

| |
|--|
| II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU |
|--|

| | strana |
|--|-----------|
| 1. <u>TEXTOVÁ ČÁST</u> | |
| a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | |
| a1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 2 |
| a2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | 2 |
| b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování | 4 |
| c) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů | 5 |
| d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | 5 |
| e) Vyhodnocení splnění požadavků zadání | 10 |
| f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení | |
| f1) Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot | 11 |
| f2) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby, sídelní zeleně | 13 |
| f3) Koncepce veřejné infrastruktury | 13 |
| f4) Vymezení ploch s rozdílným a s jiným způsobem využití | 18 |
| f5) Koncepce uspořádání krajiny | 20 |
| g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch | 21 |
| h) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa | |
| h1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond | 22 |
| h2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa | 24 |
| 2. <u>GRAFICKÁ ČÁST</u> | |
| Výkres 5 KOORDINAČNÍ VÝKRES | M 1:5000 |
| Výkres 6 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ | M 1:50000 |
| Výkres 7 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU | M 1:5000 |

a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**a1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem***** Politika územního rozvoje ČR**

Při stanovení podmínek pro rozvoj území obce v souladu s charakterem území se zohledňují republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území :

- koncepce v rozvojové oblasti OB7 Liberec a v rozvojové ose OS3 Praha - Liberec - Hrádek n. N. - Polsko/ Německo

rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu v koridorech silniční dopravy, koridoru rychlostní silnice S4 (I/35) a koridoru kapacitní silnice S11(I/13)

rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území

ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny

- obecně definované republikové priority

ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

územní ochrana ploch pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi

řešení způsobu odkanalizování obce

vymezení tzv. brownfields, využití ploch navrhovaných k přestavbě a asanaci

*** Zásady územního rozvoje Libereckého kraje**

Uplatněné limity a požadavky ZÚR LK vydané krajem zapracované do územního plánu :

- vymezení koridoru D02 úseku rychlostní silnice I/35 jako 2 pruhové komunikace dle současné realizace s návrhem územní rezervy k rozšíření na 4 pruhovou komunikaci

- vedení koridoru železniční trati D28, při využití stávající železniční trati elektrizace + projekt Regiotram Nisa, úsek Liberec - B. Kostel n. N. - Hrádek n. N. - hranice ČR

- vedení 2 variant koridorů železniční trati D33A a D33B B. Kostel n. N. - Rynoltice, koridory bez omezení navrhovaných zastavitelných ploch, převažující rozsah tunelových úseků, návrh územních rezerv

- propojení turistických oblastí s vymezením multifunkčních turistických koridorů D40 Lužická Nisa a D42 Nová Hřebenovka, jižní větev; vymezení koridorů v území obce

- vytvoření územních podmínek pro rozvoj cyklodopravy (v úseku Chrastava - N. Bor), návrh trasy podél silnice I/13 a dále po staré silnici v serpentínách k hranici území obce

- vymezení území výroby a skladů ve vhodné dopravní poloze při silnicích I. třídy, s vazbou na rozvoj nových ekonomických aktivit

- vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES v území obce

- vymezení opatření pro snižování ohrožení území povodněmi P09 Lužická Nisa; nad rámec zrealizovaných opatření (v B. Kosteletě n. N. v souvislosti s výstavbou silnice I/35, další úpravy Farského potoka a na Panenské Hůrce dle samostatných projektů) územní plán technická opatření v podobě průlehů a hrází pro možnost řízeného rozlivu vody nenavrhuje, v území se nenacházejí vhodné plochy

a2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území*** Postavení obce v systému osídlení**

Z pohledu PÚR ČR leží obec B. Kostel n. N. v rozvojové oblasti OB 7, územím obce prochází rozvojová osa OS 3 a na koridorech dopravní infrastruktury rychlostní silnice S 4 a kapacitní silnice S 11. Z pohledu ZÚR LK se území obce B. Kostel n. N. nachází v rozvojové oblasti Liberec ROB1, územím prochází rozvojová osa republikového významu ROS1 Praha - Liberec - Hrádek n. N. - hranice ČR. Z pohledu ZÚR LK dále obcí B. Kostel n. N. prochází rozvojová osa nadmístního významu ROS3 (Liberec) - Chrastava - Jablonné v. P. - hranice kraje - Ústí n. L. Dobrá dopravní dostupnost po síti silnic I. třídy a železnice dává územní předpoklady k dalšímu rozvoji obce, příznivé jsou údaje s vazbou k poloze obce v sídelní struktuře.

Obec B. Kostel n. N. poměrně rozsáhlého území sousedí s obcemi Hrádek n. N., Chotyně, Chrastava, Rynoltice, Zdislava a Kryštofovo Údolí, se začleněním do administrativního území obvodu obce s rozšířenou působností III. stupně - města Liberec. Obec je zařazena ve struktuře osídlení do kategorie obcí ostatních, příměstského charakteru s vymezením :

- 1 základní sídelní jednotka B. Kostel n. N.
- 3 místní části B. Kostel n. N., Panenská Hůrka, Pekařka
- 2 katastrální území B. Kostel n. N., Panenská Hůrka

Převažující funkcí je funkce bydlení individuálního charakteru v rodinných a v rekreačních domech, v chatových osadách, s využitím dílčích území pro výrobu a skladování. Ekonomický potenciál v území je stabilizovaný, zatížení území podprůměrné, rozvojové předpoklady jsou hodnoceny jako nadprůměrné.

* **Širší vztahy sídelní struktury**

Spádovost obce za vybaveností, vazby na sousední obce mikroregionálního významu Chrastavu a Hrádek n. N. a zejména na centrum nadregionálního významu Liberce v dobré dopravní dostupnosti.

Vytváření územních předpokladů pro zvyšování funkční kooperace na bázi intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů

- propojení zastavěného území a zastavitelných ploch v území k Barandovu podél Lužické Nisy s Chrastavou
- rozvoj území výroby a skladů při silnicích I. třídy se současnou realizací haly s nabídkou dalších stavebních pozemků s vazbou na zaměstnanost pro širší území

* **Širší vztahy dopravní a technické infrastruktury**

Do řešení dokumentace se zahrnuje realizace 2 pruhové rychlostní silnice I/35 s 2 mostními objekty v rozsahu celého území obce, pokračování stavby do území Hrádek n. N., hranice ČR. V širších vztazích se navrhuje územní rezervy k vymezení dopravních koridorů za účelem rozšíření rychlostní silnice I/35 na 4 pruh a vedení železnice B. Kostel n. N. - Rynoltice (severní a jižní trasa). Koridor silnice I/13 Chrastava - Nový Bor ve stabilizovaném úseku v území obce se respektuje.

Na území obce se navrhuje trasy vymezených multifunkčních turistických koridorů :

D40 Lužická Nisa

D42 Nová Hřebenovka, jižní větev

V cyklo dopravě se v rozvojové ose ROS3 (v úseku Chrastava - Nový Bor) navrhuje v Bílém Kostele n. N. vedení trasy podél silnice I/13 ke staré silnici a dále do území Na Rozkoši.

Z hlediska širších vztahů se dále zahrnuje do řešení dokumentace překryvné údaje technické infrastruktury, průběh dálkového vodovodu, plynovodu a dálkových kabelů. Do dokumentace se zahrnují stávající elektronická zařízení ve 3 polohách umístění.

* **Širší vztahy ÚSES**

Z hlediska širších vztahů se zahrnuje do řešení dokumentace vymezení regionálních biocenter RC 1272 Vápený a RC 1790 Boreček, dále průběhy nadregionálního biokoridoru K 19MB a regionálního biokoridoru RK 639 s pokračováním severním směrem RK 638.

Do sousedních obcí přesahuje vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích

... ochrana a rozvoj území obce se zvýrazněním významných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot s vymezením významných rozvojových ploch v území obce, bez zastavování volné krajiny, kooperace na bázi intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů s okolními obcemi z pohledu realizace aktivit v území výroby a skladů a u zařízení občanského vybavení

- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území změnou účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území

... vymezení zastavitelných ploch dle záměrů vlastníků pozemků a obce převážně pro bydlení a ploch výroby a skladů, vymezení stabilizovaných i rozvojových ploch pro občanské vybavení, návrh možnosti na doplnění zařízení občanského vybavení v místě bytových domů a v areálu fotbalového hřiště

- koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti, které ovlivňují rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů

... záměry změn v území korigované limity využití území, zastavitelné plochy navrhované mimo záplavové území, změna ve využití zastavitelných ploch v platném ÚPO na zahrady, omezení stavební činnosti v záplavovém území, dále do řešení nezahrnuté požadované plochy k zástavbě jižně silnice I/13 v Přírodním parku Ještěd a ve volném území bez vazeb na strukturu urbanizovaných ploch

- chrání a rozvíjí ve veřejném zájmu přírodní a civilizační hodnoty území; přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti; s ohledem na to respektuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků

... vymezení přírodních hodnot v území obce zahrnující vymezení ploch mimolesní zeleně - vysokého náletu na nelesní půdě, alejí a doprovodné zeleně, solitérní zeleně, vymezení všeobecné ochrany přírody (Přírodní park Ještěd, ÚSES, památné stromy), kulturních hodnot (nemovitě kulturní památky, objekty lidové a drobné architektury)

- v nezastavěném území umísťuje stavby pro zemědělství, lesnictví, myslivost a vodní hospodářství, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

... návrh doprovodných zemědělských staveb s odkazem na §18, odst. 5 stavebního zákona (například polní krmiště, krmelce, přístřešky, stavby pro chov koní, chov včelstev bez vymezení v územním plánu, ne větších rozsáhlejších staveb, kupř. objektů kravínů, které vyžadují změnu územního plánu), návrh vodních nádrží jižně od Gronovky a v území U pěti rybníků

- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

... řešení plošného rozvoje dle urbanistické struktury dílčích částí území obce s vazbou na zastavěná území, převážně rozvojové plochy pro bydlení v urbanizované části B. Kostela n. N., s hlavními lokalitami pod hřbitovem a za tratí a v území k Barandovu s vazbou na Chrastavu, rozvojové plochy pro výrobu a skladování převážně v prostoru části ulice Liberecké ve výhodné dopravní poloze při křižovatce silnic I. třídy

- stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území

... návrh zastavitelných ploch se stanovením podmínek pro využití těchto ploch, vymezení nezastavitelných ploch v území volné krajiny bez zásahu do přírodních hodnot území, zastavitelné plochy při hranici Přírodního parku Ještěd v území k Barandovu a na Panenské Hůrce s podmínkou návrhu objektů odpovídajících místně tradiční zástavbě

c) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

S požadavky stavebního zákona v platném znění a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb. v platném znění, o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, o obecných požadavcích na využívání území, je dokumentace územního plánu v souladu.

Zohledněn je obsah a odůvodnění řešení dokumentace územního plánu, s požadavky na vymezení ploch a využívání území.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V souladu se zvláštními předpisy a v návaznosti na § 159 stavebního zákona v platném znění, údaje pro uplatnění specifických požadavků. Údaje limitů využití území, viz údaje výkresu č. 5 dokumentace.

*** KULTURNÍ LIMITY**

*** Ochrana nemovitých kulturních památek**

Evidované nemovité kulturní památky

| číslo rejstříku | památk | umístění |
|-----------------|-------------------------------|----------------------------|
| 42103/5 - 4180 | zřícenina hradu Raimund | SZ výběžek Vápenného vrchu |
| 36765/5 - 4178 | kostel sv. Mikuláše s areálem | střed obce |
| 37874/5 - 4179 | socha sv. Jana Nepomuckého | SV od kostela |

*** Ochrana archeologického dědictví**

Území s archeologickými nálezy

Celé území obce se nachází na území s archeologickými nálezy III. kategorie.

| poř.č. SAS | lokalizace | název lokality | kategorie |
|------------|--------------------------------|------------------|-----------|
| 03-13-14/2 | areál vsi s kostelem | Bílý Kostel n.N. | II |
| 03-13-15/1 | areál vsi a horní díla v okolí | Panenská Hůrka | II |
| 03-13-19/1 | areál hradu | Raimund | I |
| 03-13-20/1 | areál vsi | Andělská Hora | I |
| 03-13-14/1 | areál vsi | Dolní Suchá | II |

V územích ÚAN I. a II. kategorie je povinností stavebníka v předstihu před zahájením veškerých zemních prací splnit oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu AV ČR v Praze a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

*** Hodnotné objekty, dokladující vývoj území**

Zachování kvalit dílčích území a objektů s ohledem na jejich historický, stavebně technický význam

- kaple Nejsvětější Trojice Panenská Hůrka
- historický hřbitov Panenská Hůrka
- roubené objekty lidové architektury

B. Kostel n.N. domy č.p.45(st.p.131), č.p.57(st.p.110 a 119/2), č.e.4(st.p.59), č.e.7(st.p.208/1)

Pekařka domy č.p.13(st.p.237/1), č.p.20(st.p.227)

Panenská Hůrka domy č.p.3(st.p.3), č.p.5(st.p.20), č.p.13(st.p.28), č.p.16 (st.p.34),
č.e.1(st.p.21), č.e.2(st.p.22), č.e.3(st.p.31), č.e.6(st.p.32)

- památníky, kříže

památníky padlým v 1. a v 2. světové válce u kostela a na hřbitově, kříže u bývalé papírny a Křížového potoka, 2 kříže na Panenské Hůrce, Todtův kříž U tří buků, Britův kříž Z od Čertova kopce, císařský pomník Na Rozkoši

- objekty technického významu

atypický most přes řeku u kostela, štoly v okolí Panenské Hůrky, pohraniční opevnění a muniční sklad

*** PŘÍRODNÍ LIMITY***** Ochrana přírody a krajiny**- zvláště chráněná území

Natura 2000 - EVL Velký Vápenný
přírodní rezervace PR Velký Vápenný
 PR Dlouhá hora

- všeobecná ochrana přírody a krajiny**CHKO Lužické hory** (při hranici území obce)**přírodní park** PP Ještěd

Nařízení o zřízení Přírodního parku Ještěd Okresní úřad v Liberci v r. 1995, ochrana krajinného rázu území s ochranou před činností, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

památné stromy dub červený u fotbalového hřiště
 dub u Křížového potoka

významné krajinné prvky VKP ze zákona horní tok Farského potoka, při Suchém vrchu, pod silnicí I/13, u Eduardova buku

vymezení skladebných prvků ÚSES**nadregionální biokoridor**

K19MB mezofilně bučinná trasa s vloženými lokálními biocentry BC24, BC25 a BC26, průběh přes RC1272, trasa Velký Vápenný - Jelení louka - Na Rozkoši do RC143

regionální biocentra

RC1272 Vápenný, biocentrum v lesních pozemcích, jedlové a smrkové bučiny, související část přírodní rezervace Velký Vápenný.

RC1790 Boreček, v nejkvalitnější části východního okraje lesního komplexu Boreček, smrk doplněný borovicí, místy dub a buk.

RC143 Vysoká, biocentrum v lesních pozemcích (západně od území Na Rozkoši)

RC1271 Dlouhá hora (východně od Dlouhé hory při hranici mimo území obce).

regionální biokoridor

RK639 propoj RC1790 a RC1272, s vloženými lokálními biocentry BC52, BC53, BC54, BC55 a BC56, s trasou Velký Vápenný - Lužická Nisa - Pekařka.

RK638 (severně od RC1790 Boreček mimo území obce)

lokální biocentra

Vymezení biocenter převážně na lesních pozemcích.

| | | | |
|-------|------------------------|-------|----------------------------------|
| BC24 | Na Rozkoši - Z | BC125 | U pěti rybníků |
| BC25 | U Jelení louky | BC138 | Pod hlásným vrchem |
| BC26 | U Eduardova buku | BC139 | Bílý Kostel - J |
| BC52 | U obalovny - J | BC140 | soutok Lužické Nisy a Jeřice - S |
| BC53 | Lužická Nisa - viadukt | BC141 | Obecní louky JV |
| BC54 | V serpentínách - J | BC142 | V obří strži |
| BC55 | Suchý vrch - V | BC143 | Křížový potok - V |
| BC56 | Raimund - SV | BC144 | Pod muničákem |
| BC122 | U elektrárny - SV | BC151 | Pod školou |
| BC123 | Vraní vrch - JV | | |

lokální biokoridory

Průběh biokoridorů převážně lesními pozemky a vodotečemi.

- v jižní části území obce

123/151 a 151/24

průběh vodním tokem Od Jítravského vrchu

141/143 a 143/1272

průběh Křížovým potokem

141/142, 142/1271 a 144/1271

po obvodě zástavby Panenská Hůrka

- v severní části území obce

124/125 a 125/1790

území Boreček, U osmdesáti dubů, U pěti rybníků

138/1252 a 138/1252/1254

průběh u rybníka Čurďák, Farským potokem

- v poloze Lužické Nisy

122/123 a 123/54

průběh v Lužické Nise

| | |
|-------------|--|
| 52/139 | průběh v Lužické Nise |
| 141/52/139 | průběh Křížovým potokem |
| 138/52/139 | průběh Lužickou Nisou a potokem pod Panenskou Hůrkou |
| 139/140 | průběh v Lužické Nise |
| 144/139/140 | průběh bezejmenným potokem |

lesní pozemky

ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa, ochranné pásmo 50 m

Umísťování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů. Je dbáno aby nedocházelo k umísťování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků. Zanesení nezastavitelného pásma u zastavitelných ploch lokalit B 14, B 18, B 19, B 22, B 26 a VS 3 podél hranice lesních pozemků o šíři 24 m, u lokality B 25 20 m. Zastavitelné plochy se vyznačují dle hranic pozemků, limitní vzdálenost umísťování staveb se vyznačuje čarou.

Z celkové výměry obce 2573 ha lesní půda 1613 ha, dřevinná skladba 65% smrk, 25% buk lesní, 5% borovice, 5% dub,javor, jasan, olše, modřín. Zastoupení lesy hospodářské 52%, na mimořádně nepříznivých stanovištích 0,8%, zvláštního určení 2,3%. Převažující střední a starší věkové skupiny.

*** GEOLOGIE***** Ložiska nerostných surovin****dobývací prostor** 2 lokality

| | | |
|------------|----------------------|----------------------|
| id | 0 | 72602196 |
| rc | dobývací prostor | dobývací prostor |
| organizace | Pískovny Hrádek a.s. | Pískovny Hrádek a.s. |
| využití | 12 - ložisko těžené | ložisko netěžené |
| čís_db | 7/0895 | 0 |
| název_db | DP Václavce I | Bílý Kostel |
| surovina | štěrkopísek | štěrkopísek |

chráněné ložiskové území 3 lokality

| | | | |
|----------|---------------|-------------|---------------------------------------|
| id | 30217396 | 30217398 | 30217388 |
| surovina | štěrkopísky | štěrkopísky | vápenec, karbonáty pro zeměděl. účely |
| název_cl | Bílý Kostel I | Bílý Kostel | Jítrava (Vápenný) |
| rc | CHLÚ | CHLÚ | CHLÚ |
| číslo_gf | 7000600020 | 7000600010 | 719500000 |

ložisko nerostných surovin (bilancovaná ložiska výhradní) 5 lokalit

| | | | | | |
|------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|------------------|
| id | 30217396 | 30217398 | 30217398 | 30217388 | 30217388 |
| typ | LOZV | LOZV | LOZV | LOZV | LOZV |
| nerost | psamity, štěrk | psamity, štěrk | psamity, štěrk | diabas, | krystal. vápenec |
| číslo_gf | 300060001 | 300060002 | 300030000 | 324270000 | 319590000 |
| surovina | štěrkopísky | štěrkopísky | štěrkopísky | stavební kámen | vápenec |
| název_cl | | | Chotyně II | Jítrava | Jítrava |
| organizace | Geofond | Geofond | Pískovny Hrádek n.N. | Geofond | Geofond |

poddolovaná území 5 lokalit

| | | | |
|----------|-----------------------|------------------------|---------------------------|
| id | 30406790 | 30406791 | 30406792 |
| název | Bílý Kostel - Raimund | P. Hůrka - Dlouhá hora | P. Hůrka |
| surovina | rudý | rudý | rudý |
| projevy | haldy + propadliny | 0 | haldy + propadliny + usti |
| id | 30406798 | 30406820 | |
| název | Bílý Kostel n.N. | Bílý Kostel n.N. 1 | |
| surovina | rudý | rudý | |
| projevy | 0 | 0 | |

V sousedství obce bilancovaná výhradní ložiska a chráněná ložisková území v Grábštejně, Václavicích, Chotyni a jižně Jitřavského vrchu.

Riziko pronikání radonu

Oblast je zařazena do středního rizika pronikání radonu, v blízkosti se nacházejí ložiska uranu (Stráž pod Ralskem).

*** TECHNICKÉ LIMITY***** Ochrana dopravní infrastruktury****Silniční doprava****Ochranná pásma silnic**

silnice I/13 a I/35 50 m

rychlostní silnice I/35 100 m

silnice III/2711, III/2712, III/2715 15 m

Silniční ochranná pásma - vymezena mimo souvisle zastavěné území obce.

Kategorizace silnic

rychlostní silnice I/35 kategorie S 11,5/80 (definitivní návrhová kategorie S 24,5/80 - územní rezerva)

silnice I/13 kategorie S 11,5/80

vymezení dopravních prostor silnic (dle normové kategorizace krajských silnic II. a III. třídy, schválené Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK)

silnice III. třídy

III/2711 B. Kostel n.N., Chotyně, Hrádek n.N. (podél Lužické Nisy) S 7,5/60

III/2712 B. Kostel n.N., Hrádek n.N. (přes Pekařku) S 6,5/50

III/2715 Hrádek n.N., Chotyně, Rynoltice (při hranici obce Na Rozkoši) S 6,5/50

přeřazení silnice I/35 do silnic II. třídy S 7,5/60

Návrh zastavitelných ploch umožňuje respektování dopravních prostor silnic.

Drážní doprava

železniční trať Liberec - Hrádek n. N.

ochranné pásmo od krajní koleje 60 m

*** Ochrana technické infrastruktury****Zásobování pitnou vodou**

ochranné pásmo vodovodního řadu

- ochranné pásmo vodovodního řadu do průměru 500 mm 1,5 m

- ochranné pásmo vodovodního řadu o průměru vyšším 500 mm 2,5 m

Zásobování elektrickou energií

ochranné pásmo elektroenergetického díla

- nadzemní vedení VVN 110 kV 15 m

VN 22 kV 10,7 m

- elektrická stanice 10,7 m

Zásobování plynem

ochranné pásmo VTL plynovodu a regulační stanice 4 m

bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a regulační stanice

- VTL plynovod do DN 100 15 m

- VTL plynovod do DN 250 20 m

- VTL plynovod nad DN 250 40 m

- regulační stanice vysokotlaká 10 m

Telekomunikace

ochranné pásmo komunikačního zařízení

*** VYTVÁŘENÍ A OCHRANA ZDRAVÝCH A BEZPEČNÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK***** Ochrana podzemních a povrchových vod**

chráněná oblast přirozené akumulace vod

CHOPAV Severočeská křída

ochranná pásma místních vodních zdrojů

vodního zdroje 2. stupně

vodního zdroje 1. stupně

v r. 1993 odstaveno prameniště Pekařka

*** Ochrana před záplavami**

Záplavové území Lužické Nisy stanoveno OkÚ Liberec v r. 1999, v územním plánu zákres okrajových podmínek s průběhem hladiny Q 100, které je dosud v platnosti, není stanovena aktivní zóna záplavového území.

*** Hřbitov**

ochranné pásmo hřbitova 100 m

*** Ochrana zemědělského půdního fondu**

odvodněné pozemky

hlavní odvodňovací zařízení zatrubněné a otevřené

Pozemky odvodněné drenáží

rc areály odvodnění

| číslo akce | 317 | plošná výměra | 45,29 ha | období realizace | 1959 |
|------------|-----|---------------|-----------|------------------|------|
| | 016 | | 267,30 ha | | 1983 |
| | 324 | | 21,80 ha | | 1988 |

akce 317 zahrnuje území JZ od železniční zastávky, na Farském potoce, V okraj B. Kostela n. N. ve směru k Chrastavskému Špičáku

akce 016 zahrnuje území SV od Gronovky, J od území U obalovny, zasahuje do území sousední obce Chotyně.

akce 324 zahrnuje území J od Gronovky.

úpravy vodních toků v kamenných korytech

- v mezilehlém území mezi Gronovkou a U statku
- jižně od území U obalovny
- JZ od železniční zastávky
- na Farském potoce

*** OSTATNÍ LIMITY***** Užívání pozemků podél vodních toků**

Užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku při výkonu správy vodních toků dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), v platném znění

u významného vodního toku Lužická Nisa - v šířce do 8 m od břehové čáry

u dalších vodních toků - v šířce do 6 m od břehové čáry

*** Negativní vlivy hluku z provozu dopravy**

Dle § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění, plochy se specifickými požadavky. Při umístování staveb pro bydlení na lokalitách pod hřbitovem a nad železniční zastávkou bude v rámci územních řízení nutné měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a v budoucích chráněných venkovních prostorech.

Splnění limitů hlukové zátěže nepříznivých účinků hluku a vibrací. Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže podle § 11 Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění následných předpisů.

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v nově navržených plochách pro bydlení v blízkosti železniční tratě, silnic I., II. a III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po železniční trati, po silnicích I., II. a III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem ze železniční tratě, silnic I., II. a III. třídy, nikoliv jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětné železniční trati, silnicích I., II. a III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.

*** CIVILNÍ OCHRANA***** Obecná ochrana obyvatelstva**

Návrh ploch a opatření pro požadované potřeby plnění požadavků civilní ochrany k územnímu plánu. §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., vycházející ze zákona č. 239/ 2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, v platném znění.

a) Ochrana území vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území se území zvláštní povodně nevymezuje.

b) Zóna havarijního plánování

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování. Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje řešené území.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí ve vytipovaných suterénních částech obytných domů po jejich úpravě na improvizované úkryty. Návrh ukrytí obyvatel dle dokumentace obce (plán ukrytí obyvatel).

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší v budově základní školy, mateřské školy.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob v objektu obecního úřadu.

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy v území obce

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi. Řešení odpadů je zajištěno smluvně.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Jako místa pro dekontaminaci vozidel využítí areálu autodopravy.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Nebezpečné látky nejsou v území obce skladovány.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Dle Plánu vodovodů a kanalizací Libereckého kraje z r. 2004 pro případ mimořádných situací nouzové zásobování pitnou vodou ze strany společnosti Severočeská vodárenská a.s. cisternami; nouzové zásobování elektrickou energií dle plánu zajištění společnosti ČEZ Distribuce a.s., na určené objekty budou připojeny mobilní zdroje energie.

e) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Dokumentace Územního plánu byla vypracována v souladu s požadavky a s celkovou koncepcí vycházející ze zadání. Byly upřesněny a zdůvodněny některé údaje s vazbou k řešení územního plánu.

7.2. Vodní hospodářství a technická infrastruktura str.20, 7.2.3. Odkanalizování

Jako alternativní k řešení centrální ČOV posoudit a navrhnout odkanalizování prostřednictvím místních ČOV

Územní plán v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (09/2004) i v souladu s řešením platného ÚPO navrhuje odkanalizování obce novou splaškovou kanalizací s centrální ČOV a to s umístěním při dolním okraji urbanizovaného území B. Kostela n. N.

7.5. Nakládání s odpady str. 21

V terénu zmapovat černé skládky nebo kontaminované plochy mimo databázi SEKM

Je podkladovým údajem přílohy č. 1 k vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění ÚAP obcí č. 4 - plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Do územního plánu, uvedené v doplňujících průzkumech a rozborech k ÚP se tyto plochy nezpracovávají.

8.3. Ochrana přírody a krajiny str. 23

Stanovení podrobnějších regulativů pro návrhové plochy na území Přírodního parku Ještěd

Týká se ploch při komunikaci k Barandovu B 22 - B 24 s přímou vazbou na Chrastavu a střední části Panenské Hůrky B 30, B 31. Řešení by mělo odpovídat místně tradiční zástavbě, u lokality B 23 podmíněna dohoda o parcelaci. Podrobnější podmínky týkající se tvaru a objemu staveb, příslušné při řešení regulačního plánu se v územním plánu nestanovují.

8.5. Pozemky určené k plnění funkcí lesa str. 24

Záměry k zalesnění pozemků

V doplňujících průzkumech rozborech k ÚP (říjen 2011) požadavky na tyto plochy nebyly uplatněny. Předmětem zobrazení „ploch mimolesní zeleně“ je i vysoký nálet na nelesní půdě, s mozaikovitým výskytem v území i při krajích lesních pozemků. Začlenění ploch do kategorie lesní pozemek a jako PUPFL i do obnovovaných LHP/LHO, s cílem zde lesnický hospodařit. Realizace možná na základě souhlasu orgánu státní správy lesů a vlastníka pozemku.

10. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů str. 26

10.5. Ochrana před povodněmi

(koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování území povodněmi D9 Lužická Nisa)

Údaje viz kap e) územního plánu

Území v obci s rozlivem vody mimo zastavěná území cestou protipovodňových a stabilizačních opatření chrání území obce na objemy průtoků N - letých vod v Lužické Nise se nenavrhují. V území nejsou k dispozici průlehy terénu podél koryta Lužické Nisy. Údolní poloha terénu při hranici s Chrastavou bez možnosti terénních úprav s ohledem k přítomnosti vodního náhonu do MVE navrženého k obnově, průběhu samostatného tělesa železniční trati i provedených vodních tůň pod zástavbou k Barandovu s vyloučením změn poměrů hladin podpovrchových vod při případném snižování okolního terénu.

f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Při návrhu koncepce řešení územního plánu bylo přihlédnuto k dokumentaci územního plánu obce schváleného v ZO B. Kostel n. N. v r. 2002, dále změněné v 1. a 2. změně v r. 2006 a ve 3. změně v r. 2008.

f1) Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

*** Koncepce rozvoje území obce**

Ochrana a rozvoj území obce s požadavkem na respektování přírodních, kulturních, urbanistických, civilizačních a technických hodnot území, viz kap. b1) dokumentace územního plánu.

Základní koncepce rozvoje vychází z respektování současného využití ploch v území. Potřeby vymezení nabídky zastavitelných ploch se definují dle požadavků vlastníků pozemků a obce s přihlédnutím k dosud platnému ÚPO a jeho změnám. Do dokumentace nebyly zahrnuty zastavitelné plochy pro zástavbu rodinných domů dle limitu stanoveného záplavového území Q 100. Tyto plochy se vymezují jako stávající nebo navrhované zahrady.

Rozvojová aktivita s vazbami na potřebu vymezování rozvojových ploch ve vztahu k udržitelnému rozvoji území, vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel.

Uspořádání zástavby dílčích území bude zachováno a dále rozvíjeno dle návrhu urbanistické koncepce, viz kap. b1) dokumentace územního plánu :

- hlavní rozvojové plochy pro bydlení s již provedenou parcelací pozemků a zahájenou výstavbou za školou a severně od silničního mostu; pod hřbitovem a za železniční zastávkou podmíněné zpracováním územních studií
- rozvojové plochy pro bydlení k Barandovu v přímé prostorové vazbě na Chrastavu, u lokality B 23 podmíněné dohodou o parcelaci
- řešení rozvoje občanského vybavení v území bytových domů a sportovního areálu, na jeho rozvojové ploše

- hlavní rozvojové plochy výroby a skladování při silnicích I. třídy v kontaktu na kruhovou křižovatku s přímým dopravním napojením z části ulice Liberecké eliminující dopravní zátěže v území B. Kostela n. N., rozšiřování hospodářského potenciálu a podnikatelské činnosti s vazbami na nové objekty a pozemky
- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce s vazbou na vymezení veřejných prostranství se zastoupením veřejné zeleně

Cestovní ruch je podpořen dokončením multifunkčního turistického koridoru D40 Lužická Nisa s průběhem cyklotrasy č. 14 Odra - Nisa v úsecích při hranici s Chrastavou a s Chotyní. V problematickém místě při hranici s Chotyní vedení trasy podél hlavního objektu bývalé továrny s přímou vazbou na místní komunikaci v Chotyni a to mimo silnici III. třídy.

V oblasti dopravní infrastruktury je významná realizace rychlostní silnice I/35 (včetně koridoru územní rezervy), která umožní zkapacitnění dopravy a sníží dopravní zátěž v urbanizovaném území. Technická infrastruktura se navrhuje k doplnění o systém splaškové kanalizace. Další druhy technické infrastruktury jsou v převážné míře v území stabilizované.

* **Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce**

Ochrana a rozvoj území obce s požadavkem na respektování přírodních, kulturních, urbanistických, civilizačních a technických hodnot území, viz kap. b2) dokumentace územního plánu.

Přírodní prostředí, krajinná rozmanitost území, krajina a krajinný ráz území z pohledu funkčně estetického pojetí území v členitější geomorfologii terénu Ještědského hřbetu.

Dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje je území obce zařazeno do oblasti krajinného rázu (OKR) 02 - Liberecko a podoblasti krajinného rázu (POKR) 02 - 02 Hrádecko - Chrastavsko, jižní část území obce do oblasti krajinného rázu (OKR) 07 Ještědský hřbet. Krajinný typ, který zahrnuje území obce převládajícího způsobu využití lesozemědělské krajiny, na svahu Ještědského hřbetu lesní krajiny dle reliéfu a význačnosti krajinného typu.

Údolní poloha území s průtokem Lužické Nisy mezi albrechtickým výběžkem Jizerské pahorkatiny, Ještědským a Lužickým hřbetem s výraznými hřbety, vrcholy a kopci.

- Chrastavský špičák, Liščí hora, Nad Pekařkou, Kryštofovy hřbety v okolí Panenské Hůrky, Ještědský hřbet s vrcholy Jítravský vrch, Havran, Velký Vápenný, Dlouhá Hora

Vodní tok Lužická Nisa s podružnými recipienty

- Farský potok, Křížový potok, potok Od Jítravského vrchu, Dolský potok, bezejmenné potoky.

Vodní nádrže

- U pěti rybníků při SZ okraji území obce, rybník na Křížovém potoce nad silnicí I/13, vodní plocha Čurďák na Farském potoce, rybník v centrální poloze Pekařky, zrealizované 3 vodní tůně pod zástavbou k Barandovu.

Vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch, vodní plochy), krajinné zeleně v území (lesních pozemků, ploch vysokého náletu na nelesní půdě, alejí a doprovodné zeleně, remízů zeleně), zvláště chráněných území (Natura 2000 - EVL, přírodní rezervace PR Velký Vápenný a PR Dlouhá hora), všeobecné ochrany přírody (CHKO Lužické hory - při hranici území obce, Přírodní park Ještěd, vymezení skladebných prvků ÚSES).

Hodnoty sídelní struktury významné výskytem dochovaných objektů kulturních hodnot. Zachování kvalit dílčích území a objektů s ohledem na vymezení nemovitých kulturních památek a dalších hodnotných objektů hmotově tradičních a místně významných v území obce.

Ve výkresu č. 5 dokumentace je proveden zákres ploch mimolesní zeleně (krajinné zeleně) a údaje ochrany přírody a krajiny, zákres objektů památkově chráněných, objektů dokladujících vývoj území - kaple Nejsvětější Trojice a historického hřbitova na Panenské Hůrce, roubených objektů lidové architektury, památníků a křížů.

f2) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby, sídelní zeleně*** Urbanistická koncepce**

Z pohledu urbanistické koncepce požadavek na zachování relativní celistvosti a kompaktnosti plošného a prostorového uspořádání stávající i nové zástavby sídelního útvaru, ve vymezeném centru s dominantou kostela.

Návrh řešení komplexního rozvoje území

- vymezení ploch s rozdílným a s jiným způsobem využití ve stabilizovaných plochách
- návrh ploch změn, zastavitelných ploch, ploch přestavby
- řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury

*** Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch**

Vymezení ploch s rozdílným a s jiným způsobem využití jako ploch změn. Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, s vytvořením podmínek pro rozvoj celého správního území obce, korigované limity využití území.

Rozvoj obce dle záměrů vlastníků pozemků, obce a z průzkumů území, s přihlédnutím k řešení předchozí dokumentace územního plánu obce.

*** Vymezení ploch přestavby**

Vymezení ploch k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, se změnou využití zastavěného území. Vymezení ploch přestavby s vazbou na vymezení ploch asanace.

Problematika dalšího využití objektů a pozemků. Mimo nové zastavitelné plochy se navrhuje změna ve funkčním využití zastavěného území v dílčích územích

- zbořeniště stodoly jižně Gronovky, změna zemědělská výroba - plocha smíšená obytná
- zbořeniště hospodářského objektu U statku, změna zemědělská výroba - plocha smíšená obytná
- torzo po původní továrně k Paradaisu, změna výroba a sklady - plocha smíšená obytná
- původní kravíny na Pekařce, změna zemědělská výroba - bydlení v rodinných domech
- drážní objekty a pozemky u železniční zastávky, návrh využití plochy veřejného prostranství, výroby a skladování, bydlení

*** Vymezení ploch sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně v plochách zastavěného území a jako návaznost na zeleň v nezastavěném území - krajinné zeleně.

Vymezení sídelní zeleně

- zeleň ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení
- zeleň veřejných prostranství (součást ploch prostranství)
- zahrady (součást ploch bydlení, samostatně vymezené plochy)
- solitérní zeleň (při domech a objektech drobné architektury)

Hlavním prvkem sídelní zeleně jsou obytné zahrady rodinných domů a veřejných prostranství. Prolínání sídelní zeleně do zeleně nezastavěného území břehovými porosty kolem vodotečí, podél komunikací. Podél rychlostní silnice u hřbitova a pod hřbitovem návrh výsadby ochranné zeleně.

f3) Koncepce veřejné infrastruktury*** Dopravní infrastruktura**

Územní plán vychází ze stávajícího systému silniční a železniční dopravy.

Silniční doprava**Silnice I. třídy**

Území obce leží v dopravně exponované poloze dnes průběhu silnic I/13 a I/35. Silnice I/13 ve stabilizované trase silničního propojení Liberec - Ústí n. L. (současně i rozvojová osa II. řádu - nadmístního významu ROS 3 dle dokumentace ZÚR LK). Dnešní vedení silnice I/35 s přelo-

žením do nové trasy rychlostní silnice I/35 (dle dokumentace ZÚR LK koridor mezinárodního významu DO2, úsek B. Kostel n.N. - Hrádek n. N. - hranice ČR).

Rychlostní silnice I/35, realizace 2 pruhové komunikace, v územním rozsahu s 2 mostními objekty a současně s přestavbou křižovatky s vloženou kruhovou křižovatkou. Cílovým stavem je návrh 4 pruhové komunikace s rozšířením dopravního prostoru ve vzdálenější poloze od zástavby B. Kostela n. N., s realizací dalších souběžných 2 mostních objektů.

Silnice III. třídy

Z pohledu dopravních vazeb v území obce průběh sítě silnic III. třídy III/2711 do Hrádku n. N. podél Lužické Nisy, III/2712 do Hrádku n. N. přes Pekačku a III/2715 při hranici obce Na Rozkoši ve stabilizovaných trasách.

Místní a účelové komunikace

Návrh místních a účelových komunikací v trasách (lokality K 1 - K 13) zajišťujících dopravní propojení dílčích částí území, přístupnost k zemědělským a k lesním pozemkům, přístupnost zastavěného území, zastavitelných ploch a prostupnost krajiny.

Autobusová doprava

Autobusové zastávky

| | |
|---------------------------------------|---|
| B. Kostel n.N., hlavní silnice (I/13) | B. Kostel n. N., železniční zastávka |
| křižovatka (u koloniálu) | u viaduktu (západní okraj B. Kostela n. N.) |
| škola | u jezu (při hranici s Chotyní) |

Drážní doprava

Železnice

Územím obce prochází železniční trať Liberec - Hrádek n.N. Koridor mezinárodního významu D 28 , úsek Liberec - Hrádek n. N., hranice ČR. Trať je součástí integrovaného dopravního systému Regiotram Nisa.

Dle ZÚR Libereckého kraje vymezení železnice B. Kostel n.N. - Rynoltice, koridoru republikového významu, ve 2 variantních trasách. Sleduje se zlepšení železničního spojení v rámci kraje do České Lípy.

Nový úsek - územní rezerva, elektrizace

| | | |
|-------------------|------|---|
| D 1 severní trasa | D33A | trasa s odbočením ze železniční trati Z od železniční zastávky B. Kostel n. N. |
| D 2 jižní trasa | D33B | trasa s odbočením ze železniční trati JV od železniční zastávky B. Kostel n. N. |

Přímou dopravní obslužnost území obce B. Kostel n. N. řeší varianta trasy D33A s průjezdem trati (Chrastava - Rynoltice) přes železniční zastávku B. Kostel n. N.

Železniční zastávka

Proběhla úprava železniční stanice na železniční zastávku, vymezení na 1 kolejisti s nástupním pruhem v oblouku trati s vybudováním čekárny. Kolejisti při skladovacích objektech již bylo zrušeno, objekty pro drážní dopravu nejsou užívány.

Severní část areálu se navrhuje k oddělení od drážního pozemku

- oddělení průběžné komunikace za účelem dopravního přístupu k okolním pozemkům, dále západním směrem s přechodem na pěší chodník
- využití stávajících objektů pro funkční využití výroba a sklady mimo provoz drážní dopravy
- využití stávajícího drážního domku pro bydlení
- při železniční zastávce návrh veřejného prostranství

Pěší a cyklistická doprava

Multifunkční turistický koridor

TK 1 Lužická Nisa D40, zahrnuje vedení cyklotrasy č. 14 Odra - Nisa

Vymezení koridoru při hranici s Chotyní mimo silnici III. třídy kolem elektrárny, podél náhonu k území U jezu, po pravém břehu Lužické Nisy, u bývalé papírny přes most do centra obce, kolem fotbalového hřiště a přes lávku po pravém břehu Lužické Nisy podél tenisových kurtů do Chrastavy. Návaznost na vybavenost obce.

TK 2 Nová Hřebenovka (jižní větev) D42, zahrnuje část vedení cyklotrasy č. 3069

V území obce zahrnuje vedení trasy turistické stezky červené v místě Jitřavského sedla, dále turistické stezky modré v trase Na Rozkoši - bývalý Eduardův buk a žluté do Kryštofova Údolí.

Cyklotrasy

cyklotrasa č. 14 Odra - Nisa (viz multifunkční turistický koridor), projekt a územně technická studie cyklotrasy, Vaner s.r.o. 11/2010

cyklotrasa č. 3069

Úsek Pekařka - most u papírny - centrum - jižním směrem podél Křížového potoka - u bývalého Eduardova buku - Kryštofovo Údolí; ve Václavicích napojení na Pašeráckou cyklotrasu č. 3039. Návrh cyklotrasy podél silnice I/13 a po staré silnici do území Na Rozkoši.

Chodníky

Návrh chodníků podél silnic, u průtahů obcí, podél stávající silnice I/35 severně od kostela k penzionu Petr, podél silnice III/2711 v úseku od bývalé papírny k mostu do území Na západě.

Turistické trasy

Vymezení turistických tras (stezek)

žlutá ... Zittau - Hrádek n. N. - Grabštejn - Liščí hora - B. Kostel n. N. - podél Křížového potoka k bývalému Eduardovu buku - Kryštofovo údolí ...

modrá ... Chotyně - Na Rozkoši - vrcholová trasa k bývalému Eduardovu buku - Hamrštejn

zelená ... Zdislava - u bývalého Eduardovu buku - Panenská Hůrka - Chrastava - Krásná Studánka ...

červená ... v místě Jitřavského sedla

žlutá ... kolem Raimundu - Zdislava u vodárny

*** Technická infrastruktura.**

Vodní hospodářství

Při řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod se vychází ze schválené dokumentace Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVKÚK) z r. 2004.

Zásobování pitnou vodou

Severočeská vodárenská společnost a.s. Teplice, JZ od Pekařky (manipulační plocha p.č. 875/2, objekt st. 334, k.ú. B. Kostel n. N.).

Vodovodní síť je napojena na oblastní vodovod DN 200, zdroj v B. Kosteletě n. N. (prameniště B. Kostel n. N. a Pekařka) není využíván, z propoje DN 200 mezi vodojemem Sv. Ján 1300 m³ (370,00/365,00 m n.m.) a vodojemem Hrádek 520 m³ (321,30/318,20 m n.m.) je vysazen řad DN 100 do vodojemu B. Kostel n. N. 2x 50 m³ (319,80/319,30 m n.m.), z kterého je vodovodní síť zásobena gravitačně řadem DN 100. Jihozápadní část obce je zásobena z přívaděče vody OC 125 ze zdroje Vápenný Vrch.

Panenská Hůrka je zásobena vodovodem pro veřejnou potřebu, zásobena vodou z místních zářezů, ze dvou vodojemů Panenská Hůrka 10 m³ (393,00/391,00 m n.m.) a 25 m³ (428,00 /426,00 m n.m.) jsou vedeny řady DN 80 do zásobního řadu DN 80.

Pekařka je zásobena vodou z vodojemu Pekařka 25 m³ (340,00/338,00 m n.m.), je napojena na systém oblastního vodovodu. Místní zdroje jsou odstaveny.

Vzhledem ke stáří a materiálu budou ve všech místních částech území obce nutné postupné rekonstrukce vodovodních sítí. Návrh pouze dílčích nových úseků vodovodních řadů.

Likvidace splaškových vod

Z pohledu technické infrastruktury je pro území negativní absence kanalizace. V obci není vybudován systém kanalizace pro veřejnou potřebu s centrální ČOV, existuje zde pouze lokální systém odvedení splaškových vod přes 4 septiky SM u bytových domů, základní školy, mateřské školy a RD u železniční zastávky do jednotné kanalizace DN 300 s vyústěním SZ od kostela do Lužické Nisy. Realizace místní ČOV a splaškové kanalizace byla provedena pro navrhované rodinné domy severně od silničního mostu.

U většiny rodinných domů, které nejsou napojeny na lokální kanalizaci, jsou odpadní vody předčištěny v domovních čistírnách, septicích, u ostatních objektů zachyceny v žumpách a následně vyváženy na ČOV Hrádek n. N.

Dle dokumentace PRVKÚK z r. 2004 se v územním plánu navrhuje vybudování nové oddílné splaškové kanalizace s umístěním centrální ČOV při západním okraji urbanizovaného území B. Kostela n. N., s vazbou na navržené řešení minulého ÚPO. Stávající mikročistírny, septiky a žumpy odvádějící vody od trvale bydlících obyvatel budou zrušeny.

V místních částech území obce Panenská Hůrka a Pekařka není vybudována žádná kanalizace. V těchto územích a v okrajových polohách B. Kostela n. N. mimo dosah kanalizace návrh individuální likvidace odpadních v žumpách s následným vyvážením odpadních vod na ČOV Hrádek n. N. Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení dopadu výstavby domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě) je případně možné též akceptovat domovní čistírny pro čištění odpadních vod.

Odkanalizování a výběr ploch pro místní ČOV jako dočasná ekonomicky dostupná řešení v dílčích územích územní plán nenavrhuje.

Dešťová kanalizace

V obci je vybudován nesoustavný systém dešťové kanalizace, převážně podél ulice Liberecké a v současné době podél nové silnice I/35, se zastoupením příkopů a propustků. Odvádění dešťových vod bude i nadále řešeno stávajícím způsobem příkopy a zatrubněnými úseky

Energetika

Elektrická energie

Vodní elektrárna v areálu bývalé továrny při hranici s Chotyní

Malé vodní elektrárny (MVE)

- uskutečněná realizace MVE s přeložkou náhonu před papírnou
- návrh obnovy MVE v území k Paradaisu, pozemek st. 219/10, k.ú. B. Kostel n. N.
- návrh realizace MVE s využitím jezu na Lužické Nise nad silničním mostem silnice I/13 na pozemku p.č. 17/1, k.ú. B. Kostel n.N.

Průběh vedení VN 110 kV V 1549 a V 1550 po S a Z okraji území obce. Zásobování elektrickou energií vedením VN 22 kV z RZ 110/22 Hrádek n.N., s možností záložní dodávky z RZ 110/22 Frýdlant.

Elektrické stanice

| objekt_id | id | |
|-----------|----------|--|
| T 4273 | 81948702 | u dálnice (silnice I/13, u silničního mostu) |
| T 4274 | 81948701 | u Sopusků (u kravínů, JZ od křižovatky silnic) |
| T 4885 | 63828017 | vodárna |
| T 4344 | 81948703 | Panenská Hůrka |
| T 4258 | 81948013 | u Jednoty (V od kostela a mostu) |
| T 4256 | - | sušička (Lif,a.s., Liberec) |
| T 4257 | 81948011 | Pekařka |
| T 164725 | 81948012 | škola |
| T 4765 | - | obalovna (Eurovia CS, a.s., Praha) |
| T 4886 | 81948004 | vodárna Ocasov (U statku) |
| T 4887 | 81948010 | u viaduktu (Z okraj B. Kostela n. N.) |
| T 4976 | 81948009 | Na Rozkoši |
| T 4901 | 81948009 | u Nisy (Z od kostela) |
| T 153170 | 81948014 | u hřbitova |
| T 4267 | - | u základnové stanice Telefónica CR, a.s. |
| T 389539 | - | u silnice I/13 (realizace nové haly) |

Návrh elektrické stanice T za tratí, v území navrhované soustředěné zástavby.

Zásobování plynem

VTL plynovod. Průběh trasy Ústí n.L - Rynoltice - Liberec, z území Na Rozkoši podél silnice I/13 a dále ke hřbitovu DN 300, PN 40 s odbočkou DN 50 do RS B. Kostel n. N. Z VTL plynovodu je vyvedena VTL odbočka DN 150, PN 25 do Václavic a DN 100 do území podniku Eurovia CS, a.s. Realizace plynofikace STL plynovodů probíhala v území obce v 90. letech ve 4 etapách. Plynofikace proběhla v B. Kostele n. N. mimo okolní rozptýlenou zástavbu a místní části území obce Pekařky a Panenské Hůrky.

Regulační stanice plynu RS VTL/STL, výkon 500 m³/hod, u železniční zastávky

Zařízení RWE Gas Net, s.r.o.: objekt u hřbitova
objekt severně od silnice I/13

Navrhují se dílčí úseky STL plynovodů, plynofikace lokalit navrhovaných zastavitelných ploch v B. Kostele n. N. V plochách pod hřbitovem a za železniční zastávkou dle návrhu urbanistických studií.

Vymezená plocha pro centrální ČOV při západním okraji B. Kostela n. N. je situována v místě průběhu VTL plynovodu do území U obalovny.

Spoje

Telekomunikace

Průběh elektronických komunikací v území obce, provoz v rámci telefonního obvodu (TO), obce s rozšířenou působností Liberce v rámci kraje, telefonní spojení místního telefonního obvodu z MTO Chrastava. Stabilizace telefonní sítě v území obce s provozem v digitálním systému beze změny koncepce.

rc průběh kabelů komunikačního vedení

DK dálkový kabel Liberec - Nový Bor - Ústí n.L.

DOK dálkový optický kabel Liberec - Nový Bor - Ústí n.L.

Radiokomunikace

Z pohledu terénní konfigurace se zastavěné území B. Kostela n. N. nachází v údolní poloze Lužické Nisy z J a JZ strany ve stínu Ještědského hřebene a Lužických hor.

Radiomobilní síť - bezdrátového přenosu v území obce, umístění základnových stanic mobilního operátora.

Základnové stanice: Telefónica Czech Republic, a.s., při hranici s Chrastavou
v areálu podniku Eurovia CS, a.s.
pod serpentinami původní silnice

Televizní signál - přenos z radiokomunikačního střediska RKS Ještěd, dílčí distribuce z dalších RKS. V širším území provoz druhotné doplňující sítě - televizní převaděče (TVP).

Rozhlasové vysílání. Pokrytí území rozhlasovým signálem celoplošných programů z vysílačů umístěných na radiokomunikačních střediscích RKS Ještěd, Černá Hora, Topolná, Mělník, Mnichovo Hradiště, Liberec. Regionální vysílání Radio Impuls, Sever, RCL.

*** Občanské vybavení**

Jako plochy občanského vybavení se samostatně vymezují plochy dle druhu, účelu a charakteru provozu :

- veřejná infrastruktura ... kostel sv. Mikuláše, kaple Nejsvětější trojice, hřbitov, historický hřbitov na Panenské Hůrce, obecní úřad (místní knihovna, Česká pošta), základní a mateřská škola
- tělovýchova a sport ... sportovní areál TJ Tatran, hřiště u domu č.p. 49
- komerční zařízení ... koloniál a cukrárna při ul. Liberecké, restaurace U Formánků a Tatran, pohostinství Diana, penzion Petr, muzeum a tenisové hřiště při domu č.p. 49

Návrh na rozšíření sportovního areálu, s možností využití plochy pro občanské vybavení, rozšíření hřišť u domu č.p. 49. Možnost využití plochy bytových domů v centru i pro občanské vybavení.

*** Veřejná prostranství**

Veřejná prostranství jako samostatně vymezené plochy se vymezují na pozemcích k obecnému užívání, pro společenský styk obyvatel, které jsou situovány v atraktivních polohách v sídelní struktuře, s vyhovujícím zajištěním podmínek pro jejich užívání.

V území se vyznačují dílčí plochy veřejných prostranství zahrnující veřejnou zeleň jako stávající VP 1 - VP 3 a navrhovaná VP 4 - VP 9.

f4) Vymezení ploch s rozdílným a s jiným způsobem využití

Způsob využití ploch, určených v územním plánu dle jejich významu

*** Plochy s rozdílným způsobem využití***** plochy zastavěné a zastavitelné****Plochy bydlení****bydlení hromadné**

Bytové domy v lokalitě Na západě a v centru ve stabilizovaných plochách. V centru po výstavbě kanalizace a vyloučení septiků z provozu možnost situování dalších objektů s předpokladem využití pro občanské vybavení.

bydlení individuální

Zahrnující stavby pro bydlení v rodinných domech, do těchto ploch jsou zařazeny stavby pro rodinnou rekreaci - individuální rekreace v rekreačních domech. Podmíněné využití drobných služeb a provozoven, které negativně neovlivňují bydlení.

Situování rozvojových ploch v polohách uvnitř nebo vně zastavěných území v převažujícím rozsahu v urbanizované části B. Kostela n. N. a v území k Barandovu s vazbou na Chrastavu.

Plochy rekreace**chatové osady**

Chatové osady na Panenské Hůrce jako stabilizované bez dalšího rozšiřování zastavitelných ploch.

kolonie zahrádek

Kolonie zahrádek v sousedství kostela u centra obce, situované v záplavovém území, bez dalšího rozšiřování ploch, se zákazem staveb nových zahrádkářských chat.

Plochy občanského vybavení

Plochy dle specifického charakteru druhů občanského vybavení.

veřejná infrastruktura

V centru stávající objekty MŠ a ZŠ, obecního úřadu, hasičské zbrojnice a kostela s farou. Možnosti k řešení objektů veřejné infrastruktury v plochách rozšířeného areálu fotbalového hřiště a stávajících bytových domů.

tělovýchova a sport

Návrh k rozšíření areálu fotbalového hřiště s možností k využití plochy pro občanské vybavení. Návrh hřišť a zařízení občerstvení u domu č.p.49 s vazbou na minimuzeum másla a chleba.

komerční zařízení

Zahrnující objekty a pozemky stravování restaurace Tatran, U Formánků, myslivecké chaty Diana. Zařízení ubytování a obchodu s využitím plochy smíšené obytné.

hřbitov

Situování ve stabilizované ploše.

Plochy smíšené**plochy smíšené obytné**

Zahrnující objekty a pozemky, zařízení ubytování a obchodu, drobné výroby a služeb, zemědělské usedlosti, původní objekty dětského tábora na Panenské Hůrce.

Návrh ploch přestavby s využitím ploch smíšených obytných :

P 1 zbořeniště stodoly, jižně Gronovky

P 2 zbořeniště hospodářského objektu, U statku

P 3 torzo po původní továrně, k Paradaisu

Plochy dopravní infrastruktury**silniční doprava**

Silnice, místní a účelové komunikace s návrhem vymezení ploch z důvodu ochrany a rozvoje dopravního systému, řešení problematiky dopravního přístupu k pozemkům a k objektům.

Návrh rychlostní silnice I/35, rozšíření na 4 pruh s výstavbou dalších 2 mostů (územní rezerva).

Návrh místních a účelových komunikací K 1 - K 13, viz kap. d1) územního plánu.

dražní doprava

Návrh modernizace stávající tratě Liberec - Hrádek n. N. (D 28).

Návrh vedení tratě B. Kostel n. N. - Rynoltice, severní trasa (územní rezerva - D 33A) a jižní trasa (územní rezerva - D 33B).

multifunkční turistické koridory

Vymezení koridorů v trasách turistických stezek, místních a účelových komunikací :

D 40 Lužická Nisa

D 42 Nová Hřebenovka (jižní větev)

Plochy technické infrastruktury

technická infrastruktura

Vymezení ploch z důvodu rozvoje systému vybavení území technickou infrastrukturou :

Vodní hospodářství

ČOV centrální čistírna odpadních vod

Energetika

T elektrická stanice

MVE malá vodní elektrárna

Plochy výroby a skladování

výroba a sklady

Stávající plochy výroby a skladů podniků Eurovia CS, a.s., Lif, a.s., při hranici s Chrastavou podnikem Hillpe s.r.o, objektu elektrárny.

Rozvoj území výroby a skladů v poloze při silnicích I. třídy se současnou realizací haly (lokality V 1 a V 2), návrh zastavitelné plochy u podniku Lif, a.s. (lokality V 3).

zemědělská výroba

Stávající zařízení s objekty 2 kravínů JZ od křižovatky silnic I. třídy a ekofarma SV od kostela. Další objekty a pozemky bývalého statku a zemědělské usedlosti zahrnuté do ploch smíšených obytných.

*** plochy nezastavitelné**

Plochy veřejných prostranství

veřejná prostranství, veřejná zeleň

Samostatně vymezené plochy veřejných prostranství zahrnující i veřejnou zeleň, zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, na pozemcích k obecnému užívání jako atraktivních prostor v území obce.

Veřejná prostranství stávající VP 1 - VP 3, navrhovaná VP 4 - VP 9.

Plochy vodní a vodohospodářské

vodní plochy a toky

Plochy zahrnující pozemky vodních ploch a vodních toků určené pro převažující vodohospodářské využití, návrh vodních nádrží V 1 Z od území U statku, V 2 obnovy rybníka U pěti rybníků.

Plochy zemědělské

orná půda a trvale travní porosty

zahrady

Plochy zahrnující ornou půdu, trvale travní porosty, zahrady. Přeražení zastavitelných ploch v záplavovém území na zahrady. Současný rozsah ploch orné půdy je třeba považovat za maximální.

Plochy lesní

pozemky určené k plnění funkcí lesa

Plochy zahrnující pozemky určené k plnění funkcí lesa s převažujícím využitím pro lesní produkci. Pozemky s vyznačením ploch k zalesnění se nenavrhují. Vhodné některé plochy vyznačené mimolesní zeleně se zahrnutím do PUPFL.

Plochy přírodní**Natura 2000 - EVL, PR, PP, ÚSES**

Plochy Natura 2000 - EVL, přírodní rezervace, Přírodní park Ještěd, územní systém ekologické stability. Související vymezení VKP (významných krajinných prvků) ze zákona.

*** Plochy s jiným způsobem využití****Plochy mimolesní zeleně****krajinná zeleň**

vysoký nálet na nelesní půdě

doprovodná zeleň podél vodotečí (zeleň kolem Lužické Nisy), zeleň mezí, remízy zeleně, aleje

Plochy ochranné zeleně**ochranná zeleň**

Plochy k výsadbě ochranné zeleně situované podél silnice I/35 a pod hřbitovem podél vedení VTL plynovodu.

f5) Koncepce uspořádání krajiny*** Hodnoty v uspořádání krajiny**

Ochrana a rozvoj území s požadavkem na respektování přírodních hodnot území, viz kap b2) územního plánu.

Přírodní charakteristika území z hlediska lesnatosti, zastoupení trvale travních porostů, rozptýlené zeleně remízů, mezí, doprovodné zeleně podél komunikací a vodotečí, vysokého náletu na nelesní půdě. Ve značném rozsahu zasahuje do území obce území Přírodního parku Ještěd s převažujícím zastoupením lesních pozemků.

*** Koncepce uspořádání krajiny**

Území je situováno v ústí Chrastavské kotliny, v JV části Hrádecké pánve, mezi Ještědským hřbetem a výběžkem Jizerské hornatiny. Přírodní a estetická hodnota území. Výrazný tok Lužické Nisy, s podružnými recipienty Farský potok, Křížový potok, potok od Jítravského vrchu.

Územní plán zohledňuje vymezení oblastí se shodným krajinným typem. Dle převládajícího způsobu využití jižní část území obce náležející i k PP Ještěd zahrnuje území krajinného typu lesní krajiny, severní část území krajinného typu lesozemědělské krajiny.

Územní plán vymezuje podmínky ochrany krajinného rázu v oblastech a v podoblastech krajinného rázu (OKR, POKR), v jižní části území obce v převažující části zahrnující území Přírodního parku Ještěd OKR 07 a POKR 07 Ještědský hřbet a v severní části zahrnující zbylé území obce OKR 02 Liberecko a POKR 02-2 Hrádecko Chrastavsko.

Uspořádání krajiny respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Uspořádání krajiny s vymezením ploch v rámci ploch nezastavitelných s členěním ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních a mimolesní zeleně. Plochy orné půdy lze považovat za maximální s podporou zatravnění pozemků. Koncepce uspořádání krajiny, viz údaje kap e) územního plánu

- přírodní kvality krajiny, posilování polyfunkčního využití, rozvíjení krajinných formací, mimolesní zeleně (aleje, doprovodná a solitérní zeleň, remízy, vysoký nálet na nelesní půdě)
- zachování vodních ploch v území, návrh vodní plochy Z od území U statku, obnova vodní plochy U pěti rybníků
- zajištění dopravní prostupnosti krajiny (propojení komunikací, přístupnost k dílčím územím, vazby na lesní komunikace)

g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

Využitelnost zastavěného území v ojedinělých případech proluk zahrad s dopravní přístupností ze stávajících komunikací, proluk při západním okraji B. Kostela n.N.

Volné pozemky v zastavěném území navrhované jako zastavitelné nebilancované do vyhodnocení záboru ZPF lokalit pro bydlení B 2, B 7, B 9, B 13, B 15, B 25, B 26, B 27, B 27, B 28, dále lokalita občanského vybavení OV 2 do výměry 2000 m². Výměry pozemků jsou uvedeny v tabelárním přehledu kap. c2) územního plánu. Jedná se převážně o rozvojové plochy v území za školou, za autodopravou, v území k Barandovu, u bytových domů Na západě, ojedinělé pozemky na Pekařce a Panenské Hůrce, u lokality OV 1 při fotbalovém hřišti.

Na území obce se vyskytují územní limity, z nichž pro možnost vymezení atraktivních zastavitelných ploch, které jsou součástí zastavěného území je zejména omezení ve vyhlášeném záplavovém území Q 100 Lužické Nisy, protékající středem obce.

Rozsah vymezení zastavitelných ploch vychází z požadavku na vymezení ploch určených dle dosud platného ÚPO a jeho změn s doplněním koncepce novými záměry na provedení změn v území s vyjmutím zastavitelných ploch ležících v záplavovém území Lužické Nisy. Rozvojové plochy v platném ÚPO a jeho změnách byly navrženy do sousedství zastavěných území.

řešení dosud platného ÚPO a jeho změn

- výměra zastavitelných ploch pro bydlení dle platného ÚPO a jeho změn

| navrhovaná bytová výstavba RD | v zastavěném území | mimo zastavěné území |
|-------------------------------|-----------------------|------------------------|
| ÚPO 2002 | 28 600 m ² | 54 000 m ² |
| 1. změna ÚPO 2006 | 780 m ² | 15 930 m ² |
| 2. změna ÚPO 2006 | 3 480 m ² | 11 750 m ² |
| 3. změna ÚPO 2008 | 14 670 m ² | 94 000 m ² |
| celkem | 47 530 m ² | 175 680 m ² |

- využitelnost zastavitelných ploch, realizace rodinných domů

v okolí hřbitova a ulice Liberecké č.p.60,141,143,151,248,331, st.463,475,506,517,520, p.č.637/28,667/24; za školou a jižně od centra č.p.160,169,171,227,278,280,283,288,295, st.44/1,7, 279,440/1,2, 442,482,508,511, p.č.1868/1; k Barandovu č.p.324,327, pč.1943/7,12; západní okraj B. Kostela n. N. st.455,481,501; Pekařka. č.p.9, st.471, 499, p.č.2509/2

| | | |
|--------|--|-----------------------|
| celkem | | 44 640 m ² |
|--------|--|-----------------------|

procento využitelnosti zastavitelných ploch 20,0 %

Rozhodující návrhy zastavitelných ploch v 3. změně ÚPO 2008, lokality skupinové zástavby rodinných domů za železniční zastávkou B 4, pod hřbitovem B 6 a k Barandovu B 21.

V období let 2000 - 2012 v obci dokončeno 40 objektů rodinných domů, v centru po povodni 2010 zrealizován bytový dům, přestavba objektu u bývalé papírny na rodinné domy. Lokality skupinové zástavby rodinných domů B 1 a B 2 s parcelací pozemků a se zahájenou výstavbou.

Sociodemografické podmínky

Přirozený rozvoj obce a přírůstek obyvatelstva se zohledněním demografických vlivů, stabilizovaný počet trvale bydlícího obyvatelstva, příznivá tendence dalšího vývoje trvale bydlícího obyvatelstva.

Obec vykazuje příznivou věkovou strukturu obyvatelstva s vysokým podílem obyvatelstva v předproduktivním věku.

Počet trvalých obyvatel dle SLDB 2011 911, k 1.1.2012 920. Vývoj počtu obyvatel 1991 - 743, 1995 - 748, 2000 - 793, 2005 - 848. Sezónní uživatelé území 50 (lůžka v ubytovacích zařízeních).

Disproporce územní nabídky pracovních míst s vazbami na vyjížděky za prací, nadprůměrná závislost ekonomicky aktivních obyvatel na vyjížděku za prací.

Návrh výhledové velikosti 1050 trvalých obyvatel a nestálých 200 uživatelů území převážně v objektech individuální rekreace. Nový územní plán navrhuje rozvojové plochy na období 15 - 20 let.

h) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**h1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Celková rozloha území obce (k.ú. B. Kostel n.N. a Panenská Hůrka) 2573 ha, celková výměra ZPF 779 ha (orná půda 449 ha, zahrady 36 ha, ovocné sady 1 ha, trvale travní porosty 293 ha).

Související údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (o odvodněných pozemcích) v území obce ve 3 akcích, údaje viz kap. d) a zakres ploch viz výkresy č. 5 a 7 dokumentace.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch, údaje viz kap g).

Odůvodnění navrhovaného řešení

Vymezení zastavitelných ploch převážně dle záměrů vlastníků pozemků a obce, s přihlédnutím k řešení dokumentace ÚPO Bílý Kostel n. N. a jeho změn. U pokrytých požadavků týkajících se pozdější výstavby se vychází z argumentace, že nebude nutné provádět změny územního plánu.

Do dokumentace nebyly zahrnuty některé požadované lokality, při vymezení zastavitelných ploch pro bydlení byly vyloučeny původně navrhované lokality v záplavovém území a záměry situované ve volné krajině v nevhodných polohách.

Nový územní plán navrhuje rozvojové plochy na období 15 - 20 let, snahou územního plánu je vytváření předpokladů pro výstavbu, udržitelný rozvoj území s posílením sociálního a ekonomického pilíře zejména s příchodem mladých obyvatel do území, dále se sleduje podpora výstavby staveb pro rodinnou rekreaci.

Tabelární část je vypracována v souladu s grafickou částí, viz výkres č. 7 dokumentace „výkres předpokládaných záborů půdního fondu“.

Vyhodnocení ploch zastavitelných. U ploch v zastavěném území se nevyhodnocují plochy pro bydlení, zahrnující lokality B 2, B 3, B 7, B 9, B 12, B 15, B 17, B 27, B 29, B 30 a B 31. Vyhodnocení záborové lokality OV 1 v zastavěném území nad výměru 2000 m² pro funkční využití tělovýchova a sport.

Do odvodněných pozemků zasahují lokality změn B 6, VS 1 a VS 2. Jedná se o dlouhodobě sledovaný prostor k urbanizaci vymezený stávající zástavbou a silnicemi I/10 a I/35, dnes s realizovanou výstavbou haly a rodinných domů pod hřbitovem. Vzhledem k datu realizace (1959) lze usuzovat, že tyto meliorované plochy jsou na konci své teoretické funkčnosti.

Záborové lokality II. třídy ochrany ZPF již s vymezenou parcelací pozemků a technickou infrastrukturou B 1, B 13, B 21, v dílčích drobných lokalitách při zastavěných územích mimo souvislé plochy ZPF B 8, B 10, B 18, B 20, v prostoru pod hřbitovem B 6 s vazbami na rozvojové plochy VS 1 a VS 2 a realizovanou výstavbu skladovací haly.

Vyhodnocení ploch nezastavitelných, údaje viz kap c2) územního plánu. U veřejných prostranství vyhodnocení lokality VP 4 výměry nad 2000 m².

Při vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond vycházel zpracovatel ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, podle vyhl. č. 48/2011 Sb. zařazení podle bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany a ze Společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu 07/2011“.

Tab. č. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond podle lokalit změn - plochy zastavitelné k.ú. Bílý Kostel nad Nisou

| číslo lok. | pozemek p.č. | celk. (m ²) | zábor ZPF podle kultur (m ²) | | | | NZIP (m ²) | BPEJ | zábor ZPF podle tříd ochrany (m ²) | | | | |
|---|---|------------------------------|--|-----------------------|---------------------------|-------|------------------------|----------------------------------|--|--------------------|---------------|--------------|---------------|
| | | | celk. | orná | TTP | zahr. | | | I | II | III | IV | V |
| PLOCHY BYDLENÍ - individuální | | | | | | | | | | | | | |
| B 1 | 1876/2,3,1906/7,8, 11,1868/2,1880/1,3, 1881/8-13 | 4660 12360 | 4660 12360 | | 4660 12360 | | | 75800 74710 | | 4660 | 12360 | | |
| B 1 celkem | | 17020 | 17020 | | 17020 | | | | | 4660 | 12360 | | |
| B 4 | 1778/1,9,10 | 1000 13000 8000 | 1000 13000 8000 | 1000 13000 8000 | | | | 74700 74710 74742 | | | 1000 13000 | | 8000 |
| B 4 celkem | | 22000 | 22000 | 22000 | | | | | | | 14000 | | 8000 |
| B 5 | 1866 | 3000 | 3000 | 3000 | | | | 72911 | 3000 | | | | |
| B 6 | 482/4,16,22,609/2, 482/20,637/27,482/4,22 609/2,569,570/1,2,615 | 18500 40 12280 7900 | 18500 40 12280 | | 18500 40 12280 | | | 75800 74310 74742 | | 18500 40 | | | 12280 |
| B 6 celkem | | 38720 | 30820 | | 30820 | | 7900 | | | 18540 | | | 12280 |
| B 8 | 667/1,14 | 6330 540 340 100 | 6330 540 340 100 | | 6330 540 340 100 | | | 74310 75800 74742 77101 | | 6330 540 | | | 340 100 |
| B 8 celkem | | 7310 | 7310 | | 7310 | | | | | 6870 | | | 440 |
| B 10 | 630 | 4460 | 4460 | 4460 | | | | 75800 | | 4460 | | | |
| B 11 | 626 | 1600 | 1600 | 1600 | | | | 75800 | | 1600 | | | |
| B 13 | 754/1, 5 751/4 | 970 70 1000 | 970 70 1000 | 970 70 | | 1000 | | 75800 72242 75800 | | 970 | | 70 | |
| B 13 celkem | | 2040 | 2040 | 1040 | 1000 | | | | | 1970 | | 70 | |
| B 14 | 761/1 | 5260 | 5260 | | 5260 | | | 74067 | | | | | 5260 |
| B 16 | 1708/11 1650/2,1708/10 | 850 2560 | 850 2560 | | 850 2560 | | | 74710 75011 | | | 850 2560 | | |
| B 16 celkem | | 3410 | 3410 | | 3410 | | | | | | 3410 | | |
| B 18 | 1078/2 | 3510 1260 | 3510 1260 | | 3510 1260 | | | 71510 72914 | | 3510 | 1260 | | |
| B 18 celkem | | 4770 | 4770 | | 4770 | | | | | 3510 | 1260 | | |
| B 19 | 1041/1 | 5950 | 5950 | | 5950 | | | 74742 | | | | | 5950 |
| B 20 | 1255/1 | 1700 | 1700 | | | 1700 | | 75800 | | 1700 | | | |
| B 21 | 1943/8,9,11 | 3000 | 3000 | | 3000 | | | 72611 | | 3000 | | | |
| B 22 | 1994/1 1996/1 | 3800 1250 | 3800 1250 | | 3800 | 1250 | | 72651 72651 | | | | 3800 1250 | |
| B 22 celkem | | 5050 | 5050 | | 3800 | 1250 | | | | | | 5050 | |
| B 23 | 1967/4 1967/2 | 6800 13120 | 6800 13120 | | 6800 13120 | | | 72654 75051 | | | | | 6800 13120 |
| B 23 celkem | | 19920 | 19920 | | 19920 | | | | | | | | 19920 |
| B 24 | 1967/1 | 5200 | 5200 | | 5200 | | | 72654 | | | | | 5200 |
| B 25 | 2422 2431 | 1420 900 | 1420 | | | 1420 | | 74742 | | | | | 1420 |
| B 25 celkem | | 2320 | 1420 | | | 1420 | 900 | | | | | | |
| B 26 | 2505/1,2509/3 | 2600 | 2600 | | 2600 | | | 74742 | | | | | 2600 |
| B 28 | 2513/1 2497/1 | 350 545 | 350 | | 350 | | | 75111 | | | | 350 | |
| B 28 celkem | | 895 | 350 | | 350 | | 545 | | | | | 350 | |
| B 1 - B 28 celkem | | 156225 | 146880 | 32100 | 110410 | 4370 | 9345 | | 3000 | 46310 | 31030 | 5470 | 61070 |
| PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchova a sport | | | | | | | | | | | | | |
| OV 1 | 1874/1 | 3700 | 3700 | | | 3700 | | 74710 | | | 3700 | | |
| OV 2 | 476/9 470/2 469/1 | 1100 100 990 | 1100 100 990 | 1100 | | 100 | | 75800 75800 | | 1100 100 990 | | | |
| OV 2 celkem | | 2190 | 2190 | 1100 | 100 | 990 | | | | 2190 | | | |
| OV 1 - OV 2 celkem | | 5890 | 5890 | 1100 | 100 | 4690 | | | | 2190 | 3700 | | |

| PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní a účelové komunikace | | | | | | | | | | | |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|----------------|-----|------|-------------------------|--|----------------|-----------|-------|
| K 7 625 476/5 | 1000 80 | 1000 80 | 1000 80 | | | | 75800 75800 | | 1000 80 | | |
| K 7 celkem | 1080 | 1080 | 1000 | 80 | | | | | 1080 | | |
| K 8 328/1 | 750 | | | | | 750 | | | | | |
| K 9 1255/1 | 350 | 350 | | | 350 | | 75800 | | 350 | | |
| K 11 1164 | 1120 250 1300 | 1120 250 1300 | 1120 250 1300 | | | | 74400 74410 76701 | | 1120 250 | | 1300 |
| K 11 celkem | 2670 | 2670 | 2670 | | | | | | 1370 | | 1300 |
| K 12 1179/1 | 2150 | 2150 | 2150 | | | | 72914 | | 2150 | | |
| K 13 1123/4 | 350 | | | | | 350 | | | | | |
| K 7 - K 13 celkem | 7350 | 6250 | 5820 | 80 | 350 | 1100 | | | 2800 | 2150 | 1300 |
| PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | | | | | | | | | | | |
| ČOV 79/2,80/3,4 1644 | 1000 450 | 1000 450 | | 1000 | | 450 | 75800 | | 1000 450 | | |
| ČOV celkem | 1450 | 1450 | | 1000 | | 450 | | | 1450 | | |
| T | 50 | 50 | 50 | | | | | | | 50 | |
| celkem | 1500 | 1500 | 50 | 1000 | | 450 | | | 1450 | 50 | |
| PLOCHY VÝROBY A SKLADOPVÁNÍ | | | | | | | | | | | |
| VS 1 476/1,476/14-16 625 | 47860 13500 | 47860 13500 | 47860 13500 | | | | 75800 75800 | | 47860 13500 | | |
| VS 1 celkem | 61360 | 61360 | 47860 | 13500 | | | | | 61360 | | |
| VS 2 482/1 | 12100 11000 | 12100 11000 | | 12100 11000 | | | 75800 74742 | | 12100 | | 11000 |
| celkem | 23100 | 23100 | | 23100 | | | | | 12100 | | 11000 |
| VS 3 816/5 | 11300 | 11300 | 11300 | | | | 72212 | | | 11300 | |
| VS 1 - VS 3 celkem | 95760 | 95760 | 59160 | 36600 | | | | | 73460 | 11300 | 11000 |

Tab. č. 2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond podle lokalit změn - plochy nezastavitelné

k.ú. Bílý Kostel nad Nisou

| číslo lok. | pozemek p.č. | celk. (m ²) | zábor ZPF podle kultur (m ²) | | | | NZP (m ²) | BPEJ | zábor ZPF podle tříd ochrany (m ²) | | | | |
|---|--------------|-------------------------|--|------|-----|-------|-----------------------|-------|--|------|-----|-----|---|
| | | | celk. | orná | TTP | zahr. | | | I | II | III | IV | V |
| PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ | | | | | | | | | | | | | |
| VP 4 1823,1825 153,2179,2189/2 | | 3700 3030 | 3700 | | | 3700 | 3030 | 75800 | | 3700 | | | |
| VP 4 celkem | | 6730 | 3700 | | | 3700 | 3030 | | | 3700 | | | |
| PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁRSKÉ - vodní nádrž | | | | | | | | | | | | | |
| V 1 1260 | | 220 | 220 | | | 220 | | 77541 | | | | 220 | |
| V 1 celkem | | 220 | 220 | | | 220 | | | | | | 220 | |

Plochy změn veřejných prostranství VP 5 - VP 8 výměry do 2000 m², bez vyhodnocení; plocha změny V 2 - obnova rybníka v lesním porostu, údaje viz kap c2) územního plánu.

Pozn.: údaje výměr ploch a bonitovaných půdně ekologických jednotek, zdroj

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, nahlížení do katastru nemovitostí

ZPF zemědělský půdní fond

NZP nezemědělská půda

TTP trvale travní porosty

BPEJ bonitované půdně ekologické jednotky

h2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

*** Zábor PUPFL**

Řešení dokumentace územního plánu nevyvolává zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.