle ust. § 24 odst. 2 stavebního zákona Ing. arch. Ladislavem Komrskou, č. autorizace ČKA 02748, nepřísluší správnímu orgánu toto zpochybňovat. Současně je nutné uvést, že v rámci budoucího rozvoje obce je rozhodování zastupitelstva obce o funkčním využití území projevem procesu územního plánování, které je výrazem práva obce na samosprávu [viz ust. § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona a ust. § 84 odst. 2 zák. č. 128/2001 Sb., o obcích].

*Námítky uvedené v textu nebyly podány k částem měněným mezi 1. opakovaným veřejným projednáním konaným dne 29. 9. 2015 a 2. opakovaným veřejným projednáním konaným dne 6. 6. 2017. Obsah podaných námitek je věcně stejný jako námítka podaná k 1. opakovanému veřejnému projednání, popř. k přezkumnému řízení a tyto námítka byly přezkoumány KÚ Stč. kraje v rámci žádosti o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námítkách včetně jejich odůvodnění a dále v rámci přezkumného řízení. Tento správní orgán vydal souhlasné stanovisko s návrhem rozhodnutí o námítkách k 1. opakovanému veřejnému projednání a přezkoumal námítka v rámci přezkumného řízení, v kterém neshledal porušení územního plánu s právními předpisy uvedenými v textu.*

*Z výše uvedeného vyplývá, že nové odůvodnění námitek není zpracováno, neboť by bylo provedeno na základě stejných podmínek v území a podle vyhodnocení námitek v přezkumném řízení.*

**Pozn.:** Celý text rozhodnutí čj. 096712/2016/KUSK ze dne 16. 8. 2016 a jednotlivé námítka jsou k dispozici na MěÚ Bělá pod Bezdězem na odboru výstavby a životního prostředí.



Dále jsou předloženy k posouzení námitky, které jsou obdobného charakteru a jejich vyhodnocení je uvedeno společně za námitkou N38.

**N30 – Cyril Šíma, Hlavní 148/13, 747 28 Štěpánkovice, doručeno dne 13. 6. 2017**

Citace: „Tímto podávám jako vlastník pozemku parc. číslo KN 2795/2 námitky ke stavbám a veřejně prospěšným stavbám a veřejně prospěšným opatřením umístovaným v novém návrhu územního plánu na mém pozemku.

Z důvodu nové digitalizace katastrálního území Bělá pod Bezdězem a z důvodu přeparcelování parcelních čísel a přeměny PK parcel na KN parcely, Vám tímto oznamuji, že jako vlastník zmíněné parcely, druh parcely orná půda, nesouhlasím s umístěním obytné plochy označené BI-30 na zmíněném pozemku.

Taktéž nesouhlasíme, aby byl tento pozemek zahrnut k výstavbě označené BI-30.

Tento svůj nesouhlas odůvodňuji tím, že jsem měl zájem jednat se zástupci města Bělá pod Bezdězem o směně pozemku, avšak po letech jednání ohledně směny jsme do dnešního dne nedospěli k žádnému závěru, a tudíž mi nezbývá nic jiného než nesouhlasit s umístěním této obytné plochy na mém pozemku do územního plánu na mém soukromém pozemku, který hodlám využívat tak, jak je veden v katastru nemovitostí, jako ornou půdu.

Tento svůj nesouhlas s umístěním obytné plochy do nového ÚP jsem jasně dal již najevo při konaném zastupitelstvu při jeho projednávání v prvním kole.

Veškerí bývalí i současní představitelé obce s mým nesouhlasem byli seznámeni již dávno, protože tento můj názor je již známý před začátkem projednávání nového návrhu územního plánu.“

**Námítce se nevyhovuje.**

**N31 – Cyril Šíma, Hlavní 148/13, 747 28 Štěpánkovice, doručeno dne 13. 6. 2017**

Citace: „Tímto podávám jako vlastník pozemku parc. číslo KN 2291/50 námitky ke stavbám a veřejně prospěšným stavbám a veřejně prospěšným opatřením umístovaným v novém návrhu územního plánu na mém pozemku.

Z důvodu nové digitalizace katastrálního území Bělá pod Bezdězem a z důvodu přeparcelování parcelních čísel a přeměny PK parcel na KN parcely, Vám tímto oznamuji, že jako vlastník zmíněné parcely, druh parcely orná půda, nesouhlasím s umístěním obytné plochy označené BI-28/2 na zmíněném pozemku.

Taktéž nesouhlasíme, aby byl tento pozemek zahrnut k výstavbě označené BI-28/2.

Tento svůj nesouhlas odůvodňuji tím, že jsem měl zájem jednat se zástupci města Bělá pod Bezdězem o směně pozemku, avšak po letech jednání ohledně směny jsme do dnešního dne nedospěli k žádnému závěru, a tudíž mi nezbývá nic jiného než nesouhlasit s umístěním této obytné plochy na mém pozemku do územního plánu na mém soukromém pozemku, který hodlám využívat tak, jak je veden v katastru nemovitostí, jako ornou půdu.

Tento svůj nesouhlas s umístěním obytné plochy do nového ÚP jsem jasně dal již najevo při konaném zastupitelstvu při jeho projednávání v prvním kole.

Veškerí bývalí i současní představitelé obce s mým nesouhlasem byli seznámeni již dávno, protože tento můj názor je již známý před začátkem projednávání nového návrhu územního plánu.“

**Námítce se nevyhovuje.**

**N32 – Cyril Šíma, Hlavní 148/13, 747 28 Štěpánkovice, doručeno dne 13. 6. 2017**

Citace: „Tímto podáváme jako vlastníci pozemku parc. číslo KN 2291/53 námitky ke stavbám a veřejně prospěšným stavbám a veřejně prospěšným opatřením umístovaným v novém návrhu územního plánu na našich pozemcích.

Z důvodu nové digitalizace katastrálního území Bělá pod Bezdězem a z důvodu přeparcelování parcelních čísel a přeměny PK parcel na KN parcely, Vám tímto oznamujeme, že jako vlastníci zmíněné parcely, druh parcely orná půda, nesouhlasíme s umístěním cesty označené PVI na





zmíněném pozemku a dále nesouhlasíme s umístěním vodovodní, kanalizační a plynové přípojky v části území označené BI- 28/1.

Taktéž nesouhlasíme, aby byl tento pozemek zahrnut k výstavbě označené BI-28/1.

Tento svůj nesouhlas odůvodňujeme tím, že jsme měli zájem jednat se zástupci města Bělá pod Bezdězem o směně pozemku, avšak po letech jednání ohledně směny jsme do dnešního dne nedospěli k žádnému závěru, a tudíž nám nezbývá nic jiného, než nesouhlasit s umístěním těchto veřejně prospěšných staveb a opatření, včetně zařazení našeho pozemku do územního plánu na našem soukromém pozemku, který hodláme využívat tak jak je veden v katastru nemovitosti, jako ornou půdu. Tento svůj nesouhlas s umístěním těchto ploch do nového ÚP jsme jasně dali již najevo při konaném zastupitelstvu při jeho projednávání v prvním kole.

Veškerí bývalí i současní představitelé obce s naším nesouhlasem byli seznámeni již dávno, protože tento náš názor je již známý již před začátkem projednávání nového návrhu územního plánu.“

**Námítce se nevyhovuje.**

**N33 – Cyril Šíma, Hlavní 148/13, 747 28 Štěpánkovice, doručeno dne 13. 6. 2017**

Citace: „Tímto podávám jako vlastník pozemku parc. číslo KN 2885/4 námitky ke stavbám a veřejně prospěšným stavbám a veřejně prospěšným opatřením umístovaným v novém návrhu územního plánu na mém pozemku.

Z důvodu nové digitalizace katastrálního území Bělá pod Bezdězem a z důvodu přeparcelování parcelních čísel a přeměny PK parcel na KN parcely, Vám tímto oznamuji, že jako vlastník zmíněné parcely, druh parcely ostatní plocha, nesouhlasím s umístěním nové cesty označené VD 08 na zmíněném pozemku.

Taktéž nesouhlasíme, aby byl tento pozemek zahrnut k výstavbě označené VD 08.

Tento svůj nesouhlas odůvodňuji tím, že jsem měl zájem jednat se zástupci města Bělá pod Bezdězem o směně pozemku, avšak po letech jednání ohledně směny jsme do dnešního dne nedospěli k žádnému závěru, a tudíž mi nezbývá nic jiného než nesouhlasit s umístěním této obytné plochy na mém pozemku do územního plánu na mém soukromém pozemku, který hodlám využívat tak, jak je veden v katastru nemovitostí, jako ostatní plochu.

Tento svůj nesouhlas s umístěním cesty do nového UP jsem jasně dal již najevo při konaném zastupitelstvu při jeho projednávání v prvním kole.

Veškerí bývalí i současní představitelé obce s mým nesouhlasem byli seznámeni již dávno, protože tento můj názor je již známý před začátkem projednávání nového návrhu územního plánu.“

**Námítce se nevyhovuje.**

**N34 – Cyril Šíma, Hlavní 148/13, 747 28 Štěpánkovice, doručeno dne 13. 6. 2017**

Citace: „Tímto podávám jako vlastník pozemku parc. číslo KN 817/103 námitky a připomínky ke stavbám a veřejně prospěšným stavbám a veřejně prospěšným opatřením umístěným na mém pozemku v novém návrhu Územního plánu.

Z důvodu nové digitalizace katastrálního území Bělá pod Bezdězem a z důvodu přeparcelování parcelních čísel a přeměny PK parcel na K.N parcely a tím pádem i vytvoření nově vzniklých parcel, Vám tímto oznamuji, že jako vlastník zmíněných parcel, druh parcel orná půda, trvalý trav. porost, nesouhlasím s umístěním veřejně prospěšného opatření pod označením VU 07 a PK 08 na mých pozemcích. Dále nesouhlasím s umístěním koridoru s označením LBK 10011.

Umístěním těchto veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření na těchto plochách by mi byla jako majiteli předmětných pozemků způsobena majetková škoda, a kromě toho bych byl omezen na svých vlastnických právech.

Z těchto důvodů s tímto návrhem Územního plánu nesouhlasím.“

**Námítce se nevyhovuje.**

**N35 – Cyril Šíma, Hlavní 148/13, 747 28 Štěpánkovice, doručeno dne 13. 6. 2017**



Citace: „Tímto podávám jako vlastník pozemku parc. číslo KN 534, KN 538/1, KN 617/1, KN 618, námítky a připomínky ke stavbám a veřejně prospěšným stavbám a veřejně prospěšným opatřením umístěným na mých pozemcích v novém návrhu Územního plánu.

Z důvodu nové digitalizace katastrálního území Bělá pod Bezdězem a z důvodu přeparcelování parcelních čísel a přeměny PK parcel na KN parcely a tím pádem i vytvoření nově vzniklých parcel, Vám tímto oznamuji, že jako vlastník zmíněných parcel, druh parcel orná půda a trvalý travní porost, nesouhlasím s umístěním veřejně prospěšného opatření pod označením VU 15 a VU 16 na mých pozemcích a opatřeních RK678

Umístěním těchto veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření na těchto plochách by mi byla jako majiteli předmětných pozemků způsobena majetková škoda, a kromě toho bych byl omezen na svých vlastnických právech.

Z těchto důvodů s tímto návrhem Územního plánu nesouhlasím.“

**Námítce se nevyhovuje.**

**N36 – Cyril Šíma, Hlavní 148/13, 747 28 Štěpánkovice, doručeno dne 13. 6. 2017**

Citace: „Tímto podávám jako vlastník pozemku parc. číslo KN 1296/1, KN 1298/2, KN 1299/1, KN 1324/2, viz přílohy, námítky a připomínky k nově vytvořené ploše LBK 50 a LBK 53, LBC 60 na mých pozemcích v novém návrhu Územního plánu.

Z důvodu nové digitalizace katastrálního území Bělá pod Bezdězem a z důvodu přeparcelování parcelních čísel a přeměny PK parcel na KN parcely a tím pádem i vytvoření nově vzniklých parcel Vám tímto oznamuji, že jako vlastník zmíněných parcel, druh parcel orná půda a trvalý travní porost, nesouhlasím s umístěním nově vytvořené plochy LBK 50, LBK 53 a LBC 60, na mých pozemcích.

Umístěním těchto biokoridorů na těchto plochách by mi byla jako majiteli předmětných pozemků způsobena majetková škoda, a kromě toho bych byl omezen na svých vlastnických právech.

Z těchto důvodů s tímto návrhem Územního plánu nesouhlasím.“

**Námítce se nevyhovuje.**

**N37 – Cyril Šíma, Hlavní 148/13, 747 28 Štěpánkovice, doručeno dne 13. 6. 2017**

Citace: „Tímto podávám jako vlastník pozemku parc. číslo KN 1281/2, KN 1159, KN 1102/7, KN 1102/9, KN 1102/6, viz přílohy, námítky a připomínky k nově vytvořené ploše LBC 64 na mých pozemcích v novém návrhu Územního plánu.

Z důvodu nové digitalizace katastrálního území Bělá pod Bezdězem a z důvodu přeparcelování parcelních čísel a přeměny PK parcel na KN parcely a tím pádem i vytvoření nově vzniklých parcel Vám tímto oznamuji, že jako vlastník zmíněných parcel, druh parcel orná půda a trvalý travní porost, nesouhlasím s umístěním nově vytvořené plochy LBC 64 na mých pozemcích.

Umístěním tohoto biokoridoru na těchto plochách by mi byla jako majiteli předmětných pozemků způsobena majetková škoda, a kromě toho bych byl omezen na svých vlastnických právech.

Z těchto důvodů s tímto návrhem Územního plánu nesouhlasím.“

**Námítce se nevyhovuje.**

**N38 – Cyril Šíma, Hlavní 148/13, 747 28 Štěpánkovice, Petr Bartoš, Tyršova 366, 294 25 Bělá pod Bezdězem, doručeno dne 13. 6. 2017**

Citace: „Tímto podáváme jako vlastníci pozemku parc. číslo KN 2291/53 námítky ke stavbám a veřejně prospěšným stavbám a veřejně prospěšným opatřením umístěným v novém návrhu územního plánu na našich pozemcích.

Z důvodu nové digitalizace katastrálního území Bělá pod Bezdězem a z důvodu přeparcelování parcelních čísel a přeměny PK parcel na KN parcely, Vám tímto oznamujeme, že jako vlastníci zmíněné parcely, druh parcely orná půda, nesouhlasíme s umístěním cesty označené PV 1 na



zmíněném. pozemku a dále nesouhlasíme s umístěním vodovodní, kanalizační a plynové přípojky části území označené BI -28/1.

Taktéž nesouhlasíme, aby byl tento pozemek zahrnut k výstavbě označené BI-28/1.

Tento svůj nesouhlas odůvodňujeme tím, že jsme měli zájem jednat se zástupci města Bělá pod Bezdězem o směně pozemku, avšak po letech jednání ohledně směny jsme do dnešního dne nedospěli k žádnému závěru, a tudíž nám nezbyvá nic jiného, než nesouhlasit s umístěním těchto veřejně prospěšných staveb a opatření, včetně zařazení našeho pozemku do územního plánu na našem soukromém pozemku, který hodláme využívat tak jak je veden v katastru nemovitostí, jako ornou půdu. Tento svůj nesouhlas s umístěním těchto ploch do nového ÚP jsme jasně dali již najevo při konaném zastupitelstvu při jeho projednávání v prvním kole.

Veškerí bývalí i současní představitelé obce s našim nesouhlasem byli seznámeni již dávno, protože tento náš názor je již známý již před začátkem projednávání nového návrhu územního plánu.“

### **Námítce se nevyhovuje.**

#### **Odůvodnění námitek N30 – N38:**

Námítky uvedené v textu nebyly podány k částem měněným mezi 1. opakovaným veřejným projednáním konaným dne 29. 9. 2015 a 2. opakovaným veřejným projednáním konaným dne 6. 6. 2017. Obsah podaných námitek je věcně stejný jako námítka podaná k 1. opakovanému veřejnému projednání, popř. k přezkumnému řízení a tyto námítka byly přezkoumány KÚ Stč. kraje v rámci žádosti o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námítkách včetně jejich odůvodnění a dále v rámci přezkumného řízení. Tento správní orgán vydal souhlasné stanovisko s návrhem rozhodnutí o námítkách k 1. opakovanému veřejnému projednání a přezkoumal námítka v rámci přezkumného řízení, v kterém neshledal porušení Územního plánu Bělá pod Bezdězem s právními předpisy. Návrh rozhodnutí o námítkách včetně jejich odůvodnění je uveden v odůvodnění návrhu Územního plánu Bělá pod Bezdězem v kapitole 5.

Z výše uvedeného vyplývá, že nové odůvodnění námitek není zpracováno, neboť by bylo provedeno na základě stejných podmínek v území a podle vyhodnocení námitek v přezkumném řízení.

Pro úplnost dodáváme, že navržené zastavitelné plochy byly vymezeny již při projednávání návrhu územního plánu podle § 50 stavebního zákona a projednány s dotčenými orgány a podle § 50 odst. 7 stavebního zákona s KÚ Stč. kraje a návrh všech zastavitelných ploch včetně odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch byl přezkoumán v rámci přezkumného řízení KÚ Stč. kraje, odborem regionálního rozvoje.

#### **N39 – Zdeněk Šváb, Ivana Švábová, Březinka 51, 294 25 Bělá pod Bezdězem, doručeno dne 9. 6. 2017**

Citace: „Zdeněk Šváb, Ivana Švábová – jsme vlastníky pozemku 10/14 v k. ú. Březinka od roku 2003. Při tvorbě územního plánu v roce 2008 došlo k zákresu části našeho pozemku do ú. p. bez našeho vědomí. Tímto zařazením našeho pozemku do ú. p. by nám byl znemožněn přístup na náš pozemek z veřejné komunikace parcela č. 82/5.

Žádáme stavební úřad o vyjmutí našeho pozemku z ú. p. Námítka jsme vznesli na veřejném projednávání města Bělá pod Bezdězem dne 6. 6. 2017.“

### **Námítce se nevyhovuje.**

**Odůvodnění:** Navržené zastavitelné plochy byly vymezeny již při projednávání návrhu územního plánu podle § 50 stavebního zákona a projednány s dotčenými orgány a podle § 50 odst. 7 stavebního zákona s KÚ Stč. kraje, odborem regionálního rozvoje a návrh všech zastavitelných ploch včetně odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch byl přezkoumán v rámci přezkumného řízení KÚ Stč. kraje, odborem regionálního rozvoje.

Podatelé vyslovili nesouhlas se zařazením jejich pozemku do zastavitelných ploch až při 2. opakovaném veřejném projednání, které se týkalo pouze změny částí uvedených v Rozhodnutí KÚ Stč. kraje, odboru regionálního rozvoje čj. 096712/2016/KUSK ze dne 16. 8. 2016. Z těchto důvodů



nebude námitka řešena v procesu řízení o územním plánu v rámci 2. opakovaného veřejného projednání.

**N40 – Martina Valešová, Tyršova 1305, 294 25 Bělá pod Bezdězem, doručeno dne 13. 6. 2017**

Citace: „Martina Valešová – jsem vlastníkem pozemku 10/15 v k.ú. Březinka. Nesouhlasím se zařazením mého pozemku do ú. p. města.

Žádám o vyjmutí pozemku z ú. p. města. Pozemek chci i nadále využívat ke svým účelům.“

**Námítce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Navržené zastavitelné plochy byly vymezeny již při projednávání návrhu územního plánu podle § 50 stavebního zákona a projednány s dotčenými orgány a podle § 50 odst. 7 stavebního zákona s KÚ Stč. kraje, odborem regionálního rozvoje a návrh všech zastavitelných ploch včetně odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch byl přezkoumán v rámci přezkumného řízení KÚ Stč. kraje, odborem regionálního rozvoje.

Podatelé vyslovili nesouhlas se zařazením jejich pozemku do zastavitelných ploch až při 2. opakovaném veřejné projednání, které se týkalo pouze změny částí uvedených v Rozhodnutí KÚ Stč. kraje, odboru regionálního rozvoje čj. 096712/2016/KUSK ze dne 16. 8. 2016. Z těchto důvodů nebude námitka řešena v procesu řízení o územním plánu v rámci 2. opakovaného veřejného projednání.

**Doručená stanoviska k předloženým námitkám k řízení o územním plánu s datem veřejného projednání dne 6. 6. 2017:**

**Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 54354/2017 ze dne 6. 9. 2017**

Citace: „Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon v platném znění) a podle ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon v platném znění), nemáme k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek vznesených po 2. opakovaném veřejném projednání Územního plánu Bělá pod Bezdězem žádné připomínky.

Na správní území města Bělá pod Bezdězem nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území.“

**Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 01 Benešov čj. SVS/2017/101185-S ze dne 24. 8. 2017**

Citace: „Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj prostudovala výše uvedené námitky a zjistila, že nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 168/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, a zákonem č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, v platném znění. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj nemá námitky k uplatněným námitkám k 2. opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Bělá pod Bezdězem a způsobu jejich vyhodnocení.“

**Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – územní pracoviště Mladá Boleslav, Staroměstské náměstí 150, 293 34 Mladá Boleslav, čj. KHSSC 46147/2017 ze dne 18. 9. 2017**

Citace: „Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu



s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko:

S vyhodnocením předložených námitek k 2. opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Bělá pod Bezdězem a s navrhovaným řešením zastupitelstva obce se souhlasí.“

**Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370/III, 293 05 Mladá Boleslav, čj. MB-1-1/2017/ÚP\*65 ze dne 29. 8. 2017**

Citace: „Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“) a v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 17. 8. 2017.

Na základě posouzení dané dokumentace vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO souhlasné koordinované stanovisko.“

**Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Mladá Boleslav, Bělská 151, 293 01 Mladá Boleslav, čj. SPU 388243/2017/Dor ze dne 22. 8. 2017**

Citace: „K výše uvedené věci proto nemáme připomínky ani námítky.“

**Česká republika – Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5, čj. KRPS-260272-1/ČJ-2017-0100MN ze dne 21. 8. 2017**

Citace: „Sdělujeme Vám, že z hlediska zájmů Krajského ředitelství policie Středočeského kraje nemáme k vyhodnocení doručených námitek k návrhu Územního plánu Bělá pod Bezdězem připomínek.“

**Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav, čj. ŽP-336.2-39495/2017 ze dne 4. 9. 2017**

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění

Citace: „Bez připomínek.“

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Bez připomínek.“