

BĚLÁ POD BEZDĚZEM

ÚZEMNÍ PLÁN

N Á V R H

ZADÁNÍ

Pořizovatel: Magistrát města Mladá Boleslav
Schvalující orgán: Zastupitelstvo město Bělá pod Bezdězem
Určený člen zastupitelstva: Ing. Kouba Rudolf

duben 2011

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Úvod

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Požadavky na rozvoj území obce
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní obrany, ochrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- i) Požadavky pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití studií
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- 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
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Úvod :

Důvody pro pořízení územního plánu Bělá pod Bezdězem a stanovení hlavních cílů rozvoje území:

Město Bělá pod Bezdězem má platný územní plán sídelního útvaru (ÚPSÚ) Bělá pod Bezdězem schválený zastupitelstvem města Bělá pod Bezdězem dne 4.12.1996 usn.č. 51. Závazná část územního plánu byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou, která nabyla účinnosti dne 23.12.1996, dále tři platné změny územně plánovací dokumentace - změna č. 1 ÚPSÚ Bělá pod Bezdězem schválená ZM dne 11.4.2001 usn.č.156/2001 změna č. 2 ÚPSÚ Bělá pod Bezdězem schválená ZM dne 4.2.2002 usn.č.276/2002, změna č. 3 ÚPSÚ Bělá pod Bezdězem vydaná opatřením obecné povahy č. 3/2008 ZM dne 3.9.2008 usn.č. 82/2008 a rozpracovaná změna č. 4 ÚPSÚ Bělá pod Bezdězem. Dále schválený regulační plán Chatové oblasti Pod Šibeničním vrchem ze dne 24.3.2004 usn.č. 27/2004.

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 usnesením č.24/2010 – 11 dne 8.12.2010 člena zastupitelstva města p.ing. Rudolfa Koubu spolupracovat s pořizovatelem na pořízení územního plánu.

Usnesením č.14/2010 ze dne 24.2.2010 schválilo posouzení stávající platné územně plánovací dokumentace, které provedl stavební úřad.

Usnesením Rady města Bělá pod Bezdězem byl odsouhlasen pořizovatel územního plánu- Magistrát města Mladá Boleslav.

Město Bělá pod Bezdězem dopisem ze dne 3.5.2010 evidovaným pod č.j. 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.

Důvodem pro pořízení nového územního plánu je zejména to, že závazná část dosud platné územně plánovací dokumentace města Bělá pod Bezdězem zejména závazné regulativy funkčního využití území se v prostředí nového stavebního zákona stávají pro rozhodovací činnost stavebního úřadu obtížně využitelné, a dále to, že od doby schválení ÚPD se změnila celá řada právních předpisů v oblasti územního plánování a jejich nové znění nelze aplikovat do závazné části pouhou úpravou územního plánu. Dalším důvodem je i to, že územně plánovací dokumentace pořízená před 1.1.2007 pozbývá dle stavebního zákona (č.183/2006 Sb.) platnost k 31.12.2015.

Cílem územního plánu je i vyhodnocení současného stavu využití rozvojového potenciálu města, přehodnocení využitelnosti některých vymezených, ale dosud nevyužitých rozvojových ploch, aktualizace hranic zastavěného území města a jeho místních částí, prověření uplatněných nových podnětů na změnu funkčního využití území nejen ze strany veřejnosti, ale i z vlastního podnětu města Bělá pod Bezdězem.

Vymezení řešeného území:

Správní území města Bělá pod Bezdězem (IČ 237434) je tvořeno katastrálními územími Bělá pod Bezdězem (601705), Bezdědice (603449), Březinka pod Bezdězem (614173), Vrchbělá(918121). Celková výměra řešeného území činí 6320 ha, z toho orná půda 1498 ha, zahrady 70ha, ovocné sady 5 ha, trvalé travní porosty 190 ha, lesní půda 3868 ha, vodní plochy 28 ha, zastavěné plochy 87 ha, ostatní plochy 573 ha.

Zastupitelstvo města Bělá pod Bezdězem stanovuje pro zpracování územního plánu Bělá pod Bezdězem následující požadavky:

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

a.1. Politika územního rozvoje ČR

Řešené území – správní území města Bělá pod Bezdězem je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav. V rámci Středočeského kraje je nižším centrem osídlení, z pohledu obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav je město Bělá pod Bezdězem významným centrem rozvoje sídelní struktury.

Vláda ČR schválila dne 20. července 2009 usnesením č. 929 Politiku územního rozvoje ČR (dále jen 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 územní plánování.

Město Bělá pod Bezdězem se nachází na západním okraji rozvojové ose OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko. Správním územím města prochází silnice I.ř. I/38, jejíž trasa je v území stabilizována. Z hlediska polohy města Bělá pod Bezdězem vůči rozvojové ose OS3 lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravními vazbami na existující silnici I/38 při spolupůsobení rozvojové dynamiky Mladé Boleslavi jako centra osídlení a revitalizace území bývalého vojenského výcvikového prostoru Ralsko, jehož jižní část území zasahuje na správní území města Bělá pod Bezdězem v katastrálním území Vrchbělá.

a.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Obdobné požadavky vyplývají pro řešené území i ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), jejichž zadání bylo schváleno Zastupitelstvem kraje dne 18.6.2008 usn.č. 38-26/2008/ZK. Krajský úřad Středočeského kraje pořizoval v roce 2002 Územní prognózu velkého územního celku Mladoboleslavsko, jako územně plánovací podklad. Konkrétní požadavky na řešené území města Bělá pod Bezdězem byly formulovány v oblasti dopravní a technické infrastruktury návrhem ploch a koridorů staveb veřejného zájmu a v oblasti ochrany přírody a krajiny návrhem vymezení ploch územního systému ekologické stability nadregionální a regionální úrovně. Novým územním plánem bude tato koncepce respektována.

Pořizování Územní prognózy VÚC Mladoboleslavsko Krajským úřadem Středočeského kraje bylo zastaveno a tento územně plánovací podklad byl převzat k řešení Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

Pro část správního území města Bělá pod Bezdězem je nadřazenou závaznou územně plánovací dokumentací Územní plán velkého územního celku Ralsko, jehož závazná část byla vyhlášena Nařízením vlády č. 10/1995 ze dne 19. prosince 1994. ÚP VÚC Ralsko byl převzat k řešení Zásadami územního rozvoje Středočeského i Libereckého kraje. Oba tyto dokumenty se nacházejí ve fázi veřejného projednání návrhu ZÚR.

Pokud z veřejného projednání ZÚR Středočeského kraje, které v současné době probíhá, případně z vyhodnocení návrhu ZÚR Libereckého kraje vyplynou požadavky na řešení v podrobnostech odpovídajících měřítku územního plánu budou v dalších fázích zpracování územního plánu Bělá pod Bezdězem zohledněny.

a.3. Širší územní vztahy

Příznivá poloha města Bělá pod Bezdězem, dobrá dopravní dostupnost do Mladé Boleslavi, Mnichova Hradiště, České Lípy, kvalitní ekologicky hodnotné přírodní prostředí dává předpoklady pro reálný rozvoj sídelní struktury Bělé pod Bezdězem. Návrhem odpovídajícího funkčního využití ploch bude koordinováno funkční využití území sousedních obcí. Tyto obce neovlivňují ani neomezují plánovaný rozvoj města. Nadřazené systémy dopravní a technické

infrastruktury, systém ekologické stability území všech úrovní bude územním plánem respektován a v případě potřeby prověřen z hlediska možných střetů ve funkčním využití území.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (ÚAP) pořízené Magistrátem města Mladá Boleslav pro správní obvod obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav slouží jako základní informační zdroj o limitech a možnostech funkčního využití území, které budou následně doplněny, aktualizovány a upřesněny při prováděných průzkumech a rozborech řešeného území. Aktualizovanými územně analytickými podklady ORP Mladá Boleslav září 2010 byly definovány pro správní území města Bělá pod Bezdězem tyto limity využití :

b.1. Limity stanovené obecně závaznými předpisy

Číslo	Sledovaný jev	popis a vyhodnocení
40.	vzdálenost 50m od kraje lesa	Rozsáhlé lesní masivy na správním území města Bělá pod Bezdězem novým územním plánem bude aktualizována hranice OP lesních pozemků
44.	vodní zdroje povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem	Klokočka – k.ú. Bělá pod Bezdězem vydatnost 264 l/s, OPVZ I. a II.stupně, rozhodnutí ONV Mladá Boleslav dne 25.10.1984 č.j. Vod 235-1032/84 Bezdědice – k.ú. Bezdědice vydatnost 8 l/s, OPVZ I. a II. stupně, rozhodnutí ONV Ml.Boleslav ze dne 5.10.1984 č.j. Vod 235-1045/84 Bělá pod Bezdězem Hlučovské prameny – k.ú. Bělá pod Bezdězem vydatnost 22 l/s, OPVZ I. a II. stupně, rozhodnutí ONV Ml.Boleslav dne 7.11.1984 č.j. 235-1133/84 Březinka – k.ú. Březinka u Bezdědic vydatnost 2 l/s, OPVZ I. a II. stupně, rozhodnutí ONV Ml.Boleslav 235-704/84 dne 18.6.1984
67.	Technologický objekt zásobování vodou vč. OP	Skupinový vodovod Bělá pod Bezdězem – VDJ Bělá - Šibeňák 1000m ³ , VDJ Hlínovité 25m ³ , VDJ Čistá 90m ³ . Zdroj Hlučovské prameny (štoly a jímací objekt – k.ú.Bělá pod Bezdězem, Hlínovité, Čistá Skupinový vodovod Bezdědice – VDJ Bezdědice 90m ³ , VDJ Březovce 63m ³ , VDJ Nosálov 50m ³ – Zdroj Bezdědice k.ú. Bezdědice, Březovice, Nosálov Samostatný vodovod Březinka VDJ Březinka 50m ³ Zdroj Březinka u Bezdědic – k.ú. Bělá pod Bezdězem, Březinka pod Bezdězem
68.	Vodovodní síť vč. OP	Skupinový vodovod Bělá pod Bezdězem – provozovatel VAK Mladá Boleslav a.s., samostatný vodovod Březinka, veřejný vodovod, samostatný vodovod Bezdědice, zásobující dále obce Březovice a Nosálov.
69.	Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod vč. OP	Jednotná kanalizační síť s mechanicko biologickou ČOV s kalovým hospodářstvím, části sítě s ČOV pouze splaškové provozovatel VaK Mladá Boleslav a.s.
70.	Síť kanalizačních stok včetně OP	Veřejná kanalizace pouze na území města
72.	Elektrická stanice vč. OP	Distribuční TS s napětovou hladinou 22kV.Na správním území je provozováno TS 22/0,4 kV (43 +2) (v majetku provozovatele DS případně velkoodběratele)
73..	Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně OP	V zájmovém území se nachází distribuční síť VN 22 kV nadzemního vedení zásobující jednotlivé TS.
74.	Technologický objekt zásobování plynem vč. OP a bezpečnostního pásma	2 VTL regulační stanice sloužící k redukci pracovního přetlaku a k napájení středotlakých plynovodů
75.	Vedení plynovodu vč. OP a bezp. pásma	DN 200 Bakov – Bělá pod Bezdězem s přípojkou DN 100 Papírny Bělá
81.	Elektronické komunikační vedení vč. OP	Základnové stanice operátorů mobilních telefonů (zdroj dat např.Telefónica O2 Praha, T-mobile Czech Republik Praha, Vodafone Praha, Ministerstvo vnitra ČR a ostatní zařízení na sdělovacích sítích

Územní plán Bělá pod Bezdězem – návrh zadání

Číslo	Sledovaný jev	popis a vyhodnocení
82.	Komunikační vedení včetně OP	Síť elektronických komunikací převážně sloužící k poskytování veřejně dostupných služeb, přenos dat – zdroj dat - např. Telefonica O2, Telematika ČD Praha, ČD – technická ústředna, PVS Praha, UPC ČR, VUS Praha
90.	Silnice I. tř. včetně OP	I/38 – významná silniční trasa jihovýchod – severozápad ČR a Středočeského kraje, tanguje území Prahy, propojuje hranice CZ/A – Znojmo, Jihlava, Kolín, Mladá Boleslav (R10,I/16), Doksy, Jestřebí (I/9) OP 50m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu ostatních silnic I. tř. a ostatních komunikací I. tř.
91.	Silnice II. tř. včetně OP	II/276 - Kněžmost, Bakov nad Jizerou, Bělá pod Bezdězem II/272 – Lysá nad Labem - Benátky n.J., Katusice, Bělá p. Bezd.(II/276) Ochranné pásmo 15 m od osy silnic II. a III. třídy
92.	Silnice III. tř. včetně OP	III/25911 Katusice (II/259) – Bělá p. Bezd., Březovice III/25915 Bělá p.B. Březovice, Bělá p. Bezd. (I/38) III/27235 Bělá p. Bezd. - Kuřívody III/27232 Bělá p. Bezd.-Březinka-Bělá p. Bezd. Březovice-Vrátno Doubravice-Mšeno Lobeč Ochranné pásmo 15 m od osy silnic II. a III. třídy
93.	Místní a účelové komunikace	Veřejně přístupné pozemní komunikace, sloužící především k místní dopravě na celém správním území města Ochranné pásmo 15 m od osy silnic II. a III. třídy a místní komunikace II. tř.
94.	Železniční dráha celostátní	Trať 080 Bakov nad Jizerou – Jedlová , ochranné pásmo 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranice obvodu dráhy.
97.	Vlečka včetně OP	Vlečka Papíren Valcha odbočená z širé trati, ochranné pásmo 30m od osy krajní koleje
113.	Ochranné pásmo hřbitova	Bělá pod Bezdězem vlastník město – rozloha 10818m2, vlastník Římskokatolická farnost Bělá p.Bezd. 3449m2 Bezdědice Vlastník Římskokatolická farnost Bezdědice 1573m2

b.2. Limity vyhlášené/ stanovené orgány státní správy

Číslo	Sledovaný jev	popis a vyhodnocení
6.	Památková zóna včetně ochranného pásma	Bělá pod Bezdězem 2122 Městská památková zóna Bělá pod Bezdězem (1992) 3122 Památkové ochranné pásmo/OP souboru kulturních památek historického jádra Bělá p.Bezd. (usn. Rady ONV č. 508 z 1.7.1982) Bělá pod Bezdězem – Březinka pod Bezdězem 2224 Vesnická památková zóna Březinka (1995)
8.	Nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor vč. OP	Bělá pod Bezdězem: 22831/2-1458 Kostel Povýšení sv. Kříže Kostelní nám. 37059/2-1457 Městské opevnění, Česká brána, zřícenina obvod hist. jádra 30556/2-1465 Socha sv. J. Nepomuckého Kostelní nám. 13977/2-1464 Sloup se sochou P. Marie Masarykovo nám. 21267/2-1461 Pomník Na stráž Masarykovo nám. 21751/2-1460 Zámek 46319/2-1459 Klášter Augustiniánský Tyršova ul. 35478/2-3559 Měšťanský dům Masarykovo nám. 31153/2-3560 Měšťanský dům Masarykovo nám. 42135/2-1462 Radnice Masarykovo nám. 49788/2-1462 Věznice Česká 17554/2-1463 Děkanství Kostelní nám. Bělá pod Bezdězem Bezdědice 102651 – Kostel sv. Václava 26207/2-3575 – Venkovská usedlost čp. 11 37218/2-1483 – Myslívna Pankrác čp. 36

Územní plán Bělá pod Bezdězem – návrh zadání

		Bělá pod Bezdězem, Březinka 28315/2-1507 – Zvonice náves 15345/2-1511 – Venkovská usedlost z toho jen brána S strana návsi čp.9 27429/2-3576 – Venkovská usedlost J strana návsi čp. 17 33292/2-1509 – Venkovská usedlost čp. 40 458072-1510 – Venkovská usedlost čp. 40 36388/2-1523 – Venkovská usedlost z toho jen obytná budova čp. 56
16.	plochy výroby	Jsou vymezeny platnou územně plánovací dokumentací města . Z nejvýznamnějších jsou zastoupeny tyto výrobní areály: ATMOS – výroba kotlů, Dehtochema Bitumat Slovakia s.r.o. – asf .izol. materiály, Papírny Bělá a.s.- papírenská a kartonářská produkce, Tiskárna Polygrafie s.r.o., Tom Bohemia Crystal s.r.o.sklárna, brusárna, Tiberina Automotive s.r.o. autovybavení, Mirland s.r.o.výroba styl. dřev. nábytku
26.	plochy občanského vybavení	Občanská vybavenost plně zajištěná v oblastech školství, zdravotnictví, obchodu, služeb i sportovních zařízení
29.	plochy k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území	Specifická území opuštěných areálů vojenských prostorů, částečně řešeno změnou č. 3 ÚPSÚ – prostor „Vazačka“, zbývá řešit území Vrchbělě
32.	Památné stromy	Bělá pod Bezdězem 3790 Lípa srdčitá 2 p.p.č. 305/119 (1998) 3789 Lípa srdčitá 1 p.p.č. 755 (1997) 3781 Lípa velkolistá 1 p.p.č. 243 (1998) 3796 Šácholán přišpičatělý 1 p.p.č. 92/1 (1997) Březinka pod Bezdězem 3773 Lípa srdčitá 1 p.p.č. 641/1 (2001) 3774 Lípa srdčitá 2 p.p.č. 6412/1 (2001) 3775 Lípa srdčitá 2 p.p.č. 641/1 (2001) 3772 Dub letní 4 (p.p.č. 641/5 (2001) Bezdědice 3771 Lípa malolistá 2 p.p.č. 812/1 (2001) 3770 Lípa srdčitá 2 p.p.č. 804/2 (2001)
34.	NATURA 2000 evropsky významné lokality	k.ú. Bělá pod Bezdězem EVL Valcha CZ 0213006 rozloha lokality 2,1997 ha, navrhovaná kategorie zvláště chráněného území – PP – přírodní památka Druhy : vrkoč bahenní EVL Bělá pod Bezdězem – zámek CZ 0213600 rozloha lokality 1,2260 ha navrhovaná kategorie zvláště chráněného území – PP – přírodní památka Druhy : netopýr velký EVL Paterovské stráně CZ 0210111, rozloha lokality 31,3982 ha navrhovaná kategorie zvláště chráněného území – PP – přírodní památka Typy přírodních stanovišť – polopřirozené suché trávníky, a facie křovin na vápnitých podložích, lesostepní bory k.ú. Bezdědice EVL Kokořínsko CZ 0214013 navrhovaná kategorie zvláště chráněného území – NPR,CHKO,NPP, PP Druhy: piskoř pruhovaný, sekavec, střevíčník pantoflíček, vláskatec tajemný, vroč bažinný, vrkoč útlý
35	Natura 2000 – ptačí oblast	Ptačí oblast Ceskolipsko – Dokeské pískovce a mokřady Předmětem ochrany je populace jestřába popelavého, motáka pochopa, lelka lesního, skřivana lesního a slavíka modráčka
36.	Lokality zvláště chráněných rostlin a živočichů	Bělá pod Bezdězem / Vrchbělá Lokalita Vrchbělá Výskyt: Maculinea arion (modrásek černoskvřinný) – druh kriticky ohrožený Lokalita Ralsko – jih Výskyt: Maculinea arion (modrásek černoskvřinný)
38.	Lesy zvláštního určení	Správní obvod Bělá pod Bezdězem
39.	Lesy hospodářské	Správní obvod Bělá pod Bezdězem
40.	Vzdálenost 50m od kraje lesa	Ochranné pásmo lesa ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů

Územní plán Bělá pod Bezdězem – návrh zadání

Číslo	Sledovaný jev	popis a vyhodnocení
50	Záplavové území	Vodní tok Bělá záplavové území v říčním km 0,00 až 12,93v úseku ústí do Jizery – Bělá pod Bezdězem stanoveno opatřením KÚSK ze dne 7.9.2010 pod č.j. 118172/2010/KUSK
51.	Aktivní zóna záplavového území	Vodní tok Bělá aktivní zóna záplavového území - plocha vymezena opatřením KÚSK ze dne 7.9.2010 pod č.j. 118172/2010/KUSK

b.3. Limity vyplývající z charakteru území:

Číslo	Sledovaný jev	popis a vyhodnocení
11.	Urbanistické hodnoty	Areál zámku Bělá pod Bezdězem, Vesnická památková zóna Březinka, významný centrální prostor historického náměstí s výrazným podílem celoměstských funkcí – Bělá pod Bezdězem . MPZ
12.	Hodnoty území	Region lidové architektury Kokořínsko – Mšeno – roubená lidová architektura (Březinka)
15.	Významná stavební dominanta	Areál zámku
17	Oblast krajinného rázu	Mělnicko ObKR 27 – částečně zasahující do katastrálního území Bezdědice Ralsko ObKR 35 – zasahující správní území Bělé pod Bezdězem
18.	Místo krajinného rázu a jeho charakteristiky	Definována v Ob KR 35 Ralsko, ObKR 27 Mělnicko
41	Bonitovaná půdně ekologická jednotka	I.-V. tř.
43	Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	Evidované meliorace
47	Vodní útvar podzemních, povrchových vod	Bělský potok č.h.p. 105-02-061 pramenící v Bělé pod Bezdězem
49	Povodí vodních toků	Povodí Jizery č.h.p.1-05-02-023 Jizera od Kamenice po Klenici (Mladá Boleslav) č.h.p.1-05-03-015 Jizera od Klenice (Mladá Boleslav) po ústí do Labe (mimo ORP MB) pravostranný přítok – Bělský potok
64	Staré zátěže a kontaminované plochy	Bělá p.B. / Vrchbělá Vojenský prostor 5-žádné 170001 Bělá pod Bezdězem Skládka Bělá pod Bezdězem 99994280 * Bělá pod Bezdězem Skládka Bělá pod Bezdězem 99994282 * Bělá pod Bezdězem Skládka Paterov 99994283 * Bělá pod Bezdězem Skládka Zadní Hlínoviště 99994309 *
114	Jiná ochranná pásma – migračně významná území	Území migrací losa evropského rysa ostrovida, vlka a medvěda hnědého, jejichž nároky pokrývají rovněž potřeby ostatních živočichů do velikosti jelena. V místech výskytu migrace zvláště chráněných živočichů je omezení migrační prostupnosti území škodlivým zásahem do jejich přirozeného vývoje Problematika volně žijících živočichů musí být zohledněna v prostupnosti krajiny v procesu územního plánování.

b.4. Funkční a prostorové regulativy:

Číslo	Sledovaný jev	popis a vyhodnocení
1	Zastavěné území	Hranice zastavěného území vyznačena v dosud platné územně plánovací dokumentaci města Bělá pod Bezdězem (ÚPSÚ včetně schválených změn), dále pro území Bezdědic a Březinky je zastavěným územím obce zastavěná část obce vymezená k 1.9.1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (intravilán).
2	Plochy výroby	Vymezené platnou územně plánovací dokumentací města
3	Plochy občanského vybavení	Vymezené platnou územně plánovací dokumentací města
4	Plochy k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území	Specifické areály po ukončení činnosti vojenského cvičkového prostoru Ralsko – potenciálně přestavbová území

Číslo	Sledovaný jev	popis a vyhodnocení
11.	Urbanistické hodnoty	Areál zámku Bělá pod Bezdězem, Vesnická památková zóna Březinka, významný centrální prostor historického náměstí s výrazným podílem celoměstských funkcí – Bělá pod Bezdězem . MPZ
21	Územní systém ekologické stability	Lokální biocentra: 27, 28, 29, 30, 31,32, 33, 34, 58, 59,60, 61, 62, 63, 64,65, 66, 67, 68, 69,70, 71, 72, 73, 74,78, 79, 80, 85, 97,98, 102, 103, 104,106, 109, 111, 113 Lokální biokoridory: 21, 22, 23, 41, 42, 43,44, 45, 46, 47, 48, 49,50, 51, 54, 55, 56, 57,58, 59, 60, 61, 62, 63,64, 65, 66, 84, 85, 88,100 Regionální biocentra: 6 Regionální biokoridory : 5,6,7,33 Nadregionální biokoridory 11,15
117	Zastavitelné plochy	Jsou vymezeny platnou územně plánovací dokumentací města

b.5. Územně analytickými podklady byly dále definovány tyto problémy :

v oblasti dopravní a technické infrastruktury:

- příjezd do města v ul. Mělnická – problematická odbočka k Papírnám Bělá, a.s.;
- tlakové poměry ve vodovodní síti – řeší správce sítě rekonstrukcemi a dostavbou řadů dle vlastního Generelu;
- není dokončena poslední etapa plynofikace v části Podolí–Bělá, dochází ke znečišťování ovzduší lokálními zdroji vytápění;

v oblasti hygieny prostředí

- nedůsledná likvidace splaškových vod v místních částech (kde není kanalizace);
- hlukové zatížení zastavěného území dopravou;

střety

- zatížení zastavěného území ze silnice II/272 a III/27235 v průjezdním úseku

rizika

- nevyužívané vojenské a výrobní areály/objekty – potenciální brownfieldy - opuštěné
- staré zátěže

b.6. Zohlednění závěrů z rozboru udržitelného rozvoje území:

Návrh řešení ÚP Bělá pod Bezdězem bude vycházet z analýzy všech sledovaných jevů a rozboru udržitelného rozvoje obsaženého v ÚAP a bude koordinovat územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí definovaných ve SWOT analýze a spočívajících :

- v příjemném prostředí pro bydlení se sportovním a rekreačním zázemí
- v dobré dostupnosti Mladé Boleslavi , Mnichova Hradiště, České Lípy
- v plném základním vybavení města, tj. ZŠ, MŠ, zdravotní zařízení, obchody, služby, sportovní zařízení.
- v realizaci inženýrských sítí, tj. vodovod, kanalizace ve městě, plynofikace
- v zachování původní urbanistické struktury a tradičního kulturního prostředí města jako významného centrálního historicky založeného prostoru s podílem celoměstských funkcí.

c) Požadavky na rozvoj města Bělá pod Bezdězem

Nový územní plán navrhne rozvoj území města Bělá pod Bezdězem v souladu s vybranými republikovými prioritami závazného nástroje územního plánování, kterým je Politika územního rozvoje ČR. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných úkolů územního plánování. Míra uplatnění vybraných priorit závisí na charakteru konkrétního území a na tom, jaký vztah územních podmínek byl zjištěn v rozboru udržitelného rozvoje území - zpracovaném v územně analytických podkladech.

Proto např.:

- uplatněním priority č. 14 budou ve veřejném zájmu chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přičemž ochrana hodnot území bude provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území,
- uplatněním priority č. 16 budou při stanovování způsobu využití území upřednostňována komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích mohly zhoršovat stav i hodnoty území, při navrhování ochrany hodnot území je třeba zohlednit i požadavky na zvyšování kvality života občanů města a hospodářský rozvoj území, řešením územního plánu bude reagováno na požadavky zainteresovaných subjektů a ostatní veřejnosti, týkajících se rozvoje města,
- uplatněním priority č. 18 bude podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury – tzn. nejen rozvoj vlastního města a jeho příměstských částí, ale i koordinace ve využívání území se sousedními obcemi, priorita se uplatní zejména zabezpečením vhodných zastavitelných ploch pro vybavenost nadmístního významu v Bělé pod Bezdězem jako v centru spádového území
- uplatněním priority č. 19 budou upřesněny předpoklady pro využití opuštěných areálů a ploch zejména vojenského charakteru včetně koordinace veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území,
- uplatněním priority č. 20 budou při konkrétních rozvojových záměrech, které by mohly ovlivnit charakter krajiny navrhováno jejich situování do území s cílem zajistit obecnou ochranu přírody a krajiny a definovat v případě potřeby jasná kompenzační opatření. Ve správním území Bělá pod Bezdězem se jedná o důslednou ochranu územního systému ekologické stability na lokální, regionální i nadregionální úrovni, priorita se uplatní účelnou koncepcí technické infrastruktury, vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách, kde nedojde k narušení krajinného rázu a návrhem veřejně prospěšných opatření směřujících ke zvýšení retenčních schopností krajiny. Při řešení bude zohledněn připravovaný záměr výstavby areálu sportovně rekreačních aktivit Středočeského kraje ve Vrchbělé

Územním plánem Bělá pod Bezdězem budou sledovány tyto cíle:

- Vytvořit podmínky pro ochranu stávajících hodnot urbánního prostředí pro zdravé bydlení vytvořit nástroje a zásady ochrany urbanistického dědictví minulých generací, citlivě na ně navazovat soudobými prostředky;
- zajistit předpoklady pro zvyšování obytného standardu města zejména důslednou ochranou stávajících veřejných prostranství, zvyšováním podílu veřejné zeleně a míst pro krátkodobou rekreaci a dále vytvořením podmínek pro umístění nových veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně a ostatních ploch pro občanské vybavení ve vhodné docházkové vzdálenosti;
- vytvořit předpoklady pro vyvážené rozložení funkčního využití území s historickým i novodobým živým centrem, rozvíjejícím se spolu s obytnými lokalitami; chránit estetické kvality a hodnoty urbánního prostředí města jako živého, neustále se rozvíjejícího organismu, především urbanistickou strukturu a její přiměřené měřítko, kompozici, stylovou různorodost, krajinný rámec a další hodnoty vymezené ÚAP;
- rozvoj bydlení a předpoklady pro prohloubení diferenciace forem bydlení s vazbou na stávající technickou infrastrukturu a možnost dopravní obslužnosti;
- území, pro rozvoj drobného a středního podnikání a širokou škálu služeb;
- vytvořit podmínky pro ochranu potenciálních ploch celoměstské i nadmístní rekreace a relaxace (zejména v území bývalého vojenského výcvikového prostoru – VVP Ralsko), pro její napojení na tranzitní dopravní síť a centrální oblasti města veřejnou, cyklistickou a pěší

dopravou, včetně návrhu opatření pro cyklisty; pro řešení funkčního využití území bývalého VVP bude zohledněn stávající stav využití území a známé záměry. , dosud platná územně plánovací dokumentace města

- vytvořit podmínky pro důsledné zachování stávajícího rozsahu funkce bydlení v památkové zóně, stanovit základní regulativy pro stavební činnost v rámci MPZ;
- při vymezování ploch pro výstavbu navrhnout plochy pro odpočinek, rekreaci, sportovní aktivity, zeleň;
- při navrhování ploch využívat již stávající nevyužité plochy a areály tzv. „brownfieldy“
- rozšiřovat systém tras cyklistických a bruslařských stezek a hipostezek, zejména v návaznosti na revitalizaci bývalého vojenského výcvikového prostoru a , dále zkvalitnit možnosti propojení jednotlivých sídel (např. návrh cyklostezky do Hlínovité).

Rozšiřováním rozvojových ploch v severním i západním okraji městské zástavby k postupnému scelení zastavěných ploch. Proto je třeba v předstihu koordinovat možnosti využití území a specifikovat podmínky pro další růst města v souvislosti se zhodnocením a posouzením kapacitních možností veřejné infrastruktury., a to tak, aby s předpokládaným přírůstkem obyvatel byla v dostatečné míře uspokojována i kvalita obytného prostředí a dalších technických podmínek pro stabilizaci osídlení. Podkladem pro zpracování nového územního plánu bude zpracování rozvojových předpokladů pro vytvoření dostatečné nabídky rozvojových ploch směřující k navýšení počtu obyvatel a odpovídajícímu nárůstu pracovních příležitostí a kapacit občanské vybavenosti.

Územním plánem budou stanoveny územní podmínky a případná etapizace, která umožní regulovat intenzitu využití ploch pro zástavbu místních částí, aniž by došlo ke střetovým jevům nebo zhoršení prostředí ve stávající zástavbě města.

V rámci řešení rozvojových ploch budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím v zastavitelných plochách nebo v zastavěném území a prověřeny požadavky na využití území evidované stavebním úřadem.

ÚP budou Identifikovány a navržena vhodná řešení k odstranění dopravních závad s cílem zvýšit bezpečnost na komunikacích, vytvořit dopravní systém šetrný k životnímu prostředí;

Budou prověřeny a dále řešeny disproporce kapacit ploch pro dopravu v klidu.

Bude vytvořena bezpečná alternativa pohybu obyvatel v prostoru města a jeho blízkého okolí – návrhem systému segregovaných cyklistických stezek a tras s cílem snížit automobilovou zátěž na místních komunikacích.

V oblasti technické infrastruktury budou sledovány cesty k modernizaci a zkapacitnění systému obsluhy šetrných k životnímu prostředí a nenarušujících vzhled města.

ÚP bude snaha zachovat plochy veřejné zeleně ve stávající zástavbě; stanovením vhodných podmínek a regulativů zamezit tlaku na zastavění zelených ploch uvnitř města. Bude třeba:

- územní regulací vytvořit nástroje pro zamezení živelného neorganizovaného zastavování volných ploch v zastavěném území;
- chránit hodnoty estetického vnímání města v dálkových i blízkých pohledech (panorama historického jádra), zejména ve vztahu k památkové zóně;
- dbát na principy udržitelného rozvoje, péči o životní prostředí, respektovat limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny;
- vytvořit podmínky pro propojení zastavěného území a jeho krajinného zázemí
- navrhnout funkční či prostorovou transformaci nevhodně využívaných území, narušujících estetickou harmonii území.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Základní urbanistická koncepce stanovená územním plánem bude odpovídat požadavkům vyplývajících z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Územní plán navrhne strukturu funkčních ploch v souladu s projednávanou ZÚR Středočeského kraje a zohlední ÚP VÚC Ralsko s cílem zajistit regionální návaznost a prostorovou kontinuitu Středních Čech i Libereckého kraje. Řešení bude vycházet z dosud platné územně plánovací dokumentace města, na kterou nový územní plán svým řešením naváže.

Urbanistická koncepce

Stávající urbanistická koncepce bude zachována – bude respektováno centrum města s městskou památkovou zónou, areálem zámku a zámeckým parkem, budou respektovány jeho dominanty, stávající charakter sídla a hladina zástavby.

Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby přiměřeně doplnily kompaktní formu sídla a minimalizovaly tím rozptýl zástavby do krajiny. ÚP stanoví podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit / přípustné využití / nepřípustné využití, popř. podmínky pro využití jednotlivých ploch. Dále UP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

Rozvoj obytné funkce bude soustředěn do ploch navazujících na zastavěné území. Funkční plochy budou vymezovány s ohledem na plánovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

Koncepce uspořádání krajiny

Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo její doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky, pěší turistiky, hipoturistiky apod.

S ohledem na krajinný ráz nebudou vymezovány plochy pro větrné elektrárny, pro nové zastavitelné plochy budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, či výškového omezení na základě individuálního posouzení s ohledem na kontext zástavby nejbližšího zastavěného území. Výjimku výškového omezení mohou tvořit stavby technické infrastruktury.

V území bude umožněn rozvoj rekreačních aktivit, neboť toto využití části krajinného prostředí je pro správné území Bělá pod Bezdězem charakteristické a má dlouholetou tradici. Novým územním plánem budou upřesněny plochy územního systému ekologické stability, vyplývající jak z nadřazené územně plánovací dokumentace, případně z aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Mladá Boleslav a z platné územně plánovací dokumentace města a dalších dostupných dokumentů v této oblasti.

Budou navrženy výsadby vhodných dřevin podél stávajících vodotečí a polních cest v úsecích, kde dosud chybí. Tvorbu koncepce uspořádání krajiny je třeba koordinovat s plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

Plochy pro výstavbu, průmysl atd. budou přednostně navrhovány na plochách zemědělského půdního fondu nižší třídy ochrany. V případě, že dojde návrhem ploch k dotčení zemědělských půd I. a II. tř. ochrany musí být řádně zdůvodněno.

Rozvojové plochy:

V průběhu zpracování doplňujících průzkumů a rozborů byla provedena v předstihu aktualizace a vyhodnocení účelného využití zastavitelných ploch vymezených dosud platnou územně plánovací dokumentací města, jejíž upřesnění bude součástí odůvodnění návrhu nového územního plánu. Do současné doby je využito více než ¾ vymezených zastavitelných ploch pro obytnou zástavbu, zbývající plochy budou převzaty a prověřena jejich aktuálnost novým územním plánem. Obdobně budou převzaty i zbývající dosud nevyužité plochy pro výrobní a komerční aktivity a pro sportovní a rekreační účely. Současně budou prověřeny všechny dosud uplatněné podněty veřejnosti na změnu funkčního využití území.

Významným záměrem Středočeského kraje k zapracování i prověření novým územním plánem je sportovně rekreační areál Vrchbělá, situovaný do ploch bývalého vojenského výcvikového prostoru Ralsko v kat. území Vrchbělá. Územním plánem bude zájmové území řešeno jako přestavbové, neboť na tomto území se nacházejí pozůstatky četných vojenských speciálních staveb. Dosud platnou územně plánovací dokumentací bylo toto území určeno k revitalizaci po ukončení činnosti armády s možností umístění nových rozvojových ploch pro bydlení individuální i hromadné a zařízení pro hromadnou rekreaci. Pro účely zadání územního plánu byl tento záměr prověřen projektovou dokumentací zpracovanou fy Sportprojekt Praha a.s., která měla za cíl ověřit slučitelnost záměru s dosud platnou územně plánovací dokumentací, upřesnit situování sportovně rekreačního areálu aktuálních mapových podkladech i s ohledem na současný stav území, neboť vlivem ukončením vojenské činnosti a nezahájením původně uvažovaných investičních záměrů se postupně rozšířila stromová i keřová vegetace, která bude v některých případech oproti původním záměrům zachována a kompozičně jako související stávající zeleň začleněna do areálu.

Požadavky na řešení:

- Nově vymezit hranici zastavěného území města – ve smyslu ust. § 58-60 stavebního zákona;
- pro stávající, přestavbové i rozvojové funkční plochy stanovit přiměřené intenzity zástavby, zajišťující všestranně vyvážený rozvoj;
- specifikovat podmínky pro nové rozvojové plochy a přestavbová území, zejména v oblasti kapacit veřejné infrastruktury ve vazbě na stávající síť a bezkonfliktnosti z hlediska ochrany veškerých hodnot území stanovených na základě znalostí vycházejících ze závěrů územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů;
- v rámci návrhu nových zastavitelných ploch v dostatečné míře zahrnout plochy pro občanskou vybavenost, veřejná prostranství a městskou zeleň a zejména dostatek ploch pro řešení dopravy v klidu.

Celoměstské systémy:

- V celoměstském rozsahu sledovat a rozvíjet systémy dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství, sídelní a příměstské zeleně, ÚSES, ale i požadavky a předpoklady rozvoje sféry bydlení, rekreace a volnočasových aktivit, nabídky pracovních příležitostí, produkční sféry atd.;
- zajistit územní podmínky pro zkvalitnění a další rozvoj systému městské a příměstské veřejné dopravy osob včetně návrhu záchytných parkovišť (mimo centrum města);
- systém sběrných, resp. páteřních komunikací navrhnout tak, aby umožnil propojení městských částí s historickým centrem města;
- omezit úbytek stávajících ploch zeleně, podporovat jejich rozvoj, zkvalitnění a propojení uceleného systému;
- chránit hodnoty příměstské krajiny a respektovat pestrost přírodních podmínek;
- zvyšovat ekologickou stabilitu příměstské krajiny snižováním podílu orné půdy ve prospěch vhodnějších forem zeleně (např. trvalé travní porosty, lesy apod.);
- systémově a cíleně dlouhodobě koordinovat prostupnost krajiny jak z hlediska její rekreační využitelnosti (rozšíření sítě cyklistické, pěší, případně jezdecké dopravy, odstraňování bariér a vytváření propojení vhodnými typy funkčních ploch), tak i z hlediska

ekologie krajiny (formou biokoridorů ÚSES) a to především v místech kolizí s nadřazenou a kapacitní dopravní sítí.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Základní existující systémy dopravní a technické infrastruktury a koncepce veřejné infrastruktury města Bělá pod Bezdězem zůstanou zachovány.

Návrh řešení systému dopravy bude respektovat v maximální míře zpracované rozborů dopravních vztahů i chystané investice. Systém dopravní obsluhy území bude doplněn vyhovujícím dopravním napojením nových rozvojových lokalit a nových zastavitelných ploch.

Další růst města je podmíněn přehodnocením kapacitních možností systémů technické a dopravní obsluhy území i veřejné infrastruktury s cílem dostatečné míře saturovat potřeby nových rozvojových ploch. Územní plán navrhne v potřebné míře doplnění stávajících systémů technické obsluhy území o nové sítě; likvidace dešťových vod bude řešena přednostně přirozeným vsakem maximálního množství srážkových vod a zvýšením retenční schopnosti území. Rozsah nových rozvojových ploch bude zohledněn v koncepci občanského a technického vybavení území a nakládání s odpady.

Obecné požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny páteřní dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení na stávající síť odpovídající kategorie. Inženýrské sítě budou proto graficky znázorněny včetně páteřních komunikací města. Zastavitelná plocha nebude podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezit veřejně prospěšnou stavbu. Pro možnost posouzení kapacit technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemků 1000m² na 1 rodinný dům (3,1 osoba/1 rodinný dům).

Dopravní infrastruktura:

- Návrh dopravní infrastruktury naváže na dopravní koncepci dosud platné územně plánovací dokumentace města;
- stabilizovaný rozsah dopravní sítě jednotlivých dopravních systémů bude respektován a dále rozvíjen především s důrazem na preferenci a posílení kvality veřejné dopravy v širších dopravních vztazích;
- návrhem ÚP budou vymezeny plochy a prostory pro úpravu technického řešení kolizních bodů a dopravních závad na silniční síti;
- vedení dálkové dopravy a doplnění tras mimo zastavěná území sídelní struktury
- územní plán navrhne dostatečnou kapacitu odstavných a sběrných parkovišť s napojením na příjezdové komunikace, aby nedocházelo ke zbytečnému nárůstu dopravní zátěže historického centra a obytných částí města;
- v pěší dostupnosti centra a areálu zámku budou prověřeny možnosti situování odpovídající kapacity záhytných parkovišť;
- v rozvojových plochách města a jeho stávajícím krajinném zázemí bude doplněn systém cyklostezek a napojen na stávající trasy; systém cyklistické dopravy bude koncipován s cílem nabídnout alternativu dopravy na krátkou a střední vzdálenost a tak snížit zatížení automobilových komunikací;
- dopravní koridory a plochy, určené k umístění tras i dopravních zařízení je nezbytné navrhovat s ohledem na jejich dopady a vliv na kvalitu životního prostředí.

Technická infrastruktura:

Na úrovni systémů bude řešeno uspořádání technické infrastruktury v oborech: zásobování vodou, odkanalizování, zásobování elektrickou energií, zásobování zemním plynem,

zásobování teplem, elektronické komunikace (telekomunikace a radiokomunikace). Řešení bude 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) je podmíněna zainvestováním (případně vytvořením předpokladů pro zainvestování) tohoto již zastavěného území.

Zásobování pitnou vodou:

Problematika zásobování vodou bude orientována na celoměstský systém zásobování pitnou vodou.

Požadavky na řešení:

- vyhodnotit spotřebu vody a tlakové poměry (s ohledem na návrh zastavitelných ploch) podle údajů o stávajících zařízeních (o jejich technickém stavu, dimenzích a druhu) předaných objednatelem. Na základě vyhodnocení navrhnout řešení pro případné posílení kapacity;
- prověřit možnost budoucího připojení dosud nevyužívaného vrtu KL14 jako zdroje pitné vody pro Skupinový vodovod Bělá pod Bezdězem včetně příjezdové komunikace, připojovacího vodovodního řadu a elektropřípojky. Vrt se nachází na poz. p.č. 630/1 k.ú. Bělá pod Bezdězem (louka mezi komunikací Bělá pod Bezdězem - Malá Bělá a potokem Bělá);
- vytvořit územní podmínky pro zlepšení úrovně provozování vodárenského systému, vytvořením územních rezerv pro posílení akumulčních objemů vodojemů (pro rozvoj města navrhovaný územním plánem).

Odkanalizování území

V oblasti odkanalizování a čištění odpadních vod budou řešením sledovány tyto požadavky:

- návrh rozšíření systému čištění vod bude respektovat přírodní podmínky a limity v území;
- při odvádění a čištění odpadních vod bude v zastavěném území zachován systém jednotné kanalizace. V rozvojových plochách je žádoucí s ohledem na zvýšení retenčních schopností území prověřit možnosti oddílné kanalizace;
- splaškové vody z nových rozvojových ploch budou dle územních možností svedeny na čistírnu odpadních vod, přičemž bude posouzena kapacita stokové sítě a ČOV podle údajů o stávajících zařízeních (technický stav, dimenze, hloubka uložení stok, apod.) po konzultaci se správcem sítě;
- dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemcích a likvidovat vsakem nebo jinou formou retence;
- při stanovování budoucích rozvojových ploch je nezbytné respektovat mj. podrobné hydrogeologické průzkumy průsaků vody v území.

Vodní toky v území a celý systém povodí respektovat jako přirozenou a přírodní odvodňovací síť v území. Současně budou zohledněny územní podmínky pro retenci vod (retenční nádrže, rybníky).

Pro novou výstavbu v záplavovém území vodního toku Bělského potoka 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 Jizery ve smyslu opatření KÚSK.

Elektrická energie

V oblasti energetiky bude zohledněn navrhovaný rozvoj technické infrastruktury související se zásobováním města energiemi. Na úrovni koncepce bude zdokumentován stav zásobování města energiemi ve stávajícím zastavěném území jednotlivých sídel. Pro tento účel budou využity územně analytické podklady a další předané podklady na základě konzultací se správci sítí.

Požadavky na řešení:

- v textové části návrhu řešení koncepce energetiky budou uvedena ochranná pásma rozvodných zařízení VN, VVN a TS ve smyslu platné legislativy včetně vzdáleností a ve výkresech budou graficky zobrazitelná OP vyznačena;
- při návrhu nových zastavitelných ploch budou specifikovány plochy pro umístění nových distribučních trafostanic a přívodních napájecích vedení VN pro zabezpečení dodávky el. energie;
- v místní části Vrchbělá bude v návrhu zapracována nová venkovní distribuční trafostanice s vrchním přívodem VN 22kV.

Zemní plyn

Bude respektován stávající systém rozvodu plynu s ohledem na návrh zastavitelných ploch a budou specifikovány lokality s potřebou posílení sítě nebo nových regulačních stanic.

Zásobování teplem

S ohledem na kapacitu zdrojů a návrh zastavitelných ploch budou vymezeny lokality s předpoklady pro využití odběru tepla;

Veřejná komunikační síť – základní komunikační a elektronická komunikační síť bude zachována.

Nakládání s odpady

Budou respektovány cíle a opatření odpadového hospodářství, především rozšířením nabídky ploch pro nakládání s odpady; bude respektován stávající systém nakládání s odpady;

Občanská vybavenost:

Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení.

Požadavky na řešení:

- vymezené plochy určené pro veřejnou a občanskou vybavenost (včetně územních rezerv), a to zejména školské, zdravotnické a sociální vybavení budou důsledně chráněny;
- rozvoj obytné a smíšené zástavby je podmíněn přiměřeným rozvojem občanského vybavení;
- v odpovídající docházkové vzdálenosti a současně vznikem veřejných prostranství a veřejné zeleně a možnosti racionálního napojení na dopravní systém města s důrazem na veřejnou dopravu a na technickou infrastrukturu;
- návrh ÚP zajistí 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:

Územní plán bude respektovat stávající a prověřit umístění nových ploch veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Územní plán vytvoří podmínky pro účinnou ochranu urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a pro ochranu historických, kulturních, estetických, duchovních, přírodních i technických hodnot území města, a to prostřednictvím regulativů územního plánu – zejména:

Přírodní hodnoty území:

Dosavadní stavební činností nebyly přírodní hodnoty dotčeny stavební činností. V minulosti byly přírodní hodnoty dotčeny existencí vojenského výcvikového prostoru Ralsko. Postupně dochází v krajinném území k vymezování ploch soustavy NATURA 2000. Západní okraj Bezdědic zasahuje do CHKO Kokořínsko, maloplošné zvláště chráněné území bylo vyhlášeno pro NPP Klokočka.

Požadavky na řešení:

Návrh řešení funkčních ploch bude koordinován se zájmy ochrany přírody a krajiny – do k.ú. Vrchbělá zasahuje EVL_Pta Českolipsko – Dokeské pískovce a mokřady CZ 0511007

V k.ú. Bělá pod Bezdězem byly vymezeny plochy pro tyto EVL:

Bělá pod Bezdězem zámek – CZ 0213600, Paterovské stráně – CZ 0210111, Valcha CZ 0213006, Niva Bělé u Klokočky CZ 0214043

Západní okraj k.ú. Bezdědice zasahuje EVL Kokořínsko CZ 0214013 a hranice CHKO Kokořínsko

ÚP vytvoří nástroje pro ochranu sídel a oblastí se zachovalým krajinným rázem; bude zachováno harmonické měřítko krajiny; pro návrh řešení koncepce uspořádání krajiny budou využity územně plánovací podklady pořízené Středočeským krajem, a to Územní studie „Zelené pásy“ a Studie vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje. Řešení území Bělé pod Bezdězem se nachází v oblastech krajinného rázu Mělnicko a Ralsko.

ÚP vytvoří nástroje pro ochranu hodnot krajinného rázu podél vodního toku Bělský potok a příměstské krajiny – jak před narušováním pohledového kontextu necitlivými dopady zástavby, tak i úbytkem ploch zeleně;

ÚP stanoví preference na přednostní využití všech transformačních a přestavbových území (např.: brownfield's a dalších míst jako jsou územní proluky vhodné k dostavbě);

ÚP vytvoří nástroje pro ochranu zeleně a jiných nezastavěných ploch v krajině před extenzivním rozvojem;

Cílem nového ÚP je zachovat stávající lesní plochy (PUPFL), případně navrhnout jejich rozšíření o další plochy charakteru lesa, zamezit snižování podílu trvalých travních porostů a vytvořit tak předpoklady pro revitalizaci kulturní příměstské krajiny;

v koordinačním výkresu ÚP bude vyznačeno pásmo možného ohrožení lesních pozemků (50m od kraje lesa evidovaného jako PUPFL);

návrh ÚP bude při uplatňování zásad protipovodňové ochrany dbát na zachování rovnováhy mezi přírodními podmínkami a potřebou ochrany hodnot s cílem nezmenšovat rozlivový prostor Bělského potoka;

návrh ÚP bude cíleně chránit plochy ZPF, zejména pak pozemky zařazené do I.a II. tř. ochrany;

nové zastavitelné plochy budou situovány v přímé návaznosti na zastavěné území, aby nedocházelo k členění ploch ZPF a k vytváření odtržených ploch zástavby v krajině.

Kulturní hodnoty území:

Návrh ÚP zachová v zájmu ochrany historických hodnot města kvalitní historicky vzniklou urbanistickou strukturu a prvky urbanistické kompozice, charakter zástavby a historické kulturní krajiny.

Vytvoří nástroje pro ochranu charakteru sídel a oblastí se zachovalým krajinným rázem, výška zástavby nesmí narušit pohledové osy na dominanty. Budou zachována urbanisticky hodnotná území:

- historické centrum města a jeho stavební dominanty, které vytvářejí osobitý charakter sídla, hladinu zástavby i prostory jader přičleněných sídel.

Při zpracování návrhu ÚP je nezbytné dbát na důslednou ochranu ploch historických parků a zahrad, ploch archeologických památek, jednotlivých nemovitých kulturních památek, památkově chráněných areálů a souborů (např. i ochranou dálkových pohledů a panoramat), a to stanovením vhodných regulativů.

ÚP upřesní zásady pro plošné zásahy do historických částí zástavby v městské památkové zóně; bude chránit architektonicky cenné stavby a jejich soubory v řešeném území.

ÚP vymezí architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nebo plochy, pro které může vypracovávat projektovou dokumentaci jen autorizovaný architekt. Pokud to bude z hlediska veřejných zájmů potřebné, budou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona;

ÚP stanoví zásady pro zastavitelnost pozemků v městské památkové zóně s ohledem na výškovou rozmanitost stávající zástavby a omezení hladiny nových staveb (výšková regulace zástavby). V případě potřeby navrhne funkční či prostorovou transformaci nevhodně využívaných území, narušujících estetickou kvalitu prostředí;

Oblast životního prostředí:

Cílem ÚP je vytvoření předpokladů pro vzájemnou rovnováhu mezi potřebami rozvoje města (zastavitelných ploch včetně dopravní a technické infrastruktury) na jedné straně a ochranou životního prostředí na straně druhé;

ÚP vytvoří územní předpoklady pro koordinaci využití území a zájmy ochrany přírody a krajiny, rozvoje městského organismu a technických sítí, hygieny prostředí a kvality obytného prostředí města

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V návrhu ÚP bude uveden soupis pozemků dotčených navrhovanými veřejně prospěšnými stavbami a veřejně prospěšnými opatřeními, tj. především stavbami pro veřejnou infrastrukturu (dopravní, technickou, občanské vybavení a veřejná prostranství), resp. opatřeními nestavební povahy, sloužícími k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního nebo archeologického dědictví ve smyslu § 2 odst. 1 písm. i) stavebního zákona.

Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně a zřizované ve veřejném zájmu budou členěny na:

- liniové stavby a plochy dopravní infrastruktury;
- liniové stavby a plochy technické infrastruktury, včetně protipovodňových opatření;
- plochy pro občanské vybavení pro vzdělání, výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby kulturu, veřejnou správu apod.;
- stavby a plochy specifické určené k zajištění zvláštních podmínek pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, vězeňství, včetně ploch pro zajištění požární ochrany;
- veřejná prostranství.

Veřejně prospěšná opatření nestavební povahy určená k rozvoji nebo ochraně přírodních, kulturních a archeologických hodnot, ke snižování ohrožení území budou členěny na:

- opatření k ochraně územního systému ekologické stability;
- nestavební opatření k ochraně proti povodním;
- opatření k ochraně archeologického dědictví.
- Na veřejně prospěšné stavby a opatření se vztahuje i předkupní právo podle § 101 stavebního zákona v platném znění (s výjimkou staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a na asanaci území). Na veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření uvedená v § 170 stavebního zákona se vztahuje i možnost vyvlastnění. V soupisu dotčených pozemků zahrnutém v návrhu územního plánu budou tyto skutečnosti uvedeny.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

ÚP Bělá pod Bezdězem bude respektovat 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 se v řešeném území nenacházejí. Poddolované území ani evidovaná sesuvná území se v řešeném území nenacházejí. V území jsou evidovány staré ekologické zátěže, a to Vrchbělá – sanace id 170001, skládka Zadní Hlínovitě id 99994309, Kubátova rokle id 170002, skládka Bělá pod Bezdězem id 99994280, id 99994282, skládka Paterov id 99994283.

V návrhu územního plánu budou prověřeny možnosti budoucího funkčního využití ploch výše uvedených starých ekologických zátěží v řešeném území a kontaminovaných ploch s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje.

Návrh využití území bude respektovat omezení ve využití záplavových území. V grafické příloze části ÚP budou vyznačeny hranice záplavového území vodního toku Bělský potok Q100 a aktivní zóny záplavového území. V měřítku a podrobnosti zpracování územního plánu budou zakresleny stavby na ochranu území před povodněmi.

ÚP bude důsledně respektovat všechny limity a požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, nebude-li v rámci řešení rozporů dohodnuto s dotčeným orgánem jiné, kompromisní řešení. V řešeném území nejsou speciální požadavky na zabezpečení civilní ochrany obyvatelstva. Požadavky civilní ochrany a požární ochrany budou v dokumentaci zpracovány v rozsahu odpovídajícím platným právním předpisům (zejména zák.č. 237/2000 Sb., zák.č. 239/2000 Sb., vyhl.MV č. 328/2001 Sb., a vyhl.MV č. 380/2002 Sb.) Problematika civilní ochrany bude v ÚP řešena podle konkrétních požadavků oprávněných orgánů a zahrne dle poskytnutých podkladů následující údaje;

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- zóny havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obce
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v řešeném území
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Z hlediska zabezpečení obrany státu nejsou na urbanistické řešení kladeny žádné požadavky.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V ÚP Bělá pod Bezdězem je třeba vyřešit potenciální urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi, případně jinými rizikovými přírodními jevy. ÚP bude hledat technicky, funkčně, investičně a enviromentálně přijatelná řešení následujících okruhů problémů a střetů v území:

Doprava:

- Vzrůstající plošné nároky a požadavky na kapacitu komunikací pro silniční dopravu, dopravní provozní plochy, plochy pro dopravu v klidu (parkování) v protikladu k zájmům ochrany dochované urbánní struktury města a zachování ploch městské, vyhrazené i soukromé zeleně, prvků ÚSES a chráněných území přírody.
- Řešit negativní důsledky vedení průjezdné dopravy silnice II. tř. č. 276 ve směru od Bakova n.Jiz.zastavěným územím města navrhnout nové zaústění silnice II/276 do silnice I/38 bez průjezdu centrem města.
- Územně řešit stávající dopravní závady na silnici I/38 – chybějící odbočovací pruhy v prostoru křížení se silnicí III/27235 (Pluženská) a křižovatky s I/276 (u benzinky). Vymezit

plochy pro odbočovací pruhy do Hlínovitě s možností vyznačení přechodu pro chodce, řešit zálivy pro autobusové zastávky Vazačka, Hlínoviště

- Územně řešit dopravní závady na silnici II/276 – prostor křižovatky se silnicí III/27234a (ul. Pražská a Papírenská), křižovatky se silnicí III/2235 (u sauny), dále šířkové uspořádání průjezdu centrem , řešit problém nedostačujícího uličního prostoru pro umístění chodníku v Tyršově ulici, řešit rozhledová pole a vhodné šířkové a směrové uspořádání napojení silnice II/272 (u závor).

- Řešit doplňující trasy pro dopravní obslužnost sítí místních komunikací , a to ze silnice II/276 ve směru do průmyslové zóny Vazačka a koordinovat s dopravním řešením schválené změny č. 3 ÚPSÚ Bělá p. Bezd.

- Řešit návrh nové místní komunikace z Vrabčí rokle ve směru k Šestidomkům, která do budoucna zajistí dopravní obsluhu pro nová rozvojová území.

- Řešit dopravní připojení stávající obytné lokality Na Výsluní na silnici III/27234 (Pluženská silnice)

- Vyřešit kapacitně odpovídající dopravní připojení Pohotovostní osady na silniční síť.

- Konceptně na celém správním území řešit síť cyklistických a pěších tras a jejich propojení s územím města, zejména se jedná o Hlínovitě, Vazačku, Šubrtov, Papírny, Pohotovostní osadu. Řešení by mělo umožnit cyklistickou a pěší dopravu převážně bez využití silnic I. a II. tř.

Ostatní požadavky na řešení dopravy :

- požadavky na kategorii místních obslužných komunikací (případně zklidněných obytných) komunikací v území v krajových částech sídel s vazbou na rekreační využití území k transformaci na plochy bydlení v protikladu ke stávající dostatečně dimenzované cestní síti;

- vytvořit předpoklady pro důsledné dodržování šířkového uspořádání uličních prostor a příslušné kategorie komunikací k zajištění bezkolizní dopravy a v případě odstavování vozidel při krajnici vozovek zejména v nové zástavbě;

- návrh řešení střetů a závad na stávající dopravní síti, podle územních možností a technických podmínek eliminovat kolizní body v systému dopravy a v jednotlivých uzlových bodech dopravního systému, vymezení ploch s potřebou prověření v úrovni územní studie v detailnějším měřítku;

- vymezit dostatečné parkovací prostory nebo velkokapacitní objekty k řešení dopravy v klidu

- prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu (zachování a doplnění cest)

Technická infrastruktura :

Požadavky na zkapacitnění systémů jsou definovány v předchozím textu.

Příroda a krajina, životní prostředí:

- řešit překryv ploch stávajícího využití území s navrhovaným ÚSES nadregionální úrovně

- systémově a dlouhodobě zlepšovat prostupnost krajiny jak z hlediska její rekreační využitelnosti, tj. odstraněním bariér pro pěší a cyklisty a vytvářením propojení vhodnými typy funkčních ploch , tak odstraňováním migračních bariér pro ostatní organizmy (ÚSES), především pak v místech kolize s nadřazenou a kapacitní dopravní sítí;

- v rámci návrhu ÚP vymezit očíslovat, pojmenovat a popsat interakční prvky ÚSES;

- koordinovat a odstranit nepřesnosti ve vymezení funkčních ploch dosud platné ÚPD města a ploch VKP

- doplnění mechanismu ochrany hodnotné vegetace s cílem zachování odpovídajícího podílu zeleně v zastavitelných plochách;

- v souvislosti s návrhem ochrany území proti bleskovým splachovým povodním, řešit zvýšení retenčních schopností krajiny, využít funkce povrchového zvodnění jako krajínotvorných prvků;
- koordinovat zájmy ochrany přírody zejména v prostorech navazujících správních území sousedních obcí

Ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

- zastavěné území a jeho ochrany v plochách stanoveného záplavového území vodního toku Bělá a vymezené aktivní zóny záplavového území ;

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

Město Bělá pod Bezdězem je situováno v rámci správního obvodu ORP Mladá Boleslav na severozápadním okraji procházející rozvojové osy OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko. Správním územím města prochází ve stabilizované trase silnice I.tř.I/38. Z hlediska polohy města Bělá pod Bezdězem vůči rozvojové ose OS3 lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravními vazbami na existující silnici I/38 při spolupůsobení rozvojové dynamiky Mladé Boleslavi jako centra osídlení, širších dopravních vazeb na silnici R10 a na revitalizaci území bývalého vojenského výcvikového prostoru Ralsko, jehož jižní část území zasahuje na správní území města Bělá pod Bezdězem.

Územní plán Bělá pod Bezdězem vymezí zastavěné území, navrhne zastavitelné plochy a stanoví plochy přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města Bělé pod Bezdězem, určí také plochy nezastavitelné a jejich režim při respektování těchto zásad:

- navázat na stávající koncepci rozvojových ploch v dosud platné ÚPD města, přičemž jejich případná redukce, či rozšíření ploch bude řádně odůvodněno;
- před rozvojem zástavby na plochách zeleně a jiných nezastavěných plochách jednoznačně preferovat nejprve využití všech proluk, přestavbových nebo transformačních území „brownfield's“(dlouhodobě nevyužívaných areálů);
- zajistit předpoklady zkvalitňování obytného standardu města zejména důslednou ochranou stávajících veřejných prostorů, historického centra města, občanské vybavenosti a zeleně ve vhodné docházkové vzdálenosti;
- bránit živelnému neorganizovanému a nekoncepčnímu zastavování území.
- prověřit potřebu zachování, redukce či rozšíření územních rezerv vymezených v původním územním plánu včetně jejich odůvodnění
- přednostně umožnit rozvoj uvnitř zastavěného území před rozvojem na volných plochách za podmínky dodržení odpovídajícího podílu zeleně a dosud nezastavěných ploch v rámci již zastavěného území.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

ÚP Bělá pod Bezdězem může vymezit území, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, a to podle potřeby např:

- pro rozsáhlejší rozvojová území
- pro plochy, kde je třeba rozhodnout o dílčím variantním řešení
- pro plochy, kde je třeba řešit střet zájmů
- pro dopravní a technické koridory

Územní studie se stane podmínkou pro rozhodování v území.

ÚP Bělá pod Bezdězem bude v případě požadavku na zpracování územní studie obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, schválení posouzení možnosti využití územní studie pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti .

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nepředpokládá se uplatnění požadavku na zpracování regulačního plánu. Nevylučuje se však jeho pořízení v případě, že tak vyplývá z průběhu zpracování nebo projednání územního plánu např. v případě velmi komplikovaných územních vazeb a vztahů, kdy se prověření kontextuálního řešení ve formě územní studie nebude jevit jako dostatečný podklad pro rozhodování v území

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

Řešení návrhu ÚP Bělá pod Bezdězem bude posouzeno z hlediska vlivů na životní prostředí v případě, že:

- v zadání územního plánu byl stanoven rámec pro umístění záměrů, zařazených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

- dotčený orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Bělá pod Bezdězem nevyloučí významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

V tomto případě zpracuje projektant posouzení vlivů ÚP Bělá pod Bezdězem z hlediska udržitelného rozvoje území v souladu s přílohou č. 1 stavebního zákona. Vyhodnocení se bude týkat řešeného i širšího dotčeného území a bude postihovat vlivy navrhovaných záměrů na jednotlivé složky životního prostředí. Vyhodnocení vlivů územního plánu bude zpracováno včetně závěrů, doporučení a návrhu stanoviska s uvedením formulací zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivými navrhovanými plochami a koridory, resp. koncepcí jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami nebo nesouhlasit.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Pokud tak vyplývá z projednaného návrhu zadání, může zastupitelstvo města rozhodnout o zpracování konceptu řešení územního plánu Bělá pod Bezdězem

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu 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 bude zpracován v digitální formě nad digitální katastrální mapou v souřadnicovém systému (S-JTSK), výkresy budou zpracovány v měřítku 1:5000.

Koncept i návrh ÚP budou odevzdány pro účely projednání ve dvou vyhotoveních v tištěné podobě a dále v elektronické podobě na CD/DVD nosiči. Upravený návrh ÚP po společném jednání a po posouzení nadřízeným orgánem územního plánování pro obce bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních v tištěné podobě a v elektronické podobě na CD/DVD nosiči. Pro účely vydání územního plánu je třeba pořídit čtyři kompletní paré v tištěné podobě.

Pro potřeby jednotné digitální prezentace grafické části územních plánů požadované Krajským úřadem Středočeského kraje bude vydaný územní plán Bělá pod Bezdězem v digitální podobě 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.

Textová část územního plánu bude obsahovat:

- a) vymezení zastavěného území
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněčně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- j) 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 do evidence územně plánovací činnosti
- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu
- l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- m) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- n) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení
- o) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafická část bude obsahovat:

- | | |
|--|---------|
| a) Výkres základního členění v měřítku | 1:10000 |
| b) Hlavní výkres | 1:5000 |
| c) Koncepce uspořádání krajiny | 1:5000 |
| d) Koncepce dopravní, technické a veřejné infrastruktury | 1:5000 |
| e) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |
| f) Výkres pořadí změny v území (etapizace) | 1:5000 |

Textová část odůvodnění územního plánu bude obsahovat kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména:

- a) Postup při pořízení územního plánu
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) Vyhodnocení splnění zadání, resp. pokynů pro zpracování návrhu
- g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Grafická část odůvodnění bude obsahovat:

- | | |
|--|--------|
| a) Koordinační výkres | 1:5000 |
| b) Výkres širších vztahů | 1:5000 |
| c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5000 |

Případné odchýlení od výše uvedeného obsahu dokumentace bude odůvodněno.