


BÍLÝ KOSTEL NAD NISOU	Kód obce: 563919
<p>Základní údaje: Rozloha: 2573 ha Nadmořská výška: 280 m n. m. (260 – 790) Počet obyvatel: 1093 (k 31. 12. 2023)</p> <p>Základní sídelní jednotky: Bílý Kostel nad Nisou Místní části: Bílý Kostel nad Nisou, Panenská Hůrka, Pekařka Katastrální území: Bílý Kostel nad Nisou, Panenská Hůrka</p> <p>Poloha a příslušnost ke správním úřadům Obec leží v S části ORP Liberec. Sousedí s obcemi Hrádek nad Nisou, Chotyně, Chrastava, Rynoltice, Zdislava a Kryštofovo Údolí (vše v ORP Liberec)</p> <p>Pověřený obecní úřad: Chrastava Stavební úřad: Chrastava</p>	

Charakteristika obce a základní uspořádání území

- Základní charakteristika obce: správní území je v porovnání s ostatními obcemi v ORP Liberec poměrně rozsáhlé. Obec se nachází v blízkosti napojení komunikace I/13 na komunikaci I/35. Silnice I/13 začíná v Karlových Varech, prochází přes Chomutov, Most, Děčín, Nový Bor, Liberec, Frýdlant a končí na hraničním přechodu s Polskem Habartice/Zawidów. Dne 1. 7. 2014 byla otevřena přeložka silnice I/35 z Bílého Kostela nad Nisou do Hrádku nad Nisou o délce 7636 m, jejíž výstavba trvala přes pět let. Silnice je důležitou spojnici České republiky s Polskem a SRN, kde končí u města Žitava (Zittau). Původní trasa silnice I/35 mezi Bílým Kostelem a Hrádkem nad Nisou od mimoúrovňové křižovatky obcemi Bílý Kostel a Grabštejn byla označena číslem I/35J. Byla vedena v nevyhovujících směrových poměrech a obyvatelé obtěžoval hluk a výfukové zplodiny, zároveň tu docházelo k častým střetům se zvěří. Hlavní část zástavby se rozkládá v údolí podél vodního toku Lužická Nisa, která vtéká do území z východu směrem od Chrastavy. Údolí kolem řeky je poměrně ploché. Směrem na jih od komunikace I/35 se začíná krajina prudce zvedat do svahů Ještědského hřbetu. Ten prochází jižní částí území. Prakticky celou plochu jižně od komunikace I/35 pokrývají plochy lesů. Na sever od obydlené části obce krajina přechází do polí a luk. Mírně se zvedá směrem ke správnímu území Hrádek nad Nisou a k hranicím s Polskem. Směrem na západ pokračuje vodní tok Lužické Nisy přes Chotyni do Hrádku nad Nisou. V Jihozápadní části (na hranici s obcí Rynoltice) se nachází předěl Ještědského hřbetu a Lužických hor.
- Kategorizace obce: obec příměstského charakteru
- Sídelní typ (typologie osídlení), charakter plužiny: Obec Bílý Kostel nad Nisou má 3 územní celky (Bílý Kostel, Pekařka, Panenská Hůrka). Bílý Kostel je lesní lánovou vsí, kdy byla původní zástavba rozložena volně po obou stranách Lužické Nisy. Jak je patrné z map císařských otisků, původní zástavba se ve větších míře koncentrovala na pravém břehu Lužické Nisy, přestože se kostel sv. Mikuláše se skupinou zděných staveb nacházel na levém břehu řeky. Nově vznikající zástavba vyplnila celý prostor ohraničený Lužickou Nisou a železniční tratí, kde se zástavba táhne podél komunikace III/2711. Za centrum obce se považuje prostranství okolo kostela sv. Mikuláše. Další lokalita nové zástavby vznikla pod hřbitovem v SV části Bílého Kostela. Tradičně zemědělská osada Pekařka, která leží severně od Bílého Kostela, má charakter tzv. Raabizační vsi (novověká parcelační ves), jejíž zástavba je pravidelně rozmístěna po jedné straně původně centrální komunikace. Nově vznikající zástavba se koncentrovala již nepravidelně podél paralelně vedoucí západní komunikace, která s postupem času převzala funkci hlavního tahu osadou. S největší pravděpodobností se jedná o tradiční zemědělskou osadu s ovocnými a zelinářskými zahradami a navazujícími lány polí v prostoru za humny. Osada Panenská Hůrka, která leží na svahu Ještědského hřbetu, má charakter hromadné vsi s nepravidelně rozmístěnou zástavbou a centrálním prostorem ve středu obce (na mapě stabilního katastru v místě centrálního prostoru

vyznačena vodní nádrž a objekt drobné sakrální architektury). Lze též zařadit mezi malé návesní vsi středověké kolonizace. Struktura zástavby se prakticky nezměnila, přibylo pouze několik rekreačních objektů. Uspořádání polností, které je čitelné z map stabilního katastru, již v současnosti zaniklo spolu se SZ komunikací, podél které jsou polnosti pravidelně rozmístěny. V obci je velké množství zemědělské půdy (30,2 % celkové rozlohy obce). Podstatné zastoupení má lesní půda, která zaujímá 62,7 % z celkové rozlohy obce.

- Charakter zástavby: Původní rozvolněná zástavba je nepravidelně rozmístěna podél toku Lužické Nisy, přičemž velké zemědělské usedlosti jsou umístěny na okrajích obce s bezprostřední návazností na zemědělské pozemky, do středu obce jsou soustředěna drobná stavení domkářů, tzv. bezzemků. Podél toku Lužické Nisy jsou soustředěny i pozůstatky výrobních areálů pocházejících z přelomu 19. a 20. století s různým stupněm využití. Pro osadu Panenská Hůrka jsou typická poloroubená stavení s hrázděným patrem, v osadě Pekařka jsou typická drobná polopatrová roubená stavení s chlívni trojdílnou půdorysnou dispozicí, kde v zadním traktu je umístěn chlív.
- Funkční uspořádání sídla: převažuje funkce obytná promísená s výrobou a se základními službami. V centrální části se vyskytují drobné plochy občanského vybavení. Na okrajích sídla se vyskytují areály se zemědělskou výrobou. Významná plocha výroby v současné době vzniká u sjezdu z komunikace I/35, kde byla vybudována velká skladovací hala s vestavěným zázemím obchodně logistického centra firmy Roman Mazák – NUGET, nyní sklad potravin CBA.

Postavení obce v sídelní struktuře a širší vztahy

- Postavení obce v sídelní struktuře: ostatní nestředisková obec.
- Spádovost obce: základní občanské vybavení se částečně vyskytuje v obci, případně v Chrastavě; za vyšší vybaveností se dojíždí do Liberce, v Chrastavě a Hrádku nad Nisou.
- Obec leží dle PÚR ČR ve znění aktualizace č.7 (1. 3. 2024) v rozvojové oblasti OB7 a koridoru dopravní infrastruktury SD19 (Silnice I. třídy I/13 úsek D8–Děčín–Česká Lípa–Svor–Bílý Kostel nad Nisou).
- V rámci zpracování ZÚR Libereckého kraje byla obec zařazena do turistické oblasti Lužické hory – Ještědský hřbet, podoblast Hrádecko a Chrastavsko.
- Účast v mikroregionech: dobrovolný svazek obcí Mikroregion Hrádecko-Chrastavsko, regionální sdružení Euroregion Nisa, MAS Podještědí

ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

Geologie a geomorfologie

- Z regionálně geologického hlediska náleží zájmové území jednotce Krystalinikum Krkonoš a Jizerských hor (převažující horniny – žuly, ruly, břidlice, slepence)
- Obec leží z hlediska geomorfologického členění v Krkonošské oblasti. Území se potom dále člení na následující celky: Žitavská pánev, Ještědsko-kozákovský hřbet.
- Na severním cípu obce dobývací prostor **DP Václavice I**
- Tři chráněná ložisková území: **DP Václavice I, Bílý Kostel, Bílý Kostel I**

Hydrologie a klimatologie

- Oblast zájmového území náleží do povodí Lužické Nisy a v jižním cípu území Údolského potoka.
- V území se nachází několik bezejmenných vodních nádrží a drobných rybníků.
- Drobná část obce podél JZ hranice spadá do Chráněné oblasti přirozené akumulace vod **Severočeská třída**
- Zájmové území náleží ke klimatickým oblastem MT 7, MT 2 a MT 1 regiony mírně teplé.

Kvalita životního prostředí

- Kvalita životního prostředí je obecně dobrá, v území se nenachází skládky ani spalovny odpadů. Oblast není zahrnuta do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší.
- Kvalita ovzduší je nejvíce ovlivňována tranzitní dopravou, dále z dálkových zdrojů (elektrárna Turów) a spalovacími procesy z lokálních topenišť.

- V obci nejsou černé skládky, odpadové hospodářství – separace odpadu a svoz nebezpečného odpadu jsou v obci zajištěny.
- Oblast je zařazena do středního rizika pronikání radonu, v blízkosti jsou ložiska uranu (Stráž pod Ralskem)
- Část obce (k.ú. Bílý Kostel nad Nisou) je zahrnuta do zranitelné oblasti podle § 33 vodního zákona. Jedná se o území, kde se vyskytují podzemní nebo povrchové s vyšší koncentrací dusičnanů.

Ochrana přírody a krajiny

- Dle biogeografického členění ČR (Culek, 1994) náleží řešené území do biogeografické podprovincie Hercynské. Řešené území tvoří součást bioregionu 1.67 Jizerskohorský a 1.56 Žitavský, 1.66 Lužicko-horský a biochory: 3BN, 3BE, 3PR, 4BP, 4BE, 4VW, 5HI, 5HM, 5HR, 4SR, 4SS, 5HS.
- Přes řešené území obce Bílý Kostel nad Nisou prochází části tras nadregionálního biokoridoru **K19MB** (přes Ještědský hřbet od JV do Lužických hor směrem na SZ). Od obce Rynoltice se územím táhne regionální biokoridor **RK639** směrem na sever do Václavic. Na jihozápadě území se pak rozprostírá regionální biocentrum **RC1272** a na severu je lokalizováno regionální biocentrum **RC1426**. Na západ pak do obce okrajově zasahuje **RC143**. Na území obce je vymezena hustá síť biokoridorů biocenter místního významu.
- V západním cípu obce se správního území dotýká hranice CHKO Lužické hory
- Prakticky polovina území obce leží v přírodním parku Ještěd. Jeho hranice kopíruje komunikaci I/35.
- Jsou vyhlášeny tři památné stromy
 - dub červený u fotbalového hřiště – Františka Josefa I.
 - Dub u Bílého Kostela
 - lípa srdčitá k Barandovu
- Do jihovýchodní části území z Chrastavy částečně zasahuje přírodní rezervace Dlouhá hora
- V jihozápadní části se nachází přírodní rezervace Velký Vápenný na hranici s Rynolticemi.
- Významné krajinné prvky definované ze zákona (mimo lesy, vodní toky a vodní plochy) představují drobné zamokřené plochy a nivy podél vodních toků
- Krajinný ráz:
 - obec spadá do následujících oblastí krajinného rázu: OKR 07 – Ještědský hřbet, okrajově OKR 12 – Lužické hory, OKR 02 – Liberecko a podoblasti krajinného rázu POKR 07 – Ještědský hřbet POKR 02-2 Hrádecko – Chrastavsko
 - krajinné okrsky: 02-2-b Bílý Kostel, 02-2-d Chrastava, 07-a Kryštofovy hřbety, 12-b Hvozdzský hřbet
- Zhruba polovina území (zalesněná část v PP Ještěd) patří do území s vysokým stupněm ochrany krajinného rázu (I.), zbylá část do území se zvýšeným stupněm ochrany krajinného rázu (II.)

SOCIÁLNÍ PILÍŘ

Sociodemografické podmínky

- Stabilizovaný počet obyvatel

Stav ke dni	31. 12. 2013	31. 12. 2016	31. 12. 2019	31. 12. 2021	31. 12. 2023
Počet obyvatel	927	969	1043	1063	1093

- Trend stárnutí populace
- Potenciální uživatelé území:
trvale bydlící + saldo vyjížďky + objekty k rekreaci (obložnost 4) + lůžka (ubytovací zařízení)
1093 - 435 + 34 x 4 + 37 = 837
Počet trvale bydlících.....zdroj ČSÚ (2023)
Saldo vyjížďky.....zdroj ČSÚ 2023 (údaj z roku 2021)
Objekty k rekreaci.....zdroj RÚIAN (údaj z roku 2024), stavby pro rodinnou rekreaci (stavby nad 60 m²)
Počet lůžek.....zdroj Booking (2024), terénní průzkum

Soudržnost obyvatel

- **Kulturní akce:** kulturní akce v kostele a na krytém pódiu vedle kostela, Bílokostecká pouť
- **spolky:** TJ Tatra Bílý Kostel nad Nisou, myslivecké sdružení, červený kříž, sbor dobrovolných hasičů, minimuzeum másla, Cvičení žen

Veřejné občanské vybavení

- V obci je několik zařízení cestovního ruchu – penzion Petr a 2 ubytování v soukromí s kapacitou cca 37 lůžek.
- Základní občanská vybavenost v podobě mateřské a základní školy je v obci zastoupena, za vyšší vybaveností (SŠ, VŠ, úřady, obchod, kultura, nemocnice, ...) se dojíždí zejména do Liberce, nebo Chrastavy (obchody, lékař), které jsou výborně dostupné (prostřednictvím silnice I/13 a železnice). Vybavenost postačuje základním místním potřebám. Je zde přítomno několik drobných obchodů, 1 restaurace a 1 občerstvení, fotbalové hřiště, dětské hřiště, tenisové kurty. Nejedná se však o spádové město pro dojíždění za touto vybaveností.

Památková péče, kulturně-historické hodnoty

- Na území obce se nachází 3 objekty evidované jako nemovitá kulturní památka

číslo rejstříku	nemovitá kulturní památka	umístění v obci
42103/5 - 4180	zřícenina hradu Roimund	SZ výběžek Vápenného vrchu
36765/5 - 4178	kostel sv. Mikuláše s areálem	střed obce
37874/5 - 4179	socha sv. Jana Nepomuckého	SV od kostela

- Architektonicky a historicky významnými objekty je Kostel sv. Mikuláše, zřícenina hradu Roimund, kostelík v Panenské Hůrce, atypický most přes řeku v centru obce, objekty drobné sakrální architektury, památníky, objekty lidové architektury (např. Panenská Hůrka – č. 1, 2, 3, 8, 20, čp. 3, 15, 16, 17, Pekařka – čp. 13, 20, Bílý Kostel nad Nisou – č. 2, 7, čp. 45, 57, 125).
- Z historického hlediska nelze opomenout přítomnost hřbitovů: v Bílém Kostele a na Panenské Hůrce
- Sídlo Pekařka patří mezi sídla s výraznou urbanistickou hodnotou (URB_1). Urbanistická struktura sídla je v půdorysném rozložení poměrně dochovaná a v uspořádání cest rovněž.

Bezpečnost

- V řešeném území se nenacházejí objekty významné pro obranu státu. V jižní části území se táhne linie lehkého opevnění. Riziko představují mimořádné události vzniklé působením přírodních sil (zátopy a povodně). V roce 2010 zasáhla obec ničivá povodeň.
- V řešeném území se nenachází obvodní oddělení Policie ČR ani HZS. Operační informační středisko HZS je v Jablonném v Podještědí a v Liberci. Obvodní oddělení Policie ČR je v Chrastavě.

EKONOMICKÝ PILÍŘ

Dopravní infrastruktura

- Bílý Kostel nad Nisou je na širší strukturu osídlení napojen silnicemi I. třídy. Silnice I/35 spojuje Bílý Kostel s Hrádkem nad Nisou a na území obce Bílý Kostel se napojuje na silnici I/13 (Liberec – Děčín). Územím prochází silnice III. třídy a to III/2711, která vede podél Lužické Nisy do obce Chotyně. Dále je zde silnice III/2712 která vede přes osadu Pekařka do Václavic u Hrádku nad Nisou a silnice III/2713 vedoucí z Hrádku nad Nisou přes Chotyni do Rynoltic při hranici obce Na Rozkoši. Původní trasa silnice I/35 mezi Bílým Kostelem a Hrádkem nad Nisou od mimoúrovňové křižovatky obcemi Bílý Kostel a Grabštejn byla označena číslem I/35J.

Označení silnice	Kategorie (druh komunikace celková šířka/ návrhová rychlost)
I/35	S 11,5/80; S 22,5/80; S 24,5/80 - územní rezerva
I/35J	(S 9,5/80)
I/13	S 11,5/70, resp. S 22,5/80
III/2711	S 7,5/60
III/2712	S 7,5/60
III/2713	S 7,5/60

- V území obce se nachází železniční trať 089 Liberec-Hrádek nad Nisou. Železniční zastávka je v blízkosti centra obce.
- Územím obce prochází cyklotrasy č. 20 (Odra-Nisa), č. 8 (Severní magistrála, Zdislava) a 3069. Dále je území obce protkáno systémem turistických tras (modrá, žlutá, zelená) směřujících na Ještědsko-Kozákovský hřbet a do Lužických hor.

Technická infrastruktura

- V místních částech Pekařka a Panenská Hůrka je vodovod pro veřejnou potřebu zásoben z místních zářezů. Bílý Kostel nad Nisou je zásoben oblastním vodovodem, napájeným z vodojemů Sv. Ján a Hrádek. Na stávající vodovodní síť je napojeno v Bílém Kostele 79%, v Panenské Hůrce 75% a v Pekařce 100% obyvatel. Provozovatelem jsou SČVK a.s.
- Systém veřejné kanalizace není přítomný. Je zde pouze lokální systém odvedení splaškových vod z několika objektů (škola, mateřská škola, několik nově vybudovaných rodinných domů a 12 bytových jednotek) přes biologické septiky do jednotné kanalizace. Na tento systém je napojeno 9% obyvatel. Cca 1% obyvatel má místní ČOV. Zbytek odpadních vod je zachytáván v žumpách (90% obyvatel). V osadách Panenská Hůrka a Pekařka jsou přítomny pouze žumpy. Odpadní vody jsou odváženy na ČOV Hrádek nad Nisou.
- Přes území obce jsou trasovány nadřazené systémy technické infrastruktury a to VVN 110kV v západní části území.
- Na území obce Bílého Kostela je 12 trafostanic pro zásobování elektrickou energií. Pro napojení trafostanic je zde několik tras vedení VN 22 kV z rozvodny Hrádek.
- Přes území obce je veden vysokotlaký plynovod a to převážně podél komunikace I/13. Hlavní část obce je plynofikována.
- Jako hlavní palivo pro vytápění je využíván plyn a uhlí, částečně elektrická energie.
- Územím prochází dálkový telefonní kabel ve vlastnictví Telefónici O2 a datový kabel od ČD Telematika.

Hospodářská základna

- Hlavními zaměstnavateli jsou firmy působící v oblasti služeb a silniční nákladní dopravy.

- Počet pracovních příležitostí v obci je nízký.
- Zlepšující se míra vzdělanosti, kdy se zvýšil počet vysokoškolsky vzdělaných osob (od roku 2011 o téměř 100 % – z 5,9 % na 9,9 %)
- Nárůst nezaměstnanosti obyvatel
- Obec vykazuje relativně příznivou věkovou strukturu obyvatelstva. Vysoký počet obyvatel v předproduktivním věku bude zvyšovat poptávku po školských zařízeních (mateřská a základní škola).
- Čisté peněžní příjmy na obyvatele jsou výrazně nižší než průměr u nadřazených územních celků (v rámci obce pak došlo k jejich rychlému nárůstu)
- Mezi rokem 2001 – 2023 je index změny využití území na hodnotě 1,55 % (nárůst rozlohy lesních pozemků a luk na úkor ekologicky nestabilní orné půdy), v pětiletém horizontu 2019-2023 však postupně dochází k opačnému trendu
- Je potřeba podpořit bytovou výstavbu v obci.
- Potenciál rozvoje obce lze spatřovat v rozvoji funkce bydlení. Obec má výhodnou polohu nedaleko krajského města, přitom leží v relativně klidném prostředí.
- Dalším zdrojem růstu může být rozvoj turistického ruchu a sektoru služeb. Obec leží v krásné přírodě a disponuje atraktivitami cestovního ruchu.

Programové priority rozvoje obce

- V dubnu 2019 byl v ZO schválen Program rozvoje obce Bílý Kostel nad Nisou na období 2019 – 2026. Všechny důležité záměry, které mají vztah k územnímu plánování, jsou zařazeny do tabulky záměrů na provedení změn (viz níže).

Záměry na provedení změn

Záměry místního významu (vychází z ÚP, dotazníkového šetření)

TYP ZÁMĚRU	KÓD	LOKALIZACE	PODROBNÝ POPIS ZÁMĚRU	stav záměru P - přetrvává, R - realizován, * - nový záměr
DOPRAVNÍ	UP	Bílý Kostel nad Nisou	návrh doplnění sítě místních komunikací	P
	X	Bílý Kostel nad Nisou	cyklostezka sv. Zdislavy	R
	D.213	Bílý Kostel nad Nisou	rekonstrukce a rozšíření parkoviště u ZŠ a MŠ	P
	D.214	Bílý Kostel nad Nisou	výstavba chodníku podél silnice 35J v úseku od ZŠ směr Chotyně	P
	D.215	Bílý Kostel nad Nisou	podpora realizace protihlukových opatření na silnici I/13	P
TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	X	Bílý Kostel nad Nisou	vybudování kanalizace v dílčích lokalitách	R
	X	Bílý Kostel nad Nisou	výstavba (obnova) vodní elektrárny K PARADISU	R
	UP	Bílý Kostel nad Nisou	návrhová plocha pro vodní elektrárnu	P
	X	Panenská Hůrka	náhrada vodních zdrojů a výstavba nového přivaděče z VDJ Sv. Ján (Chrastava) – <i>vydáno ÚR</i>	R
	UP	Bílý Kostel nad Nisou	zasíťování stavebních pozemků pro RD v lokalitě „Nad nádražím“	P
	UP	Bílý Kostel nad Nisou	vybudování splaškové kanalizace se skupinovou ČOV pro centrální část obce vč. návrhové lokality „Nad nádražím“ – <i>územní studie</i>	P
OBČANSKÉ VYBAVENOSTI	X	centrum	vybudování zastřešeného pódia se zázemím	R
	OV.124	Bílý Kostel nad Nisou	vybudování přírodního koupaliště na Křížovém potoce, obnova vodní nádrže (retenční nádrž)	P
	OV.128	Bílý Kostel nad Nisou	vybudování sokolovny u hřiště	P
	OV.238	Bílý Kostel nad Nisou	výstavba obecních bytů se zaměřením na cílové skupiny – senioři, mladé rodiny, obyvatelé v bytové nouzi	P
	R	Bílý Kostel nad Nisou	rekonstrukce a modernizace hasičské zbrojnice a vybavení	R
	OV.240	Bílý Kostel nad Nisou	komplexní rekonstrukce areálu TJ Tatran - vybudování tréninkových hřišť (fotbal, antukové sporty) - výstavba chatek	P
	OV.241	Bílý Kostel nad Nisou	Vybudování tréninkových ploch pro hasičský sport	P
	R	Bílý Kostel nad Nisou	Výstavba sportovního oválu kolem budovy MŠ	R
ROZVOJOVÝCH PLOCH	UP	Bílý Kostel nad Nisou	návrh - plochy OV (tělovýchovy a sportu – 2 plochy: rozšíření fotbalového hřiště a tenisových kurtů)	P
	UP	Bílý Kostel nad Nisou	návrh - plochy výroby a skladování – 3 plochy (bývalý areál ČD, podél původní silnice I/35)	P
	UP	Bílý Kostel nad Nisou	návrh – 7 ploch veřejných prostranství (často jen úpravy existujících prostorů)	P
	USK	Bílý Kostel nad Nisou	Provéřit zastavitelné plochy vymezené v minimálním nebo žádném kontaktu s kompaktní zástavbou sídel. (NKZ_8, NKZ_9, NKZ_122, NKZ_142, NKZ_143)	P
	USK	Bílý Kostel nad Nisou	Provéřit u označených zastavitelných ploch zda je řádně zohledněn vztah zastavitelných či přestavbových ploch ke zvýšené hodnotě sídla; v případě potřeby upravit způsob využití, podmínky prostorového uspořádání, nebo stanovit povinnost dodatečného zpracování územní studie nebo regulačního plánu (VUH_25)	P

TYP ZÁMĚRU	KÓD	LOKALIZACE	PODROBNÝ POPIS ZÁMĚRU	stav záměru P - přetrvává, R - realizován, * - nový záměr
SNIŽOVÁNÍ PŘÍRODNÍCH RIZIK	SR.1	Bílý Kostel nad Nisou	vybudování protipovodňových opatření na svahu Velkého Vápenného vrchu, nad Panenskou Hůrkou	P, R
		Bílý Kostel nad Nisou	regulace přítoků Lužické Nisy	P
	USK	Bílý Kostel nad Nisou	opatření na podporu snížení erozního ohrožení: doplnění půdochranné technologie (PT1153, PT1258, PT1160, PT1139, PT1218, PT1239, PT1288, PT1232), úprava osevních postupů (OP1083, OP1104, OP945, OP1086).).	P
	USK	Bílý Kostel nad Nisou	Prověřit (zajistit) ochranu pramenných oblastí (PR1121)	P
REKULTIVA-CE KRAJINY A ÚDRŽBY ZELENĚ	X	Bílý Kostel nad Nisou	úprava centrálního veřejného prostranství před kostelem	R
	X	Bílý Kostel nad Nisou	vybudování a zpřístupnění přírodní vyhlídky na skalním výchozu nad původní silnicí I/35	R
	X	Panenská Hůrka	vybudování a zpřístupnění přírodní vyhlídky na Panenské Hůrce	R
	UP	Bílý Kostel nad Nisou	návrh 2 vodních ploch	P
	USK	Bílý Kostel nad Nisou	opatření na podporu zvýšení specifické zásoby vody v krajině, snížení rizika sucha – návrh vodní nádrže, obnova rybníka (VN23, VN24, VN25, VN26, VN27), retenční prvek typu zdrž, přehrážka, tůň (RT21, RT22)	P
	USK	Bílý Kostel nad Nisou	opatření na podporu zvýšení specifické zásoby vody v krajině, snížení rizika sucha – revitalizace, renaturace vodního toku (RV13, RV20, RV112, RV113, RV116)	P
	KZ.131	Bílý Kostel nad Nisou	Revitalizace centrální části obce – lokalita bytových domů	P
	KZ.132	Bílý Kostel nad Nisou	Revitalizace prostor zastávky ČD včetně vybudování nového hřiště	P
JINÍ	R	Bílý Kostel nad Nisou	ekodukt pro zvěř přes silnici I/13 (řeší se oplocení silnice)	R
	USK	Bílý Kostel nad Nisou	Vymezit nový regionální biokoridor do trasy dálkového migračního koridoru a jeho z části upravené trasy, který propojí regionální biocentra RC143 a RC1790 (RUSES04)	P
	USK	Bílý Kostel nad Nisou	Vymezit nový regionální biokoridor do trasy dálkového migračního koridoru a jeho z části upravené trasy, který propojí regionální biocentrum RC1790 a státní hranici ČR/Polsko (RUSES05)	P
	USK	Bílý Kostel nad Nisou	Vymezit nový regionální biokoridor do trasy dálkového migračního koridoru, který propojí regionální a nadregionální biocentra RC1790 a NC84. Vzhledem k celkové délce vyhledat v navržené trase plochu pro vymezení nového regionálního biocentra (RUSES06)	P
	USK	Bílý Kostel nad Nisou	vytvořit podmínky pro zprostupnění migračních překážek - zprostupnění migrační překážky (MV19, MV20).	P

Kódovány pouze záměry, které jsou zahrnuty do jevu ostatní záměry (A118) a které zároveň nejsou zaneseny do ÚPD (označení ÚAP – jev A1-117, UP - jev převzatý z ÚPD), X – realizovaný záměr), ÚSK – Územní studie krajiny SO ORP Liberec 2019

Záměry nadmístního významu (vychází z ZÚR a ÚAP LK)

TYP ZÁMĚRU	KÓD	LOKALIZACE	PODROBNÝ POPIS ZÁMĚRU	stav záměru přetrvává, realizován, nový	P - R - * -
DOPRAVNÍ	D02	Bílý Kostel n. N.	silnice I/35, úsek Bílý Kostel - Hrádek nad Nisou - hranice ČR, 2 oddělené části	R	
	D33 -A,B,C	Bílý Kostel n. N.	železniční spojení Liberec-Česká Lípa (nový úsek, optimalizace a elektrifikace úseku Bílý Kostel nad Nisou - Rynoltice - Česká Lípa)	P	
	D28+RGM	Bílý Kostel n. N.	železniční spojení Liberec-Hrádek nad Nisou-Rybníště, úsek Liberec- Chrastava-Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR, optimalizace, elektrizace + projekt Regiotram Nisa - využití stávajících železničních tratí	P	
	D33C	Bílý Kostel nad Nisou	Železniční spojení Liberec – Česká Lípa, varianta C v úseku Bílý Kostel – Rynoltice (novostavba)	P	
	D40A	Bílý Kostel n. N.	multifunkční turistický koridor Lužická Nisa, Hrádek nad Nisou - Chrastava - Liberec - Jablonec nad Nisou - Nová Ves nad Nisou	P	
	X	Bílý Kostel n. N.	multifunkční turistický koridor - nová Hřebenovka, jižní a severní větev, Krkonoše - Jizerské hory - Ještědský hřbet - Lužické a Žitavské hory - Českosaské Švýcarsko	R	
	C3	Bílý Kostel n. N.	Cyklokoridor – dálková trasa č. 20: cyklotrasa Odra Nisa	R	
	MN_P_E3	Bílý Kostel n. N.	mezinárodní turistický pěší koridor Istanbul – mys Sv. Vincent	P	
JINÉ	DP03	Bílý Kostel n. N.	Dobývací prostor Bílý Kostel nad Nisou	P	

Problémy k řešení v ÚPD

Závady

TYP ZÁVADY	KÓD	LOKALIZACE	PODROBNÝ POPIS PROBLÉMU	STAV
DOPRAVNÍ	BK_ZD_1	obec Bílý Kostel nad Nisou	porušená cestní síť, nepřístupné dílčí zemědělské a lesních plochy a nemovitostí	A
	BK_ZD_1a	obec Bílý Kostel nad Nisou	uzavření důležité přístupové cesty k zem. pozemkům	A
	BK_ZD_7	Bílý Kostel n.N, místní část Bílý Kostel	neprůchodné území zahrad a pastvin, absence veřejné cesty spojující jižní a severní část sídla	()
	BK_ZD_3	Bílý Kostel n.N., hranice s Chrastavou	nedostatečné šířkové a směrové parametry místní komunikace u nové zástavby u hranic s Chrastavou, cyklotrasa - ohrožování cyklistů	N
	BK_ZD_4	Bílý Kostel n.N, místní část Bílý Kostel	nedostatečné šířkové a směrové parametry místní komunikace, cyklotrasa - ohrožování cyklistů (rozšíření zatáčky u viaduktu)	N
	BK_ZD_5	Bílý Kostel nad Nisou	absence cyklostezky, bezpečné cyklotrasy do Rynoltic (ÚP - cyklostezka sv. Zdislavy, zpracován projekt)	A, A
	BK_ZD_6	Bílý Kostel nad Nisou	potřeba cyklostezky podél Nisy - cyklostezka Odra Nisa, dořešení nebezpečných úseků a celkové propojení	A, A
		obec Bílý Kostel nad Nisou	překračování omezené rychlosti v obci, zvláště na silnici I/35	-
	BK_ZD_8	Bílý Kostel n.N, místní část Bílý Kostel	nedostatečná kapacita parkoviště u ZŠ a MŠ	N
VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	BK_ZVI_1	Bílý Kostel nad Nisou	absence veřejné splaškové kanalizace včetně ČOV v místní části Bílý Kostel	A
	BK_ZVI_3	Bílý Kostel nad Nisou	nedostatečná kapacita vnitřních prostor pro volnočasové aktivity (sál je)	N

BÍLÝ KOSTEL NAD NISOU

TYP ZÁVADY	KÓD	LOKALIZACE	PODROBNÝ POPIS PROBLÉMU	STAV
HYGIENICKÉ	BK_ZH_3	Bílý Kostel nad Nisou - místní část Bílý Kostel	hlučný provoz silnice I/13, průjezd po mostě, absence protihlukových zábran	N
	BK_ZH_4	Bílý Kostel nad Nisou - místní část Bílý Kostel	hlučný provoz v průjezdním úseku silnice I/35J	N
URBANISTICKÉ		obec Bílý Kostel nad Nisou	Dlouhodobě nevyužívané zemědělské plochy (plevel, nálety) - pozemky p. Plechatého	-
	BK_ZU_1	Bílý Kostel n.N., místní část Bílý Kostel	nová výrobní hala porušující měřítko zástavby rodinných domů, pohledově potlačující kostel - kulturní dominantu obce	N
	BK_ZU_2	severně od sídla Bílý Kostel n.N.	průmyslový areál firmy KL-OIL (nejasné současné využití) nelogicky umístěný mimo souvislou zástavbu (aktuálně funguje)	N
	BK_ZU_3	Bílý Kostel n.N. - místní část Panenská Hůrka	nevhodná zástavba hlavních budov bývalého rekreačního areálu s chatami (odstraněny), vodní nádrží, částečně využito k bydlení, neadaptováno	N
	USK	Mezi Chrastavou a Bílým Kostelem v části Barandov	riziko srůstu v současnosti samostatných sídel nebo místa nežádoucího rozrůstání a zahušťování zástavby: (NSS_1)	N
VYUŽITÍ ÚZEMÍ	BK_ZVU_1	Bílý Kostel n.N - místní část Pekařka	nevyužívaný zemědělský areál na Pekařce - brownfield, záměr na bydlení	A
	BK_ZVU_3	Bílý Kostel n.N., místní část Bílý Kostel	torzo stodoly jižně od Gronovky, plocha k asanaci	A
	BK_ZVU_4	Bílý Kostel n.N., místní část Bílý Kostel	torzo po původní továrně k Paradaisu, bývalý pracovní tábor pro ženy (obnoveno)	A
	BK_ZVU_6	Bílý Kostel n.N., místní část Bílý Kostel	nevyužívaný objekt/areál - brownfield z databáze ARR – zbořeniště hospodářského objektu U statku – objekt k asanaci (rekonstrukce)	A
	BK_ZVU_8	Bílý Kostel n.N., místní část Bílý Kostel	nevyužívaný objekt/areál - brownfield z databáze ARR, drážní budova (stavebniny – postupná rekonstrukce)	A
	BK_ZVU_9	Bílý Kostel n.N., místní část Bílý Kostel	chátrající objekt bývalé papírny	()
	BK_ZVU_10	Bílý Kostel n.N., místní část Bílý Kostel - Gronovka	chátrající objekt bývalé Gronovky, částečně využit - MVE	()
	BK_ZVU_12	Bílý Kostel n. N.	zchátralý objekt u statku čp. 37 (opravuje se)	()
	BK_ZVU_16	Bílý Kostel nad Nisou – JV část obce	nevyužívaný zemědělský areál u statku čp. 40 - ruina, zchátralá sýpka, nevyužívaná stodola	()
	BK_ZVU_17	Bílý Kostel n.N., místní část Bílý Kostel	nevhodně a nedostatečně využitá území (skladovací plocha) v obytné části obce	N
JINÉ	BK_JI_1	Bílý Kostel nad Nisou	nefunkční biokoridor K19MB propojující biocentrum BC25 a biocentrum BC24, biokoridor prochází přes komunikaci, ekodukt přes komunikaci I/13 je vybudován v jiném místě	N
	BK_JI_2	Bílý Kostel nad Nisou	nefunkční biokoridor RK639 propojující biocentrum BC55 a biocentrum BC54, biokoridor prochází přes komunikaci, ekodukt přes komunikaci I/13 je vybudován v jiném místě	N
	BK_JI_3	Bílý Kostel nad Nisou	Nesoulad ÚP a AZÚR ve vymezení koridoru D33C (v ÚP koridor místy širší)	N
	BK_JI_4	Bílý Kostel nad Nisou	Nesoulad ÚP a AZÚR ve vymezení koridoru RC143 (dle ZÚR zasahuje do území obce, v ÚP ne) – zdůvodněno	N
ESTETICKÉ	BK_ZE_1	Panenská Hůrka	špatný technický stav cenného hrázděného objektu lidové architektury čp. 20 na Panenské Hůrce	()
	BK_ZE_2	Panenská Hůrka	zanedbaný zarostlý hřbitov na Panenské Hůrce	()
	BK_ZE_5	Bílý Kostel nad Nisou - centrum	měřítkově a hmotově vybočující kruhová křižovatka silnic I/13 a I/35 s nájezdy, rušivé vizuální uplatnění v krajinné scéně (RPB12)	()

Vysvětlivky STAV: N – nový problém neřešený v ÚPD, A – problém řešený v ÚP nebo ZÚR, - problém neřešitelný nástroji územního plánování, () problém řešitelný „nepřímo“, USK – zdroj dat Územní studie krajiny SO ORP Liberec, zachování kódů

Problémy

TYP PROBLÉMU	KÓD	LOKALIZACE	PODROBNÝ POPIS PROBLÉMU	STAV
SOCIÁLNÍ	BK_PS_1	obec Bílý Kostel nad Nisou	Nedostatek pracovních příležitostí v obci (dojíždějí)	()
	BK_PS_2	obec Bílý Kostel nad Nisou	neexistence systému sociálních služeb v obci	()
LIMITUJÍCÍ ROZVOJI OBCE	BK_PL_1	obec Bílý Kostel nad Nisou	přírodní limity omezující rozvoj obce - rozsáhlá aktivní zóna záplavového území, opakující se záplavy (dělají nové cesty)	A
OSTATNÍ	BK_P_1	Bílý Kostel - místní část Panenská Hůrka	svoz dřeva z lesů v Panenské hůrce, ničení místních komunikací nedimenzovaných na těžkou techniku	()
	USK	obec Bílý Kostel nad Nisou	Problémy ÚSES - USES014 : fragmentované lokální biocentrum, USES015 : nadregionální biokoridor - silnice I/13, USES016 : regionální biokoridor - silnice I/13, USES017 : chybí návaznost na sousední obec Chotyně, USES018 : zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DI) v lokálním biokoridoru, USES019 : zastavěné území v biocentru (Bílý Kostel nad Nisou)	N
	USK	obec Bílý Kostel nad Nisou	Orná půda v údolní nivě (NO82, NO107, NO113, NO128, NO131, NO139, NO146, NO147, NO156, NO157, NO182, NO183, NO184, NO185), požadavek na změnu konvenční hospodaření na ekologické	()
	USK	obec Bílý Kostel nad Nisou	Bariéry migrační propustnosti - suchozemská migrační propustnost: MPS05 (silnice), MPS06 (vodní tok, zástavba, silnice), MPS07 (silnice) vodní migrační propustnost: MPV05 : Lužická Nisa (práh - stupeň), MPV05 : Lužická Nisa (2x jez)	N

Vysvětlivky STAV: N – nový problém neřešený v ÚPD, A – problém řešený v ÚP nebo ZÚR, - problém neřešitelný nástroji územního plánování, () problém řešitelný „nepřímo“, USK – zdroj dat Územní studie krajiny SO ORP Liberec, zachování kódů

Rizika

KÓD	LOKALIZACE	PODROBNÝ POPIS PROBLÉMU	STAV
R3	Bílý Kostel nad Nisou	Bílý Kostel nad Nisou - Maryškův lom - skládka	A
R4	Bílý Kostel nad Nisou	Bílý Kostel obalovna	A
R5	Bílý Kostel nad Nisou	Chrastava za Elitexem	A
	Bílý Kostel nad Nisou	střední a přechodné riziko ohrožení radonem z podloží	N
	Bílý Kostel nad Nisou	riziko povodní na Lužické Nise i přítocích	A, A
USK	Bílý Kostel nad Nisou	Plochy vodní eroze - v obci je 51,59 % ZPF erozně ohroženo.	N
USK	Bílý Kostel nad Nisou	Ohrožení povodněmi - kritický bod přívalových srážek: KB011 (významný), KB012 (významný), KB013 (významný), KB014 (významný)	N

Střety a nesoulady

TYP STŘETU	KÓD	LOKALIZACE	PODROBNÝ POPIS PROBLÉMU	STAV
ZÁMĚRU SE ZÁMĚRY	Zz_32	Bílý Kostel nad Nisou	Střet návrhu cyklostezky sv. Zdislavy se záměrem koridoru železničního spojení Liberec – Česká Lípa D33C	N

BÍLÝ KOSTEL NAD NISOU

TYP STŘETU	KÓD	LOKALIZACE	STŘET		STAV
			ZÁMĚR	LIMIT	
ZÁMĚRU V ZÚRA ÚP	NDZ1	Bílý Kostel nad Nisou	Nesoulad ÚP a AZÚR ve vymezení koridoru D33C (v ÚP koridor místy širší) / požadavek na upřesnění koridoru v nejbližší změně ÚP		N
	NU1	Bílý Kostel nad Nisou	Nesoulad ÚP a AZÚR ve vymezení koridoru RC143 (dle ZÚR zasahuje do území obce, v ÚP není – v odůvodnění též chybí		N
ZÁMĚRU S LIMITEM TECHNICKÝM	Sz_Lt_22	Bílý Kostel nad Nisou	zastavitelná plocha	Ochranné pásmo objektu odkanalizování	N
ZÁMĚRU S LIMITEM KULTURNÍM	Sz_Lk_8	Bílý Kostel nad Nisou	zastavitelná plocha	Exponované plochy	N
ZÁMĚRU S LIMITEM PŘÍRODNÍM	Sz_Lp_98	Bílý Kostel nad Nisou	plochy přestavby	biocentrum lokální	N
	Sz_Lp_236	Bílý Kostel nad Nisou	plochy přestavby	Aktivní zóna záplavového území	N
	Sz_Lp_237	Bílý Kostel nad Nisou	plochy přestavby	Aktivní zóna záplavového území	N
	Sz_Lp_239	Bílý Kostel nad Nisou	plochy přestavby	Aktivní zóna záplavového území	N
	Sz_Lp_242	Bílý Kostel nad Nisou	plochy přestavby	Aktivní zóna záplavového území	N
	Sz_Lp_244	Bílý Kostel nad Nisou	plochy přestavby	Aktivní zóna záplavového území	N
	Sz_Lp_245	Bílý Kostel nad Nisou	plochy přestavby	Aktivní zóna záplavového území	N
	Sz_Lp_99	Bílý Kostel nad Nisou	zastavitelná plocha	biokoridor regionální	N
	Sz_Lp_100	Bílý Kostel nad Nisou	zastavitelná plocha	biokoridor regionální	N
	Sz_Lp_101	Bílý Kostel nad Nisou	zastavitelná plocha	biokoridor regionální	N
	Sz_Lp_102	Bílý Kostel nad Nisou	zastavitelná plocha	biokoridor regionální	N
	Sz_Lp_238	Bílý Kostel nad Nisou	Plochy přestavby	Aktivní zóna záplavového území	N
	Sz_Lp_240	Bílý Kostel nad Nisou	zastavitelná plocha	Aktivní zóna záplavového území	N
	Sz_Lp_241	Bílý Kostel nad Nisou	zastavitelná plocha	Aktivní zóna záplavového území	N
	Sz_Lp_243	Bílý Kostel nad Nisou	zastavitelná plocha	Aktivní zóna záplavového území	N
	Sz_Lp_246	Bílý Kostel nad Nisou	zastavitelná plocha	Aktivní zóna záplavového území	N
	Sz_Lp_247	Bílý Kostel nad Nisou	Zastavitelná plocha	Aktivní zóna záplavového území	N

Závěrečné vyhodnocení

VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI PILÍŘŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ						
KATEGORIE	Z	H	S	DOBŘÝ	ŠPATNÝ	KARTOGRAM
2St	1	+	+	+	Z, H, S	žádný
5St	1	+2	0	1		
<p>KOMENTÁŘ K VYHODNOCENÍ RURŮ:</p> <p>Poměrně rozsáhlá a rovnoměrně rozložená obec v severní části ORP Liberec. Zástavba je koncentrována v místě významného meandru Lužické Nisy. Původně údolní lánová ves má dnes kompaktní charakter. Zastavěné území obce má tendenci se stále plošně rozvíjet.</p> <p>Environmentální pilíř pro celou obec je hodnocen kladně a to především kvůli vysoké fragmentaci krajiny (mozaika lesů, luk, pastvin a ploch orné půdy), vysokému podílu lesů a nízké míře urbanizace. Jižní část území zasahuje do ekologicky stabilní oblasti přírodního parku Ještěd. Kvalitu životního prostředí oslabuje vysoká hluková zátěž, která je dána přítomností silnic I/35 a I/13, tyto komunikace zároveň představují významný zdroj prašnosti. S ohledem na klimatické vlastnosti nížin (přehřátí, méně O₂ apod.) představuje prašnost významný stresor prostředí. Stav hospodářského pilíře je průměrný. Nízký počet pracovních příležitostí v obci vyvažuje poloha obce na rozvojové ose a poměrně vysoká míra ekonomické aktivity. Kladný sociální pilíř je ovlivněn občanskou vybaveností, která postačuje místním potřebám, příznivou věkovou strukturou obyvatelstva s vysokým počtem obyvatel v předproduktivním věku a dobrou dopravní dostupností.</p> <p>Jedná se o perspektivní obec s dobrou návazností na Liberec. Vzhledem k příznivé struktuře obyvatel a výhodné poloze, poblíž krajského města, lze v budoucnu očekávat dynamický rozvoj obce. Dalším zdrojem růstu může být rozvoj turistického ruchu a sektoru služeb.</p>						

Použité podklady

1. Bílý Kostel nad Nisou – územní plán (8/2022)
2. ÚAP ORP Liberec
3. dotazníkové šetření (5/2024)
4. ÚAP Libereckého kraje 2021
5. Webové stránky obce
6. Program rozvoje obce Bílý Kostel nad Nisou 2019 – 2026

FOTODOKUMENTACE – HODNOTY V OBCI



1. Kaple se zvoničkou v Panenské Hůrce
2. Krucifix v Bílém Kostele na pravém břehu Lužické Nisy
3. Krucifix v Bílém Kostele na levém břehu Lužické Nisy



4. Socha sv. Jana Nepomuckého v Bílém Kostele, kult. památka
5. Hodnotná industriální stavba v Bílém Kostele n. N.



6. Kostel sv. Mikuláše s farou v Bílém Kostele n. N., kulturní památka

FOTODOKUMENTACE – HODNOTY V OBCI



1.
Poloroubená chalupa
s hrázděným patrem
v Pekařce č. p. 20

2.
Pilířová stodola
s břidlicovou střechou
v Bílém Kostele n. N.



3.
„lesní“ hřbitov na okraji
Panenské Hůrky

4.
Patrový roubený dům
s podstávkou a lodžii
v Panenské Hůrce



5.
Poloroubený patrový
dům s podstávkou,
datováno 1860, Bílý
Kostel n. N.



6.
Zděný dům s hrázděným
patrem a bývalou
hospodou
„Waldschloss“



7.
Vhodné dotvoření
veřejného prostranství
vedle kostela sv.
Mikuláše stavbou pódia
se zázemím

8.
Poloroubený přízemní
dům s podstávkou,
deštěním šítu a vikýři –
Bílý Kostel n. N. č. p. 45

FOTODOKUMENTACE – PROBLÉMY V OBCI



1.
Torzo po původní továrně k Paradaisu, bývalý pracovní tábor pro ženy část obnovena jako MVE, Bílý Kostel n.N.



2.
Ruina, zchátralá sýpka, nevyužívaná stodola u statku č. p. 40 -, Bílý Kostel nad Nisou, brownfield



3.
Chátrající objekt bývalé Gronovky na hranici s Chotyní – brownfield



4.
Bývalé papírny, jen okrajově využívané a chátrající, Bílý Kostel



5.
Bývalý zemědělský areál na Pekařce, brownfield, záměr přestavby na bydlení

FOTODOKUMENTACE – PROBLÉMY V OBCI



1. Chátrající fond lidové architektury, panský dům v Bílém Kostele a nevhodné umístění bungalovu v jeho sousedství
2. Ruina stodoly v západní části obce, objekt k asanaci
3. Nevhodná forma zástavby, bývalý rekreační tábor v Panenské Hůrce
4. Nevhodná forma zástavby – bungalow v centrální části obce Bílý Kostel n.N.
5. Nevhodně a nedostatečně využitě území u výrobního areálu č. p. 82 v obytné části obce Bílý Kostel n. N.