

## O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán Bílý Kostel nad Nisou, obsahuje textovou a grafickou část.

### II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

	strana
<b>1. <u>TEXTOVÁ ČÁST</u></b>	
a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	3
a1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
a2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	4
b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	6
c) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	7
d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	7
d1) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě výsledkem řešení rozporů	13
d2) Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě výsledkem řešení rozporů	14
e) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	23
f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	25
f1) Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	25
f2) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby, sídelní a krajinné zeleně	27
f3) Koncepce veřejné infrastruktury	28
f4) Vymezení ploch s rozdílným a s jiným způsobem využití	32
f5) Koncepce uspořádání krajiny	34
f6) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci	35
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	36
h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	37
i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	37
i1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	37
i2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	40
j) Postup pořízení územního plánu	41
k) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	42
l) Vyhodnocení připomínek	56

**2. GRAFICKÁ ČÁST**

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**

**Rozvojová oblast a rozvojová osa**

Dle PÚR ČR se území obce nachází v rozvojové oblasti OB7 Liberec a v rozvojové ose OS3 Praha - Liberec - Hrádek n. N., hranice ČR; na koridorech dopravní infrastruktury silnic S 4 (I/35) a S 11 (I/13).

**Zohlednění republikových priorit územního plánování**

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

- (14) ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického a architektonického dědictví; vymezení rozvojových ploch s vazbami na zastavěná území mimo volnou krajinu, se zachováním rázu struktury osídlení s dominantou kostela a prostředí krajiny, zejména prostoru Přírodního parku Ještěd
- (16) komplexní řešení způsobu využití území; vymezení funkčního využití ploch pro území obce v jejich širších komplexních vazbách v souladu s charakterem oblasti, ve vhodné dopravní poloze silnic I. třídy a železnice
- (18) polycentrický rozvoj sídelní struktury; řešení ve způsobu využití a uspořádání dílčích území obce v zastavěném a v nezastavěném území s vymezením rozvojových záměrů v B. Kostele n. N., na Pekařce a Panenské Hůrce, ploch výroby a skladů a na zaměstnanost k okolním obcím
- (19) přestavba a sanace dílčích území k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území s vazbou na vymezení ploch asanace a sanace příslušných ploch zbořeníšť, nového využití kravinů na Pekařce a drážních objektů u železniční zastávky
- (20) rozvojové záměry a ochrana krajiny; vymezení přírodních ploch s vazbou na ochranu přírody a krajiny, ochranu zemědělského a lesního půdního fondu; vymezení ochrany krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny, s převažujícím rozsahem lesních porostů a přítomnosti Přírodního parku Ještěd
- (22) cestovní ruch; formy cestovního ruchu v území s vazbou na průběh cyklokoridorů, cyklotras a turistických stezek, zejména ve vymezeném koridoru s průběhem vedení cyklotrasy č. 14 Odra - Nisa, s návrhem cyklostezky sv. Zdislavy, s využitím území pro různé formy turistiky a rekreace, individuálního rekreačního bydlení zejména na Panenské Hůrce a na Pekařce
- (23) řešení dopravní infrastruktury ve vnějších vazbách s návrhem rozšíření dnes vybudované přeložky silnice I/35 a vedení dvou variant koridoru železnice ve směru do Č. Lípy, vymezení navrhovaných dílčích úseků komunikací s ohledem na prostupnost krajiny
- (25) řešení územního plánu s vymezením rozvojových ploch při respektování omezení ve stanoveném záplavovém území Lužické Nisy
- (27) návrh dopravní a technické infrastruktury v hlavních rozvojových plochách pro bydlení za železniční zastávkou a pod hřbitovem, s podporou jejího účelného využívání v rámci celé sídelní struktury, preference realizace kanalizace v územním rozsahu B. Kostela n. N.

\* **Zásady územního rozvoje Libereckého kraje**

**Rozvojová oblast a rozvojová osa**

Dle ZÚR LK se území obce B. Kostel n. N. nachází v rozvojové oblasti ROB1 Liberec, územím prochází rozvojová osa republikového významu ROS1 Praha - Liberec - Hrádek n. N., hranice ČR. Obcí B. Kostel n. N. prochází rozvojová osa nadmístního významu ROS3 (Liberec) - Chrastava - Jablonné v. P. - hranice kraje - Ústí n. L.

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

- vymezení koridoru D02 úseku obchvatu silnice I/35 jako 2 pruhové komunikace dle současné realizace s návrhem územní rezervy k rozšíření na 4 pruhovou silnici
- 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 těchto koridorů v území obce
- vytvoření územních podmínek pro rozvoj cyklo dopravy (v úseku Chrastava - N. Bor), návrh cyklostezky sv. Zdislavy podél silnice I/13, s využitím návrhu ekoduktu pro přechod této silnice a dále s trasou po staré silnici v serpentínách k hranici území obce Na Rozkoši
- vymezení území výroby a skladů ve vhodné dopravní poloze při silnicích I. třídy a okrajové poloze sídla, 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

Údaje zahrnuté do územního plánu z krajské dokumentace ZÚR LK

#### Veřejně prospěšné stavby

- dopravní infrastruktura  
obchvat silnice I/35, rozšíření na 4 pruh s výstavbou dalších 2 mostů (územní rezerva)  
vedení koridoru železniční trati D28, při využití stávající železniční trati, elektrizace + projekt Regiotram Nisa  
vedení 2 variant koridorů železniční trati D33A a D33B B. Kostel n. N. - Rynoltice

#### Veřejně prospěšné stavby a opatření

- turistická doprava  
vymezením multifunkčních turistických koridorů D40 Lužická Nisa a D42 Nová Hřebenovka, jižní větev, doplňující návrh cyklostezky sv. Zdislavy

#### Veřejně prospěšná opatření

- vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES  
průběh nadregionálního biokoridoru K 19MB  
vymezení regionálního biocentra RC 1272 Vápenný (RC 1271 Dlouhá hora mimo území obce)  
průběh regionálního biokoridoru RK 639

#### Oblasti a podoblasti krajinného rázu, základní krajinné typy

Zařazení území obce

do 2 oblastí (OKR) a 1 podoblasti (POKR) krajinného rázu

- OKR 02 - Liberecko, POKR 02 - 2 Hrádecko - Chrastavsko ... rozsah severní části území obce
- OKR 07 - Ještědský hřbet ... rozsah jižní části území obce

do základního krajinného typu dle převládajícího způsobu využití

- lesozemědělská krajina ... rozsah severní části území obce
- lesní krajina ... rozsah jižní části území obce

do základního krajinného typu dle reliéfu, význačnosti a unicity

- význačný krajinný typ ... rozsah jižní části území obce, převážně území Přírodního parku Ještěd

Z údajů vyplývající požadavky na respektování chráněných částí krajiny, zachování a rozvíjení kvalit krajiny s posilováním polyfunkčního využívání území se zahrnují do obsahu řešení územního plánu.

#### **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 na koridoru dopravní infrastruktury silnice S 4 (I/35).

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 a rozvojová osa nadmístního významu ROS3 (Liberec) - Chrastava - Jablonné v. P. - Ústí n. L.

##### **Poloha a postavení území obce**

Situování území obce s vazbou k poloze obce v sídelní struktuře.

Příznivé údaje v rozvojové oblasti Liberec a v rozvojových osách ve směru do Hrádku n. N. republikového významu a do Jablonného v P. nadmístního významu, dobré dopravní dostupnosti po síti silnic I. třídy a železnice s územními předpoklady k dalšímu rozvoji obce.

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.

### Zařazení obce ve struktuře osídlení

Obec ve struktuře osídlení v kategorii 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 domech a ve stavbách rodinné rekreace, s využitím dílčích území pro výrobu a skladování. Ekonomický potenciál v území je stabilizován, zatížení území podprůměrné, rozvojové předpoklady jsou hodnoceny jako nadprůměrné.

### Občanské vybavení

#### občanské vybavení

kostel sv. Mikuláše se hřbitovem, správa obecní úřad, místní knihovna a minimuzeum másla a chleba, základní škola s tělocvičnou, mateřská škola, služby Česká pošta, Česká pojišťovna, kadeřnictví, sportovní areál TJ Tatran

#### komerční zařízení

prodejna potravin, penzion Petr, cukrárna, restaurace a pohostinství Tatran, Diana, U Formánků, sportovní plocha u domu č.p. 49

### Výroba a sklady

#### nezemědělské subjekty

Lif, a.s., Liberec; Hillpe, s.r.o., Jablonec n. N.; Eurovia CS, a.s., Praha; hala u silnice I/13; autodoprava Erbert, s.r.o.; čalounictví č.p. 35; autopneuservis, č.p.147; mechanizace, zemní stroje č.p. 48

#### zemědělské subjekty

v objektech bývalých kravínů chovy skotu, ekofarma a další podnikatelské subjekty chovu ovcí, koz, koní

### \* 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 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 obec a širší území

### \* Širší vztahy dopravní a technické infrastruktury

#### Překryvné údaje dopravní infrastruktury

#### Koridory silnic I. třídy

Do řešení dokumentace se zahrnuje realizace obchvatu 2 pruhové 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 obchvatu 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.

#### Drážní doprava

Regiotram Nisa a 2 varianty koridorů železniční trati B. Kostel n. N. - Rynoltice, návrh železnice ve směru do České Lípy.

Na území obce se navrhuje trasy vymezených multifunkčních turistických koridorů

D40 Lužická Nisa

D42 Nová Hřebenovka, jižní větev

cyklostezka sv. Zdislavy

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

#### Překryvné údaje technické infrastruktury

Z hlediska širších vztahů se zahrnuje do řešení dokumentace průběhy vedení technické infrastruktury - průběh dálkového vodovodu, plynovodu, dálkových kabelů a vybavení technické infrastruktury - stávající elektronická zařízení ve 3 polohách umístění.

**\* Širší vztahy ÚSES****Nadregionální a regionální 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.

**Lokální ÚSES**

Do sousedních obcí přesahuje vymezení biokoridorů lokálního 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, záměr obce ke stavbě pódia u kostela
- 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 navrhovány mimo záplavové území, změna ve využití zastavitelných ploch vymezených 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 účely rekreace a cestovního ruchu, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
  - .. návrh doprovodných staveb pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství pro účely rekreace a cestovního ruchu s odkazem na stavební zákon (například polní krmíšče, seníky, krmelce, přístřešky, stavby pro chov koní, chov včelstev, vybavení veřejných prostranství bez vymezení v územním plánu, ne větších rozsáhlejších staveb, kupř. objektů kravínů, skladů hnojiv které vyžadují změnu územního plánu)
- 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 platné dokumentace ÚPO, řešení dokumentace nového ÚP v rozsahu území obce a širších vztahů, s požadavky na vyzarování ploch a využívání území s aktualizací údajů limitů využití území.

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

Související koncepční rozvojové materiály s dokumentací ÚP Bílý Kostel n. N.

- Strategie rozvoje Libereckého kraje
- Program rozvoje Libereckého kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVK LK)
- Krajská koncepce zemědělství pro Liberecký kraj
- Strategie rozvoje dopravní infrastruktury Libereckého kraje
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje
- Zdravotní politika Libereckého kraje
- Registr cyklotras a cyklokoridorů Libereckého kraje

#### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Údaje limitů využití území, vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí.

V souladu se zvláštními předpisy a v návaznosti na stavební zákon v platném znění, údaje pro uplatnění specifických požadavků, viz údaje výkresu č. 5 dokumentace.

#### \* KULTURNÍ LIMITY

##### \* Ochrana nemovitých kulturních památek

Zákon č.20/1987, o státní památkové péči, v platném znění.

Evidované nemovité kulturní památky (chráněné státem)

číslo rejstříku	památky	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 (ÚAN) III. kategorie, s lokalitami ÚAN II. a I. kategorie, ve smyslu zákona č.20/1987, v platném znění.

poř.č. SAS	lokalizace	název lokality	kategorie ÚAN
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.

**\* PŘÍRODNÍ LIMITY****\* Ochrana přírody a krajiny**

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

**- zvláště chráněná území****Natura 2000 - EVL (evropsky významná lokalita)** 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 činnostmi, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**památné stromy** dub červený u fotbalového hřiště p.p.č. 297 nemá vyhlášené OP

dub letní u Křížového potoka p.p.č. 1844, 1857 “

lípa srdčitá k Barandovu p.p.č. 1997/1 OP r = 15 m

**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 muničkám
BC122	U elektrárny - SV	BC151	Pod školou
BC123	Vraní vrch - JV	BC1254	nad rybníkem Čurdák

**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 Čurdák, 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 lesa**

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, pásmo 50m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa.

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 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**

Zákon č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění.

**\* 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	rudy	rudy	rudy
projevy	haldy + propadliny	0	haldy + propadliny + usti
id	30406798	30406820	
název	Bílý Kostel n.N.	Bílý Kostel n.N. 1	
surovina	rudy	rudy	
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**

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

**ochranná pásma silnic**

silnice I/13 a I/35 50 m

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

Silniční ochranná pásma - vymezena mimo souvisle zastavěné území obce.

**kategorizace silnic**

silnice I/35 návrhová kategorie S 11,5/80; S 22,5/80; S 24,5/80 - územní rezerva

silnice I/13 návrhová kategorie S 11,5/70, resp. S 22,5/80

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 7,5/60

III/2713 Hrádek n.N., Chotyně, Rynoltice (při hranici obce Na Rozkoši) S 7,5/60

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

Návrh zastavitelných ploch umožňuje respektování dopravních prostor silnic.

**Drážní doprava**

Zákon č.266/1994 Sb., o drahách, v platném znění.

železniční trať Liberec - Hrádek n. N.

ochranné pásmo od krajní koleje 60 m

**\* Ochrana technické infrastruktury****Zásobování pitnou vodou, likvidace splaškových vod**

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění.

ochranné pásmo vodovodního řadu

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

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

**Zásobování elektrickou energií a plynem**

Zákon č. 458/200 Sb., energetický zákon, v platném znění.

ochranné pásmo elektroenergetického díla

- nadzemní vedení VVN 110 kV 15 m

VN 22 kV 10, 7 m

- elektrická stanice 30, 20, 10, 7 m

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**

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění.

ochranné pásmo komunikačního zařízení 1,5 m

**\* VYTVÁŘENÍ A OCHRANA ZDRAVÝCH A BEZPEČNÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK**

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.

**\* 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**

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

**Záplavové území Lužické Nisy**

Záplavové území 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.

Omezující podmínky k navrhované činnosti v záplavovém území dle údajů vodoprávního úřadu. Dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., v platném znění, typ oplocení a použitý materiál v záplavovém území nesmí zhoršovat průběh povodně, oplocení musí být zejména snadno demontovatelné bez pevné podezdívky. Údaje viz kap. f2) územního plánu.

**\* Hřbitov**

Zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, v platném znění.  
ochranné pásmo hřbitova 100 m

**\* Ochrana zemědělského půdního fondu**

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění  
odvodněné pozemky  
hlavní odvodňovací zařízení zatrubněné a otevřené

**Pozemky odvodněné drenáží**

rc	areály odvodnění			
číslo akce	317	plošná výměra	45,29 ha	období realizace
	016		267,30 ha	1959
	324		21,80 ha	1983
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			
<b>úpravy vodních toků v kamenných korytech</b>				
- v mezilehlém území mezi Gronovkou a U statku				
- jižně od území U obalovny				
- JZ od železniční zastávky				
- na Farském potoce				

**\* Užívání pozemků podél vodních toků**

Užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku při výkonu správy vodních toků dle 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 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, plochy se specifickými požadavky. Související odkaz na Zdravotní politiku Libereckého kraje, jako koncepčního materiálu respektovaného při územním plánování v obci.

Podmínky pro využití plochy uvedené v kap. f 2) územního plánu na plochách v blízkosti silnic B 5, B 6 a B 10 a v blízkosti železnice B 3, B 4, B 5, B 15, B 16 (2 lokality) a B 18 je v rámci územních řízení nutné měřením hluku prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z dopravního provozu v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a v budoucích chráněných venkovních prostorech dle požadavku KHS Libereckého kraje k Zadání a k Návrhu ÚP; dle protokolu o autorizovaném měření hluku u lokality B 1 z dopravního provozu po železnici a silnici I/13 z 13.11.2013 nebyly překročeny hygienické limity hluku.

Uplatnění požadavku KÚ LK z hlediska dopravy k Zadání ÚP. Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, splnění limitů hlukové zátěže nepříznivých účinků hluku a vibrací.

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.

**OSTATNÍ ÚDAJE****\* 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 hodnoty**

významné krajinné prvky (VKP) ze zákona

horní tok Farského potoka, při Suchém vrchu, pod silnicí I/13, u Eduardova buku

**\* Základní krajinné typy**

dle převládajícího způsobu využití

lesozemědělská krajina

lesní krajina

dle reliéfu, význačnosti a unicity

význačný krajinný typ

**\* Krajinný ráz**

oblastí a podoblastí krajinného rázu

OKR 07 Ještědský hřbet

POKR 02-2 Hrádecko - Chrastavsko

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

Návrh ploch a opatření pro požadované potřeby plnění požadavků civilní ochrany k územnímu plánu (dle vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, vycházející ze zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, v platném znění).

V území nejsou situovány žádné stálé úkryty pro ukrytí obyvatelstva, výstavba těchto objektů se nenavrhuje, zvláštní územní požadavky se nestanovují. Objekt požární ochrany JSDHO Bílý Kostel n. N..

**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**

V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty.

Improvizované úkryty ve vytipovaných domech po jejich úpravě. 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.

**d1) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě výsledkem řešení rozporů**

Územní plán je v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

V souladu s požadavky zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, jsou respektována chráněná ložisková území na západ od osady Pekařka, na Hlásném vrchu a na úbočí Velkého Vápenného, která jsou zároveň bilancovanými výhradními ložisky nerostných surovin, u nichž nedojde k ohrožení jejich vytěžitelnosti. Dobývací prostor Bílý Kostel ležící v zalesněném severním cípu obce je bez záměrů na změny využití ploch.

V souladu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, bude vyhodnocena míra zátěže potencionálně ohrožených ploch rizikovými faktory životního prostředí, zejména se zaměřením na problematiku hluku. Problematika omezení zatížení území hlukem je zapracována do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. U ploch bydlení a ploch smíšených jsou stanovena podmíněná využití, která nesmí negativně ovlivnit okolní zástavbu a snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Tato podmínka je zároveň uvedena i u přípustného využití výrobních a skladovacích ploch. V rámci této kapitoly jsou ošetřeny i hygienické limity hluku z provozu dopravy, kdy je při umísťování staveb v přesně stanovených plochách bydlení v rámci územních řízení nutné měření prokázat nepřekročení hygienických limitů.

V souladu s požadavky zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, územní plán nenavrhuje rozvoj výstavby v ploše stanoveného záplavového území Lužické Nisy dimenzovaného na stoletou vodu (Q100). Územní plán respektuje stávající protipovodňová opatření v podobě retenční nádrže a odvodňovacích příkopů.

V souladu s požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody, územní plán respektuje obecnou ochranu přírody a krajiny (Přírodní park Ještěd, ÚSES, památné stromy) a zvláště chráněná území (EVL, PR). Územní plán zároveň podporuje ekologicky příznivou fragmentaci krajiny, rozšíření vodních ploch, zachování doprovodné zeleně toků a zachování cenného krajinného obrazu sídla.

V souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, je umísťování a povolování staveb do 50 m od hranice lesního pozemku podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů. U návrhových ploch bydlení sousedících s lesními pozemky je vymezeno nezastavitelné pásmo podél lesa odpovídající mytní výšce lesních porostů.

V souladu s požadavky zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, územní plán chrání zemědělskou půdu, zajišťuje přístup k zemědělským pozemkům, navrhuje řešení na eliminaci případných erozních jevů na zemědělských půdách. Územní plán zároveň upravuje změnu využití kultur ve volné zemědělské krajině bez nutnosti změny územního plánu. Územní plán podporuje zachování výrazné zemědělské funkce v krajině.

V souladu s požadavky zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, územní plán respektuje kulturní identity spočívající v ochraně objektů památkově chráněných, objektů místně tradiční zástavby, objektů lidové a drobné sakrální architektury, v ochraně dominantního obrazu kostela ve vztahu k navrhovaným zastavitelným plochám.

V souladu s požadavky zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, a s požadavky na vytváření předpokladů pro zajištění udržitelného rozvoje území je požadavkem na odstupové vzdálenosti nebezpečných prostor od zdroje, požadavkem na rozmístění hydrantů na vodovodní síti a požadavkem na dimenzování vodovodů zajištěna voda k hašení požárů. Pozemní komunikace budou navrženy tak, aby byl umožněn zásah těžkou mobilní požární technikou.

**d2) Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě výsledkem řešení rozporů**

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů, v platném znění, uplatněné k návrhu Zadání územního plánu Bílý Kostel nad Nisou byly zapracovány.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona, v platném znění a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu, v platném znění, se v průběhu zpracování nevyskytly a nebyly proto řešeny.

**Stanoviska dotčených orgánů ke společnému jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona**

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ
<b>MML - ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ</b> CJMML/ZP/Pi/109847/13-SZ 109847/13/2
Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
Doplnit problematiku oplocování krajiny do textové části ÚP Bílý Kostel nad Nisou, kapitola Koncepce uspořádání krajiny. <i>Do kapitoly e) Koncepce uspořádání krajiny je v rámci tématu „Prostupnost krajiny“ doplněno: „v nezastavěném území se nepřipouští pevné oplocování pozemků s dopady na omezení propustnosti krajiny.“ Tento požadavek je uplatněn i v kapitole f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání v bodě „Podmínky, údaje“</i>
Konkretizovat ochranu ÚSES – v závazné části ÚP uvést nepřipustné činnosti v plochách ÚSES <i>V regulativech návrhu ÚP BK je pro plochy přírodní, kam jsou zařazeny i plochy ÚSES, jako přípustné využití jednoznačně stanoveno, že tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Veškeré další využití je pro tyto plochy nepřipustné vyjma liniových staveb technické a dopravní infrastruktury, u kterých je doplněna podmínka: vedené přes plochu nejkratším směrem, pokud nelze realizovat jiné uspokojivé řešení.</i>
V závazné části uvést nepřipustné využití v nezastavitelném území v návaznosti na novelu SZ § 18 odst. 5. <i>Požadavek respektován. Na základě jednání do kapitoly f2) Podmínky pro využití plocha a podmínky prostorového uspořádání doplněna formulace: „umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území se nepřipouští, pokud není v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání tohoto územního plánu a pokud pro ně není provedeno individuální posouzení krajinného rázu“. To znamená, že vše co není v regulativech pro jednotlivé funkční plochy přípustné (podmíněně přípustné), nesmí být povoleno.</i>
Doplnit do hlavního i koordinačního výkresu Oblasti krajinného rázu dle „Vymezení oblastí krajinné rázu Libereckého kraje“ (Brychtová 2009). Jedná se o součást koncepce uspořádání krajiny, oblasti krajinného rázu jsou popsány také v závazné části ÚP. <i>Vzato na vědomí. Do hlavního výkresu nedoplněno, neboť oblasti krajinného rázu nejsou v běžné praxi součástí hlavního výkresu. V případě převzetí ze ZÚR nelze v měřítku ÚP data brát jako součást koncepce uspořádání krajiny. Na základě jednání byly Oblasti krajinného rázu dle „Vymezení oblastí krajinného rázu Libereckého kraje“ (Brychtová 2009) budou doplněny do koordinačního výkresu. Oblasti krajinného rázu jsou popsány také v závazné části ÚP v kapitolách E) Koncepce uspořádání krajiny a f3) Základní podmínky krajinného rázu.</i>
Doplnit do textové i grafické části vyhlášené památné stromy včetně ochranného pásma <ul style="list-style-type: none"> <li>- dub letní p.p.č. 1844,1857 (nemá vyhlášené OP)</li> <li>- dub červený p.p.č. 297 (nemá vyhlášené OP)</li> <li>- lípa srdčitá p.p.č. 1997/1</li> </ul> <i>Požadavek orgánu ochrany přírody respektován. Památné stromy včetně ochranného pásma byly doplněny do textové i grafické části územního plánu.</i>
Nesouhlas s návrhem lokality B5 z důvodu zachování funkčnosti lokálního biokoridoru. Není zaručena nezastavitelná plocha v šíři 20m obecně požadovaná pro zachování základních funkcí.

<p>Návrhová zastavitelná plocha B5 zmenšena na polovinu své původní rozlohy (1500 m<sup>2</sup>), tak aby zde bylo možné postavit pouze jeden rodinný dům a byl tak minimalizován zábor kvalitní půdy I. třídy ochrany, biokoridor s ní sousedící respektován. Pro zachování funkčnosti je dodržen pás nezastavěného území o šířce 20m, který nesmí být oplocován.</p>
<p>U plochy B19 zajistit přístup na pozemek mimo BC53, případně po účelové komunikaci p.č. 2386/2. Přístup k pozemku je možný pouze po místní komunikaci na pozemku parc. č. 2386/2. Biocentrum BC53 výstavbou 1 rodinného domu na ploše B19 nebude nijak dotčeno, i proto, že dům musí být umístěn v bezpečné vzdálenosti od lesního pozemku, který biocentrum tvoří.</p>
<p>Dohodnout rozsah lokalit B22, B23, B24 v Přírodním parku Ještěd. Plochy B23 a B24 byly z ÚP BK vypuštěny. Plocha B22 byla ponechána v původním rozsahu. Důvodem redukce těchto zastavitelných ploch je, že leží v Přírodním parku Ještěd, kde je ve smyslu čl. 3 písm. c) Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd nutné rozvojové plochy obcí přednostně umísťovat mimo přírodní park. Plochy B23 a B24 vytváří krajinářsky hodnotné a exponované území luk pod rozsáhlým lesním komplexem s roztroušenou zástavbou podél původní cesty. Plošné zastavění celé této lokality by znamenalo značný zásah do přírodní krajiny, omezení pohybu zvěře z lesních pozemků a především by byla narušena struktura původní jednořadé rozptýlené zástavby podél komunikace. Plocha B22 byla vymezena již v platném územním plánu a nadále přetrvává zájem tuto plochu využít pro výstavbu rodinných domů. Tato plocha není tolik pohledově exponovaná a svým rozsahem umožňuje pouze jednořadou zástavbu podél komunikace, která vhodně doplní strukturu drobného odděleného sídla. Při vypuštění ploch B23 a B24 již nevzniká předpoklad na novou rozsáhlou zástavbu na území přírodního parku výrazně narušující krajinný ráz.</p>
<p>Stanovit podrobnější regulativy pro plochy B26, B27, B28, B29 z důvodů ochrany krajinného rázu. Požadavek na stanovení podrobnějších regulativů pro zastavitelné plochy v osadě Pekařka je respektován částečně. V osadě Pekařka se jedná pouze o dostavbu proluk: kapitola c1) Urbanistická koncepce využití zastavěných území s ojedinělou možností dostavby proluk v území k Barandovu, na Pekařce a Panenské Hůrce. Celková struktura zástavby by tak neměla být narušena. V kapitole f2) Podmínky pro využití plocha a podmínky prostorového uspořádání bude doplněno „vzhledem ke krajinářské cennosti území obce posouzení zásahů, které by mohly snížit či změnit krajinný ráz se stanovuje individuálním posuzováním příslušného orgánu ochrany přírody, v území Přírodního parku u lokalit B 22, B 30 a B 31 a na Pekařce u lokalit B 25 - B 29 požadavek na realizace objektů odpovídající místně tradiční zástavbě. Pro všechny plochy bydlení je stanoven stejný koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,2 (20% lze maximálně zastavět nadzemními stavbami) a koeficient zeleně KZ = 0,6. Další regulace (sklon střechy, půdorys staveb) nejsou předmětem územního plánu. Do kapitoly b1) Základní koncepce rozvoje území obce v rámci bodu „rozvoj území obce“ doplněn bod: „vymezení rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech v převažujícím rozsahu urbanizované části B. Kostela n. N., v území k Barandovu, v prolukách zástavby na Pekařce a v Panenské Hůrce“</p>
<p>Doporučeno vypustit z grafické i textové části ÚP návrhovou plochu výroby VS3. Návrhová plocha VS3 (11 300 m<sup>2</sup>), přiléhající ke stávající ploše výroby, převzatá z platné územně plánovací dokumentace, je dlouhodobě nezastavěná. Vzhledem k tomu, že není znám aktuální záměr na využití této plochy, došlo k jejímu vypuštění.</p>
<p><b>Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách</b></p>
<p>Centrální ČOV v záplavovém území – nutná opatření proti velkým vodám. Požadavek orgánu ochrany přírody respektován. Do kapitoly f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání do bodu „Záplavové území“ doplněn bod: „změna situování navrhované centrální ČOV k okraji dnes vyvýšeného terénu s nutným opatřením proti velkým vodám“</p>
<p>Upozornění, že plochy B10, B20, OV2, VP4 se nacházejí na pozemcích vodních toků nebo v jejich sousedství, nebo v záplavových územích. V případě staveb, zařízení či činností na nich je potřeba souhlas vodoprávního úřadu včetně souhlasu správce toku a povodí. Vzato v úvahu. V závazné části územního plánu je v kapitole f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání v bodě „Záplavové území“ uvedeno: „stavby, zařízení či činnosti v záplavovém</p>

území a v sousedství vodních toků (souvislost s manipulačním pásmem podél toků) se souhlasem vodoprávního úřadu“
Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích
U návrhových ploch B17 a V2 doplnit do textové zprávy (závazná část, odůvodnění) podmínky ochranného pásma lesa vyplývající z § 14 odst. 2 lesního zákona. U plochy B17 bude nezastavitelné pásmo od lesa zaneseno také do výkresů. <i>V závazné části územního plánu je v kapitole f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání v bodě „Ochranné pásmo lesa“ uvedeno: „umístování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů, zanesení nezastavitelného pásma u zastavitelné plochy B 17 podél hranice lesních pozemků o šíři 24 m.“ Podmínka pro plochu V2 byla do odůvodnění doplněna na základě požadavku uvedeném ve stanovisku k dokumentaci pro veřejné projednání.</i>
Doplnit do textové části ÚP vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení u navrhované účelové komunikace K3 a u koridoru rozšíření rychlostní komunikace I/35 na čtyřpruh. <i>Vzato v úvahu. V případě komunikace K3 se jedná o komunikaci pro obsluhu lesních pozemků a navazujících zemědělských pozemků, zajišťující prostupnost území. V tomto případě není nutný zábor – komunikace zůstane součástí lesního pozemku (PUPFL) - neproběhne dělení. Z tohoto důvodu do záboru PUPFL nebylo doplněno. Rozšíření silnice I/35 na čtyřpruh je územní rezerva, u které se zábor PUPFL neřeší (odpovídá koridorům pro železniční trať).</i>
Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 449/2001 Sb., o myslivosti
Souhlas bez připomínek
Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
Souhlas bez připomínek
<b>MML – ODBOR DOPRAVY</b>
Požadavky neuplatněny.
<b>KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE</b>
ČJ OÚPSŘ/189/2012/OÚP
Na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
Souhlas bez připomínek.
Na základě zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona a z důvodu ochrany chráněných druhů živočichů a rostlin dle § 49 a 50 zákona požaduje dohodnout rozsah rozvojových ploch č. 22, 23 a 24 (předpoklad jejich zmenšení či vypuštění některé). Jedná se o rozsáhlé plochy umístované do přírodního parku Ještěd, kde je ve smyslu čl. 3 písm. c) nařízení nutné rozvojové plochy přednostně umísťovat mimo přírodní park. Takto rozsáhlá zástavba podél jedné strany komunikace, kde je dnes pouze sporadická rozptýlená zástavba, by výrazně pozměnila krajinný ráz místa, především jeho kulturní a historickou charakteristiku. Nelze pak vyloučit ani střet s biotopy chráněných druhů živočichů či rostlin, především u lokality č. 23, která zasahuje vysoko k hranici lesního komplexu. <i>Plochy B23 a B24 byly z ÚP BK vypuštěny. Plocha B22 byla ponechána v původním rozsahu. Důvodem redukce těchto zastavitelných ploch je, že leží v Přírodním parku Ještěd, kde je ve smyslu čl. 3 písm. c) Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd nutné rozvojové plochy obcí přednostně umísťovat mimo přírodní park. Plochy B23 a B24 vytváří krajinářsky hodnotné a exponované území luk pod rozsáhlým lesním komplexem s roztroušenou zástavbou podél původní cesty. Plošné zastavění celé této lokality by znamenalo značný zásah do přírodní krajiny, omezení pohybu zvěře z lesních pozemků a především by byla narušena struktura původní jednořadé rozptýlené zástavby podél komunikace. Plocha B22 byla vymezena již v platném územním plánu a nadále přetrvává zájem tuto plochu využít pro výstavbu rodinných domů. Tato plocha není tolik pohledově exponovaná a svým rozsahem umožňuje pouze jednořadou zástavbu podél komunikace, která vhodně doplní strukturu drobného odděleného sídla. Při vypuštění ploch B23 a B24 již nevzniká předpoklad na novou rozsáhlou zástavbu na území přírodního parku výrazně narušující krajinný ráz.</i>
Na základě zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí



Souhlas bez připomínek.
Na základě zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
<p>Dohodnout lokality B5, B23, B24, VS3. Plocha B5 (3000m<sup>2</sup>) je nově navrženou plochou bydlení v souvislé ploše ZPF, které podle BPEJ 72911 byla stanovena I. třída ochrany. Návrhem dochází k narušení uspořádání ZPF v daném území a zároveň nejde o nezbytný zábor ZPF jak v rámci dané části obce, tak v rámci obce celé, protože je v obci navržen a orgánem ochrany ZPF odsouhlasen dostatečný rozsah ploch ZPF pro bydlení. Plocha není vymezena podle zásad ochrany ZPF uvedených v § 4 zákona o ochraně ZPF, zároveň zasahuje do vysoce chráněné zemědělské půdy. Zájmem ochrany ZPF je plochu z posuzovaného územního plánu vypustit. Plocha přiřazena 4 B23 (19920m<sup>2</sup>) je převzata z platné územně plánovací dokumentace obce, k ní byla nově plocha B24 (5200m<sup>2</sup>), podél komunikace. Tuto novou skutečnost orgán ochrany ZPF posoudil z hlediska zájmů ochrany ZPF. Plocha B 23 je navržena v členitém terénu, její využití pro zástavbu je podmíněno zpřístupněním ploch odlehlých od komunikací. Vzhledem ke svažitosti terénu lze při realizaci výstavby předpokládat zásadní zásahy do půdy v daném území. Zájmem ochrany ZPF je minimalizovat tyto zásahy, a to i z důvodu protierozní ochrany půdy v dané lokalitě. Výhodnějším řešením z hlediska zájmů ochrany ZPF by proto mělo být zmenšení plochy B23 v linii plochy B24. Pokud toto nebude provedeno, pak orgán ochrany ZPF vzhledem k rozsahu nevyužitých ploch v daném území pro bydlení požaduje vypuštění plochy B24 z návrhu územního plánu (nejedná se o nezbytný zábor ZPF v daném území). Plocha VS3 (11300m<sup>2</sup>) je převzata z platné územně plánovací dokumentace obce. Plocha přiléhá ke stávající ploše výroby, je dlouhodobě nezastavěná. Orgán ochrany ZPF požaduje zvážit aktuálnost využití dané plochy v nejbližším časovém horizontu. Požadavek na její dohodnutí uplatňuje se zájmem o její vypuštění z územního plánu, případně o její podstatnou redukci.</p> <p><i>Plocha B5 byla s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu zmenšena na polovinu původní rozlohy. Plochy B23 a B24 byly z ÚP BK vypuštěny. Důvodem redukce těchto zastavitelných ploch je, že leží v Přírodním parku Ještěd, kde je ve smyslu čl. 3 písm. c) Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd nutné rozvojové plochy obcí přednostně umísťovat mimo přírodní park. Plochy B23 a B24 vytváří krajinářsky hodnotné a exponované území luk pod rozsáhlým lesním komplexem s roztroušenou zástavbou podél původní cesty. Plošné zastavění celé této lokality by znamenalo značný zásah do přírodní krajiny, omezení pohybu zvířete z lesních pozemků a především by byla narušena struktura původní jednořadé rozptýlené zástavby podél komunikace. Při vypuštění ploch B23 a B24 již nevzniká předpoklad na novou rozsáhlou zástavbu na území přírodního parku výrazně narušující krajinný ráz. Návrhová plocha VS3 (11 300 m<sup>2</sup>), přiléhající ke stávající ploše výroby, převzatá z platné územně plánovací dokumentace, je dlouhodobě nezastavěná. Vzhledem k tomu, že není znám aktuální záměr na využití této plochy, došlo k jejímu vypuštění.</i></p>
Do vyhodnocení důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond doplnit vyhodnocení ploch ochranné zeleně
<i>V textové části odůvodnění územního plánu v kapitole i1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v tabulce č. 2 zahrnutý plochy izolační zeleně</i>
Na základě zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší
Souhlas bez připomínek.
Na základě zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
<p>Požaduje v Návrhu ÚP doplnit či opravit následující nedostatky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Kap. C.2: Plochy dopravní infrastruktury: Přeložka silnice I/35 v dvoupruhovém uspořádání s rezervou na čtyřpruhové uspořádání je silnicí I. třídy, nikoli rychlostní komunikací.</li> <li>– Kap. C.2: Plochy ochranné zeleně: Přeložka silnice I/35 v dvoupruhovém uspořádání s rezervou na čtyřpruhové uspořádání je silnicí I. třídy, nikoli rychlostní komunikací.</li> <li>– Kap. D.1: Silnice I. třídy: Přeložka silnice I/35 v dvoupruhovém uspořádání s rezervou na čtyřpruhové uspořádání je silnicí I. třídy, nikoli rychlostní komunikací.</li> <li>– Kap. G: Dopravní infrastruktura, silnice: Přeložka silnice I/35 v dvoupruhovém uspořádání s rezervou na čtyřpruhové uspořádání je silnicí I. třídy, nikoli rychlostní komunikací.</li> </ul> <p><i>Požadavek respektován. Nedostatky odstraněny.</i></p>

Požaduje v Návrhu ÚP - odůvodnění doplnit či opravit následující nedostatky:

- Kap. A.1: Přeložka silnice I/35 v dvoupruhovém uspořádání s rezervou na čtyřpruhové uspořádání je silnicí I. třídy, nikoli rychlostní komunikací.
- Kap. A.2: Přeložka silnice I/35 v dvoupruhovém uspořádání s rezervou na čtyřpruhové uspořádání je silnicí I. třídy, nikoli rychlostní komunikací.
- Kap. D: Kategorizace silnic: KÚ LK OD požaduje text opravit následovně: „silnice I/35 – návrhová kategorie S22,5/80, přeložka silnice I/35 – návrhová kategorie S11,5/80 (definitivní návrhová kategorie S24,5/80 – územní rezerva), silnice I/13 – návrhová kategorie S11,5/70, resp. S22,5/80, vymezení dopravních prostor silnic (dle normové kategorizace krajských silnic II. a III. třídy, schválené Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK). silnice II. třídy: stávající silnice I silnice III. tříd 6 /35 – návrhová kategorie S7,5/70. y: III/2711 B. Kostel n.N., Chotyně, Hrádek n.N. (podél Lužické Nisy) – návrhová kategorie S7,5/60 III/2712 B. Kostel n.N., Hrádek n.N. (přes Pekařku) – návrhová kategorie S7,5/60 III/2713 Hrádek n.N., Chotyně, Rynoltice (při hranici obce Na Rozkoši) – návrhová kategorie S7,5/60“ KÚ LK OD vše podotýká, že silnice III/2713 již neleží na katastrálním území obce Bílý Kostel nad Nisou.
- Kap. F.1 odst. 3: Přeložka silnice I/35 v dvoupruhovém uspořádání s rezervou na čtyřpruhové uspořádání je silnicí I. třídy, nikoli rychlostní komunikací.
- Kap. F.2: Silnice I. třídy, odst. 1 a 2: Přeložka silnice I/35 v dvoupruhovém uspořádání s rezervou na čtyřpruhové uspořádání je silnicí I. třídy, nikoli rychlostní komunikací.
- Kap. F.2: Silnice III. třídy, odst. 1: Silnice III/2715 byla přeznačena na III/2713.
- Kap. F.4: Silniční doprava, odst. 2: Přeložka silnice I/35 v dvoupruhovém uspořádání s rezervou na čtyřpruhové uspořádání je silnicí I. třídy, nikoli rychlostní komunikací

*Požadavek respektován. Nedostatky odstraněny.*

Požaduje v koordinačním výkresu grafické části ÚP opravit označení a návrhové kategorie silnic, resp. silničních úseků následovně:

- silnice I/13 – návrhová kategorie S11,5/70 (2-pruhový úsek), resp. S22,5/80 (4-pruhový úsek),
- silnice I/35 – návrhová kategorie S22,5/80 (4-pruhový úsek),
- přeložka silnice I/35 – návrhová kategorie S11,5/80 (2-pruhový úsek – poloviční profil – návrh), resp. S24,5/80 (4-pruhový úsek – plný profil – územní rezerva),
- stávající silnice I/35 (přeřazení do silnic III. třídy) – návrhová kategorie S7,5/70,
- III/2712 – návrhová kategorie S7,5/60,
- III/2713 (přeznačená původní III/2715) Hrádek n.N., Chotyně, Rynoltice (při hranici obce Na Rozkoši) – návrhová kategorie S7,5/60.

*Požadavek respektován. Nedostatky odstraněny.*

Na základě zákona č. 59/2015, o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví

Souhlas bez připomínek.

Na základě zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Doplnit kapitolu textové části Návrhu ÚP Bílý Kostel nad Nisou „Konceptce rozvoje území obce“ o základní parametry předkládaného ÚP vztahující se plošnému rozvoji zastavěného území obce a výhledovému počtu obyvatel (aktuální rozsah zastavěného území, rozsah návrhových ploch pro zastavění, aktuální počet obyvatel a rekreantů, výhledový počet obyvatel a rekreantů). Tyto základní údaje by měly být v dokumentaci přehledně uvedeny v úvodních kapitolách návrhové části dokumentace.

*Požadavek respektován. V kapitole b1) Základní konceptce rozvoje území obce jsou uvedeny údaje o trvalém počtu obyvatel k 31. 12. 2013, výhledovém počtu obyvatel a současném a výhledovém počtu objektů k rekreaci. Podrobnější údaje jsou uvedeny v odůvodnění územního plánu v kapitole f1) Konceptce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot, kde je prostřednictvím demografických ukazatelů popsán demografický potenciál obce a v kapitole g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

<p><b>HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR LIBERECKÉHO KRAJE</b>  <b>ČJ HSLI-1935-3/KŘ-P-PRE-2013</b></p>
<p>Doplnit do textové zprávy parametry pro navržené místní pozemní komunikace v zájmovém území: pozemní komunikace budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou a pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně (např. ČSN 73 0873)  <i>Vzato v úvahu. Do kapitoly d1) Dopravní infrastruktura doplněna věta: „Pozemní komunikace budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou.“</i></p>
<p>Doplnit do textové části Územní plán Bílý Kostel nad Nisou – Odůvodnění, odstavec d), kapitola CIVILNÍ OCHRANA v podkapitole c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události na začátek větu: V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty.  <i>Požadavek respektován, věta doplněna.</i></p>
<p><b>KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE LIBERECKÉHO KRAJE</b>  <b>ČJ KHSLB 17079/2013</b></p>
<p>Doplnit do odůvodnění ÚP odkazy na Zdravotní politiku Libereckého kraje.  <i>V odůvodnění územního plánu v kapitole d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů do seznamu souvisejících koncepčních rozvojových materiálů doplněna Zdravotní politika Libereckého kraje. Tento dokument zmíněn i v těže kapitole dále v bodě „Negativní vlivy hluku z provozu dopravy“</i></p>
<p>Doplnit do závazné (výrokové) části textové zprávy do „Regulativů“ podmíněně přípustné využití u zastavitelných ploch pro bydlení (B5, B6, B10 – hluk z pozemní komunikace; B1, B3, B4, B5, B15, B16, B18 – hluk ze železnice): při umísťování staveb pro bydlení v rámci územních řízení je nutné měřením hluku prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z dopravního provozu v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a v budoucích chráněných venkovních prostorech.  <i>Požadavek respektován. Do závazné části územního plánu je do kapitoly f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání do bodu „Hygienické limity“ požadovaná věta doplněna. Plocha B1, která je vymezena v platném územním plánu a jednotlivé pozemky jsou již zasíťované, byla diskutována na jednání dne 6. 11. 2013 v zasedací místnosti KHS LK. Byl vysloven požadavek, na vypuštění podmínky měření hluku v této ploše. Bylo dohodnuto, že pokud autorizované měření hluku ve venkovním chráněném prostoru prokáže, že nejsou překročeny hygienické limity hluku z dopravního provozu železnice, lze tuto podmínku u návrhové plochy B1 vypustit.  Dne 13. 11. 2013 bylo provedeno měření hluku firmou Ecomost s.r.o. z Mostu. Závěrem tohoto měření je: „Vzhledem k zjištěným hodnotám příspěvků hluku z dopravy na železniční trati v MM, které je situováno nejbližší k železniční trati je zřejmé, že hygienický limit pro hluk z dopravy na železniční trati nebude překročen v celém zájmovém území určeném k výstavbě RD“ (plocha B1). Úplné znění Protokolu o autorizovaném měření č.55/2013 je v příloze této dohody.  Na základě výsledků tohoto měření byla podmínka měření hluku u plochy B1 vypuštěna.</i></p>
<p><b>VOJENSKÁ UBYTOVACÍ A STÁTNÍ SPRÁVA PARDUBICE</b>  <b>ČJ 5387/20951-ÚP/2013-1420</b></p>
<p>Požaduje respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR MO. V zájmové lokalitě se nenachází vojenské inženýrské sítě.  <i>Požadavek respektován.</i></p>
<p><b>REGIONÁLNÍ ÚŘAD VOJENSKÉ DOPRAVY LIBEREC</b>  <b>ČJ MOCR 27643-2/2013-1397</b></p>
<p>Souhlas bez připomínek.</p>

<b>OBVODNÍ BĀŇSKÝ ÚŘAD V LIBERCI</b> ČJ SBS 22052/2013
Nemá námítky.
<b>KRAJSKÁ VETERINÁRNÍ SPRÁVA</b>
Požadavky neuplatněny
<b>STÁTNÍ ENERGETICKÁ INSPEKCE</b> ČJ 1058/13/51.103/Če
Souhlas bez připomínek.
<b>SPRÁVA CHKO LUŽICKÉ HORY</b> ČJ 10117/LH/13
Nesouhlas s vymezením severní varianty koridoru železniční trati D33A Bílý Kostel nad Nisou – Rynoltice (územní rezerva) do doby zpracování a projednání územní studie obou plánovaných variant. SCHKO trvá na respektování požadavků, které vnesla ve svém vyjádření v rámci projednávání ZÚR LK. Zpracování studie pro obě varianty a výběr té méně konfliktní a problematičtější pro životní prostředí (přírodní památka Bílé Kameny). <i>Územní plán byl uveden do souladu se ZÚR LK. Koridory územní rezervy D33A a D33B byly vyřazeny z veřejně prospěšných staveb. Územní plán přebírá koridory územních rezerv ze ZÚR LK, neboť podle stavebního zákona musí být v souladu s nadřazenou dokumentací. Ve stanovisku Krajského úřadu libereckého kraje dle § 50 odst. 7 stavebního zákona byla konstatována skutečnost, že doposud nedošlo k prověření územních rezerv územní studií pořízenou KÚ LK. Tato skutečnost nemůže být důvodem k redukci variant rezervy v územním plánu obce. KÚ LK ve svém stanovisku dále konstatoval, že samotné územní rezervy neumožňují realizaci stavby, tudíž nemohou představovat pro zájmy ochrany přírody a krajiny žádné ohrožení.</i> <i>25. 2. 2014 byla schválena Zpráva o uplatňování ZÚR LK, která je podkladem pro její aktualizaci, v této zprávě je uvedeno, že na základě prověření zpracování požadavků dotčených orgánů budou prověřeny dopravní koridory D33A a D33B. Technicko-ekonomická studie Správy železničních a dopravních cest navrhuje novou variantu trasy železničního koridoru D33C.</i>
<b>MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU</b> ČJ 31341/13/31100
Souhlasné stanovisko.
<b>MINISTERSTVO DOPRAVY</b> ČJ 714/2013-910-upr/2
Dopravní připojení zastavitelných ploch (VS1 – již je napojena na I/35), VS2 , které se nacházejí v blízkosti silnice I/13 a I/35, prostřednictvím silnice I/35, která bude po realizaci stavby přeřazena do silnice III. třídy <i>Požadavek respektován. V závazné části územního plánu je v kapitole c2) v plochách výroby a skladování uvedena podmínka dopravního napojení návrhové plochy VS2 ze současné silnice I/35. Návrhová plocha VS1 je již napojena na současnou I/35, z tohoto důvodu nebyla u dané plochy podmínka doplněna.</i>
Plochy změn B6 a B10 (bydlení) se nalézají v těsné blízkosti stávající silnice I/35. U těchto ploch lze očekávat významné ovlivnění hlukem z dopravy. Využití ploch pro bydlení je proto do doby vyřazení úseku stávající silnice I/35 ze sítě silnic I. třídy nutné podmínit splněním hlukových limitů.
Plocha B7 určená pro bydlení je umístěna v blízkosti budoucí silnice I/35 a je oddělena navrženým pásmem ochranné zeleně OZ1. Vzhledem k tomu, že navrhovaný pás ochranné zeleně bude k ochraně proti hluku zjevně nedostačující, požadujeme podmínit využití lokality B7 splněním hlukových limitů s tím, že případná protihluková opatření budou uplatněna jako vůči stavebníkům v dané lokalitě.
<b>MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ ČR</b>
Požadavky neuplatněny.
<b>MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ČR</b> ČJ 51585/ENV/13 667/540/13
Souhlas bez připomínek.

**Stanoviska dotčených orgánů k veřejnému projednání dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.**

Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona se stanoviska uplatňují pouze k částem řešení návrhu územního plánu, které byly od společného jednání změněny. U dotčených orgánů, které neuplatnily žádné požadavky ke společnému jednání, nebo zájmy chráněné jejich zákony nejsou na území obce Zdislava dotčeny (viz stanoviska ke společnému jednání), nejsou tyto dále uvedeny.

<b>POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ</b>
<b>MML - ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ</b>
CJMML/ZP/Pi/090584/14-SZ 090584/14/2
Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
Požadavky orgánu ochrany přírody a krajiny byly splněny, souhlasí s návrhem územního plánu Bílý Kostel nad Nisou bez připomínek.
Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách
Centrální ČOV v záplavovém území – nutná opatření proti velkým vodám. <i>Požadavek orgánu ochrany přírody respektován. Do kapitoly f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání do bodu „Záplavové území“ doplněn bod: „změna situování navrhované centrální ČOV k okraji dnes vyvýšeného terénu s nutným opatřením proti velkým vodám“</i>
Upozornění, že plochy B10, B20, OV2, VP4 se nacházejí na pozemcích vodních toků nebo v jejich sousedství, nebo v záplavových územích. V případě staveb, zařízení či činností na nich je potřeba souhlas vodoprávního úřadu včetně souhlasu správce toku a povodí. <i>Vzato v úvahu. V závazné části územního plánu je v kapitole f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání v bodě „Záplavové území“ uvedeno: „stavby, zařízení či činnosti v záplavovém území a v sousedství vodních toků (souvislost s manipulačním pásmem podél toků) se souhlasem vodoprávního úřadu“</i>
Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích
Souhlasí s upraveným návrhem územního plánu Bílý Kostel za podmínky, že bude textová část na str. 17 „Další údaje – ochranné pásmo lesa“ doplněna takto: „Umísťování a povolování staveb na lesních pozemcích (lokalita V2) a ve vzdálenosti do 50 m od lesa je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů, zanesení nezastavitelného pásma u zastavitelných ploch lokalit B 14, B 17 - B 19, B 22 a B 26 podél hranice lesních pozemků o šíři 24 m, u lokality B 25 20 m.“ <i>V závazné části územního plánu je v kapitole f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání v bodě „Ochranné pásmo lesa“ je formulace doplněna přesně dle požadavku.</i>
Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 449/2001 Sb., o myslivosti
Souhlas bez připomínek
Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
Souhlas bez připomínek
<b>KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE</b>
ČJ OÚPSŘ/189/2012/OÚP
Na základě zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
K upravenému a posouzenému návrhu ÚP Bílý Kostel nad Nisou nemá žádné připomínky
Na základě zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí
K upravenému a posouzenému návrhu ÚP Bílý Kostel nad Nisou nemá žádné připomínky
Na základě zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
Souhlasí s upraveným a posouzeným návrhem ÚP Bílý Kostel nad Nisou
Na základě zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší
K upravenému a posouzenému návrhu ÚP Bílý Kostel nad Nisou není žádných připomínek
Na základě zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
Souhlasí s upraveným a posouzeným návrhem ÚP Bílý Kostel nad Nisou
Na základě zákona č. 59/2015, o prevenci závažných havárií způsobených vybranými

nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví
Souhlas bez připomínek.
Na základě zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
K částem dokumentace upraveným po společném jednání nemáme žádné připomínky
<b>HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR LIBERECKÉHO KRAJE</b> ČJ HSLI-1309-3/KŘ-P-PRE-2014
Souhlasné koordinované závazné stanovisko
<b>REGIONÁLNÍ ÚŘAD VOJENSKÉ DOPRAVY HRADEC KRÁLOVÉ</b> ČJ MOCR 14984-2/2014-5512-HK
Nemá připomínky
<b>OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD V LIBERCI</b> ČJ SBS 14132/2014
Nemá námitky.
<b>KRAJSKÁ VETERINÁRNÍ SPRÁVA</b>
Požadavky neuplatněny
<b>MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU</b> ČJ MPO22904/2014
Souhlasné stanovisko.

**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.

**5. Požadavky na rozvoj území obce**

Zahrnutí ploch vhodných a nevhodných k zástavbě, po projednání a schválení v Zastupitelstvu obce B. Kostel n. N., plochy nevhodné k zástavbě jako nereálné a neprojednatelné z důvodu limitů využití území, urbanistické koncepce nebo střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Podněty zahrnuté a nezahrnuté do ÚP B. Kostel n. N.

číslo podnětu	číslo zadání	pozemek, k.ú. B. Kostel n. N.	zahrnuto do ÚP	nezahrnuto do ÚP
1	1	1943/14	zastavěné území	
2	-	1852/1,13,18		PP Ještěd, volná krajina
3	2	1708/11,1694/4	B16 1718/11 část	
4	-	1694/4		volná krajina, situování pouze B 16
5	3	1708/10	B16 1708/10 část	
6	4	667/11	667/24 , realizace RD	
7	5	1041/1	B19 1041/1 část	
8	6	88/4	plocha smíšená obytná	
9	-	637/6		sousedství hřbitova
10	7	1694/7,1708/1,1730	viz B16 1718/11 část	
11	-	79/1		záplavové území
12	-	225/1,2		225/1 volná krajina, 225/2 bez dopravního přístupu
13	-	2094		sousedství dopravních ploch
14	-	1592/1		volná krajina
15	8	482/1	VS2 482/1	
16	9	1967/1,1974/1		zrušeno B 24, společné jednání s DO
17	-	1327/1,1330		volná krajina, nevhodný dopravní přístup
18	-	1334/1		volná krajina, nevhodný dopravní přístup
19	-	1960/1,3		vodoteč, průběh biokoridoru
20	10	1996/1	B21 1996/1 část	
21	-	2015		rozptýlená zástavba, nevhodný dopravní přístup
22	-	2019,2021		rozptýlená zástavba, nevhodný dopravní přístup
23	-	2024		volná krajina, nevhodný dopravní přístup
24	11	626,627/2,304/1, 305/1,306	B11 626 část	
25	-	1255/1	B20 1255/1 část	
26	-	837/13		nevhodnost k charakteru a prostorovému uspořádání zástavby Pekařky
27	-	837/11		“
28	-	837/12		“
29	-	837/14-16		“
30	-	2428		druhé pořadí zástavby, návrh viz B25
31	-	280/3		viz B25
32	14	2422,2425,2426	B25 2422	
33	13	398/1,2495/1	P4 přestavba	

34	-	353/1,375/1,375/13		volná krajina, nevhodný dopravní přístup
	12	1255/1	B20 1255/1	
	15	2425,2427,2426 část	viz B25 2422	

## Záměry obce a z Průzkumů a rozborů k ÚP B. Kostel n. N. 03/2012

označení lokality	pozemek	část obce	záměr
20	18/1	Panenská Hůrka	plocha bydlení
21	25/1	Panenská Hůrka	plocha bydlení
22	30/6,43,321-337	Panenská Hůrka	plochy smíšené obytné - nové využití zastavěných ploch
23	10,11/1,43	Panenská Hůrka	plochy smíšené obytné - nové využití zastavěných ploch
24	9,9/1	Panenská Hůrka	plochy smíšené obytné - nové využití zastavěných ploch
25	15,41,300/1	Panenská Hůrka	veřejné prostranství
26	2497/1,2513/1 část	Pekařka	plocha bydlení
27	2444/1,2,2447/1,2,	Pekařka	veřejné prostranství
28	219/2,375/8 část, 376/2 část	Bílý Kostel n. N.	plochy smíšené obytné - nové využití zastavěných ploch
29	14,17/1 část,17/2,3,116,2560	Bílý Kostel n. N.	výroba a sklady
30	17/1 část	Bílý Kostel n. N.	malá vodní elektrárna
31	630	Bílý Kostel n. N.	plocha bydlení - změna využití návrhové plochy
32	482/4,570/1,2,4	Bílý Kostel n. N.	veřejné prostranství - změna využití návrhové plochy
33	570/2,637/11	Bílý Kostel n. N.	plocha bydlení
34	667/1,14	Bílý Kostel n. N.	plocha bydlení
35	34,35,39/2	Bílý Kostel n. N.	veřejné prostranství
36	667/10,11	Bílý Kostel n. N.	plocha bydlení
37	628,2303	Bílý Kostel n. N.	veřejné prostranství
38	88/1,4,6,7,295/2	Bílý Kostel n. N.	plochy smíšené obytné - nové využití zastavěných ploch
39	153,1823,1825,2179,2189/2	Bílý Kostel n. N.	veřejné prostranství
40	1814/2	Bílý Kostel n. N.	plochy občanského vybavení - kulturní zařízení
41	2294/1 část	Bílý Kostel n. N.	veřejné prostranství
42	252,367,2537/2 část, 2537/11	Bílý Kostel n. N.	výroba a sklady
43	2537/2 část	Bílý Kostel n. N.	veřejné prostranství
44	246,250,2537/2 část	Bílý Kostel n. N.	plocha bydlení
45	1886 část	Bílý Kostel n. N.	plocha bydlení
46	1727/1	Bílý Kostel n. N.	plocha bydlení
47	79/2 část,80/3,80/4 část,1644	Bílý Kostel n. N.	ČOV - upřesnění vymezení
48	1260 část	Bílý Kostel n. N.	vodní plocha
49	1093/ část	Bílý Kostel n. N.	vodní plocha
50	182	Bílý Kostel n. N.	veřejné prostranství

## 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**

#### **\* Rozvoj území obce**

Koncepce rozvoje území

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

Uspořádání zástavby 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
- 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 a průběh turistických stezek a cyklotras

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.

#### Koncepce dopravní a technické infrastruktury

Koncepce při zachování stávajících i návrhu nových systémů infrastruktury jako základní hodnoty vybavení území.

V oblasti dopravní infrastruktury je významná realizace 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.

#### **- Základní údaje rozvoje území obce**

Stav populace, vliv charakteru a dispozic území, demografické a sociální podmínky.

##### - vývoj počtu obyvatelstva

Počet trvalých obyvatel

vývoj 1991 - 743, 1995 - 748, 2000 - 793, 2005 - 848, dle SLDB 2011 - 911, k 31.12.2013 - 912

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

##### - ubytování, rekreační obyvatelstvo

Sezónní uživatelé území 45 (lůžka v ubytovacích zařízeních)

Zastoupení objektů k rekreaci s č.p. B. Kostel n.N. 12, Pekařka 5, Panenská Hůrka výhled 120 objektů  
č.e. B. Kostel a Pekařka 27, Panenská Hůrka 38

Disproporce územní nabídky pracovních míst s vazbami na vyjížďky za prací, nadprůměrná vyjížďka do zaměstnání a do škol (SLDB 2011 - muži 71, ženy 72, žáci a studenti 42)

##### - potenciální uživatelé území

trvale bydlící + saldo vyjížďky + objekty k rekreaci (obložnost 4) + lůžka (ubytovací zařízení)

$912 - 185 + 88 \times 4 + 45 = 1124$

##### - dokončené byty

Dokončené byty 2002/3, 2003/1, 2004/5, 2005/0, 2006/2, 2007/3, 2008/1, 2009/2, 2010/6, 2011/8, 2012/1

##### - výhledová velikost

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

Závislost na územních možnostech rozvoje, ekonomickém potenciálu, přítomnosti zařízení občanského vybavení, atraktivitě v širší sídelní struktuře. Disproporce územní nabídky pracovních míst, převažuje závislost ekonomicky aktivních obyvatel s vazbami na vyjížďku za prací, vyjížďku za službami, do škol.

Celkem zastavitelných ploch pro bydlení 168 440 m<sup>2</sup>, z toho lokality B 4 a B 6 60720 m<sup>2</sup>.

#### **\* Ochrana a rozvoj hodnot území obce**

##### Posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí

KÚ Libereckého kraje k návrhu zadání ÚP neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 114/1992Sb., v platném znění.

Řešení ÚP v souladu s požadavky zadání ÚP nevyvolává posouzení záměrů jež jsou předmětem ÚP na životní prostředí podle uvedeného zákona. Stanovení kompenzačních opatření ve vztahu ochrany nebo celistvosti území Natura 2000 - EVL Velký Vápenný dle řešení územního plánu není uplatňováno, viz kap. j) dokumentace územního plánu.

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

##### Přírodní hodnoty

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 Čurdák 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).

### Kulturní hodnoty

Hodnoty sídelní struktury významné výskytem dochovaných objektů kulturních hodnot.

Zachování kvalit dílčích 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 objektů památkově chráněných, objektů dokladujících vývoj území - kaple Nejsvětější Trojice a historického hřbitova na Panenské Hůrce, roubených objektů lidové architektury, památníků a křížů.

### Urbanistické hodnoty

Hodnoty sídelní struktury významné výskytem dochovaných objektů a skupin objektů.

Zachování kvalit dílčích zastavěných území Panenské Hůrky, Pekařky, území pod hřbitovem. Požadavky na kvalitu funkčního a prostorového uspořádání zástavby dílčích území.

### Technické hodnoty

Hodnoty sídelní struktury významné výskytem dochovaných objektů technických hodnot.

Ochrana objektů technických hodnot (atypický most přes řeku u kostela, štoly v okolí Panenské Hůrky, pohraniční opevnění a muniční sklad), objektů dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářských staveb a opatření v krajině.

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

### **\* Urbanistická koncepce**

#### Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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, s ochranou volné krajiny.

#### 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, podmíněných ke zpracování územní studie

Podmínky pro řešení ploch změn, které řeší územně technické, urbanistické a architektonické podmínky využití území u ploch změn B 4 a B 6.

**\* 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

- zboření stodoly jižně Gronovky, změna zemědělská výroba - plocha smíšená obytná
- zboření 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 a krajinné zeleně**

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

**Sídelní zeleň**

- 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 obchvatu silnice I/35 u hřbitova a pod hřbitovem návrh výsadby ochranné zeleně.

**Krajinná zeleň**

Zeleň v plochách lesních pozemků, mimolesní zeleň, různorodost biotopů v krajině, s protierozním a estetickým významem.

Rozptýlená zeleň v krajině, nálet na zemědělské a ostatní půdě, remízy zeleně, doprovodná zeleň vodotečí, mezí, podél komunikací.

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Lesní pozemky v jižní části a při severním okraji území obce, cca 63 % rozlohy.

- vysoký nálet na nelesní půdě a ostatní půdě

Nálet na nelesní půdě a ostatní půdě, stromová zeleň v sousedství lesních pozemků.

- doprovodná zeleň

Zeleň podél vodotečí, mezí, aleje podél komunikací, remízy zeleně.

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

Územní plán vychází ze stávajícího systému silniční a železniční dopravy.

**Silniční doprava****silnice**

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 přeřazením do silnic III. třídy s přeložením do nové trasy silnice I/35 (dle dokumentace ZÚR LK koridor mezinárodního významu DO2, úsek B. Kostel n.N. - Hrádek n. N. - hranice ČR).

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.

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 Pekařku a III/2713 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) křižovatka (u koloniálu) škola	B. Kostel n. N., železniční zastávka u viaduktu (západní okraj B. Kostela n. N.) u jezu (při hranici s Chotyní)
--	---

**Drážní doprava****železnice**

Územím obce prochází železniční trať Liberec - Hrádek n. N. se železniční zastávkou B. Kostel n. N. Koridor mezinárodního významu D 28 , úsek Liberec - Hrádek n. N., hranice ČR.

Trať je součástí integrovaného dopravního systému Regiotram Nisa.

## Nový úsek - územní rezerva, elektrizace

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.

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.

SCHKO Lužické hory nesouhlasí s vymezením severní trasy D33A do doby zpracování a projednání územní studie obou variant trasy. Problematika výběru s méně konfliktním řešením s ohledem k ochraně přírody a krajiny (sousedství přírodní památky Bílé Kameny).

**železniční zastávka**

Proběhla úprava železniční stanice na železniční zastávku, vymezení na 1 kolejiště s nástupním pruhem v oblouku trati s vybudováním čekárny. Kolejiště 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 Václavících napojení na Pašeráckou cyklotrasu č. 3039.

**cyklostezka Sv. Zdislavy**

Návrh cyklostezky v trase s využitím staré silnice do území Na rozkoši, společné využití přemostění silnice I/13 s navrhovaným ekoduktem pro pohyb zvěře (záměr vedení trasy B. Kostel n. N. - Nový Bor).

**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 Jítravského sedla
- žlutá ... kolem Raimundu - Zdislava u vodárny

### **ekodukt**

V dlouhém úseku silnice I/13 nad Bílým Kostelem n. N. s přítomností okolních lesních pozemků řešení problematiky sledované migrace a pohybu lesní zvěře. Návrh přemostění silnice I/13.

### **\* 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. Kostele n. N. (prameniště B. Kostel n. N. a Pekařka) není využíván, z propoje DN 200 mezi vodojemem Sv. Ján 1300 m<sup>3</sup> (370,00/365,00 m n.m.) a vodojemem Hrádek 520 m<sup>3</sup> (321,30/318,20 m n.m.) je vysazen řad DN 100 do vodojemu B. Kostel n. N. 2x 50 m<sup>3</sup> (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 m<sup>3</sup> (393,00/391,00 m n.m.) a 25 m<sup>3</sup> (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 m<sup>3</sup> (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 postupně 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.

Navrhuje se 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 kanalizační sítě návrh malých čistíren odpadních vod. V případech, kdy vyčištěné odpadní vody není možné vypouštět do vodního toku nebo do vod podzemních (s negativními dopady na životní prostředí v dané lokalitě) i nadále se uvažuje s individuální likvidací odpadních vod v žumpách s následným vyvážením na kapacitní ČOV.

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 rodinných domů.

**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**

Regulační stanice, výkon 500 m<sup>3</sup>/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 podniku Eurovia CS, a.s.

**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.

**kabely komunikačního vedení**

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**

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**

(Využití ploch dle vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.)

**\* 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.

**Plochy rekreace****chatové osady**

Chatové osady se zastoupením staveb rodinné rekreace 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 obchvatu 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 podniku 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).

#### 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 zahrnutý do ploch smíšených obytných.

\* **plochy nezastavitelné**

**Plochy veřejných prostranství**

veřejná prostranství, veřejná zeleň

Samostatně vymezené plochy veřejných prostranství zahrnující i veřejnou zeleň, zřízovaných 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. Přeažení 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**

(Využití dalších ploch než stanoví vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.)

**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**

**Přírodní hodnoty**

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

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.

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**

**Krajinný ráz**

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 zatravňování 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)

### **f6) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci**

Údaje viz kap. g) a výkres 4 dokumentace územního plánu.

#### **\* Veřejně prospěšné stavby**

Údaje dopravní a technické infrastruktury viz údaje kap. d) a výkresy 3 a 4 dokumentace.

### **Dopravní infrastruktura**

#### **silnice**

S silnice I/35, návrh na rozšíření 2 pruhu dnes realizovaného obchvatu silnice na 4 pruh s výstavbou dalších 2 mostů (územní rezerva)

#### **místní a účelové komunikace**

K 5 - K 9 v B. Kostele n. N. a jižně od Gronovky

Návrh dílčích úseků komunikací za účelem dopravní přístupnosti území K 5, K 7, průjezdnosti dílčích území K 6, K 8, K 9.

Jako veřejně prospěšné stavby se nevymezují komunikace s vazbou na realizaci přeložky silnice I/35 (K 1 - K 4), realizaci mostu (K 10) a komunikace navazující na komunikace v soukromém vlastnictví (K 11 - K 13).

#### **multifunkční turistické koridory**

D 40 Lužická Nisa D 42 Nová Hřebenovka (jižní větev)

#### **cyklostezka Sv. Zdislavy**

C cyklostezka (B. Kostel n. N. - Nový Bor) do území Na Rozkoši, vymezení dílčího úseku v území obce v trase původní silnice, současně se společným využitím navrhovaného ekoduktu a přechodu cyklostezky nad silnicí I/13

#### **ekodukt**

E přemostění silnice v místě intenzivního pohybu zvěře

#### **chodníky**

CH 1 chodník k penzionu Petr CH 2 chodník k mostu do území Na západě  
návrh chodníků podél silnic, oddělení automobilové a pěší dopravy

### **Technická infrastruktura**

#### **vodní hospodářství**

ČOV centrální čistírna odpadních vod, situování pod B. Kostelem n. N. dle projektu

#### **energetika**

T elektrická stanice, situování v místě navrhované zástavby rodinných domů, lokalita B 4

#### **\* Veřejně prospěšná opatření**

### **Opatření k ochraně archeologického dědictví**

#### **vymezení území s archeologickými nálezy**

Území dle státního archeologického seznamu (SAS), zahrnujících dílčí části zastavěných území sídel v území obce.

Lokality I. kategorie Raimund a Andělská Hora, lokality II. kategorie Bílý Kostel n.N., Panenská Hůrka a Dolní Suchá.

### **Založení prvků územního systému ekologické stability**

#### **vymezení nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES**

ÚSES v plochách zajišťujících uchování přirozeného geofundu v přírodním rámci krajiny.

Dílčí nezastavitelné plochy jako přírodní ekologicky nejstabilnější části území, s umožněním zachování přirozeného stavu krajiny bez ochuzení jejich druhové bohatosti. Dle nadřazené dokumentace ZÚR Libereckého kraje se vymezují v území skladebné prvky ÚSES nadregionálního a regionálního významu.

#### **nadregionální ÚSES**

nadregionální biokoridor K19MB, regionální biocentra RC1272 Vápenný, RC1790 Boreček, RC143 Vysoká  
regionální biokoridor RK639, propoj RC1790 a RC1272

#### **lokální ÚSES**

lokální biocentra a lokální biokoridory

### **\* Plochy pro asanaci**

#### **Vymezení ploch přestavby s vazbou na vymezení ploch asanace a sanace**

##### **zbořeniště, kravíny, drážní objekty**

Vymezení ploch zbořenišť, bývalých kravinů na Pekařce a drážních objektů k řešení asanací a sanací.

Návrh využití přestavbových ploch P 1 - P 3 jako plochy smíšené obytné, plochy P 4 pro bydlení v rodinných domech, plochy P 5 pro veřejné prostranství, výrobu a skladování a bydlení.

### **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 m<sup>2</sup>. 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 <sup>2</sup>	54 000 m <sup>2</sup>
1. změna ÚPO 2006	780 m <sup>2</sup>	15 930 m <sup>2</sup>
2. změna ÚPO 2006	3 480 m <sup>2</sup>	11 750 m <sup>2</sup>
3. změna ÚPO 2008	14 670 m <sup>2</sup>	94 000 m <sup>2</sup>
celkem	47 530 m <sup>2</sup>	175 680 m <sup>2</sup>

##### **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, p.č.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<sup>2</sup>

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 35 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. Rozsah vymezení zastavitelných ploch určených dle dosud platného ÚPO a jeho změn je plošně redukován v území Barandova.

### **řešení nového ÚP**

#### **- údaje k vymezení zastavitelných ploch**

Rozsah vymezení zastavitelných ploch určených dle dosud platného ÚPO a jeho změn s doplněním koncepce novými záměry na provedení změn, provedeny redukce zastavitelných ploch v území k Barandovu.

Celkem zastavitelných ploch pro bydlení 168 440 m<sup>2</sup>, z toho lokality B 4 a B 6 60720 m<sup>2</sup>.

Podrobnější údaje, viz kap f1).

#### **h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Žádný záměr vyžadující řešení v ZÚR Libereckého kraje se v území nevymezuje

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

##### **i1) 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**

#### **Vyhodnocení ZPF**

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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 <sup>2</sup> )	zábor ZPF podle kultur (m <sup>2</sup> )				NZIP (m <sup>2</sup> )	BPEJ	zábor ZPF podle tříd ochrany (m <sup>2</sup> )				
			celk.	orná	TTP	zahr.			I	II	III	IV	V
<b>PLOCHY BYDLENÍ - individuální</b>													
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	1500	1500	1500				72911	1500				
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 1000		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 25	2422 2431	1420 900	1420		1420		900	74742				1420	
B 25	celkem	2320	1420		1420		900					1420	
B 26	2505/1,2509/3	2600	2600		2600			74742				2600	
B 28	2513/1 2497/1	350 545	350		350		545	75111			350		
B 28	celkem	895	350		350		545				350	2600	
<b>B 1 - B 28 celkem</b>		<b>129605</b>	<b>120260</b>	<b>30600</b>	<b>85290</b>	<b>4370</b>	<b>9345</b>		<b>1500</b>	<b>46310</b>	<b>31030</b>	<b>5470</b>	<b>35950</b>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchova a sport</b>													
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	990		75800 75800		1100 100 990			
OV 2	celkem	2190	2190	1100	100	990				2190			
<b>OV 1, OV 2 celkem</b>		<b>5890</b>	<b>5890</b>	<b>1100</b>	<b>100</b>	<b>4690</b>				<b>2190</b>	<b>3700</b>		
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní a účelové komunikace</b>													
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	1120	1120					74400		1120		
	250	250	250					74410		250		
	1300	1300	1300					76701				1300
K 11 celkem	2670	2670	2670							1370		1300
K 12 1179/1	2150	2150	2150					72914			2150	
K 13 1123/4	350							350				
<b>K 7 - K 13 celkem</b>	<b>7350</b>	<b>6250</b>	<b>5820</b>	<b>80</b>	<b>350</b>	<b>1100</b>				<b>2800</b>	<b>2150</b>	<b>1300</b>
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>												
ČOV 79/2,80/3,4 1644	1000	1000		1000				75800		1000		
	450	450				450				450		
ČOV celkem	1450	1450		1000		450				1450		
T	50	50	50								50	
<b>celkem</b>	<b>1500</b>	<b>1500</b>	<b>50</b>	<b>1000</b>		<b>450</b>				<b>1450</b>	<b>50</b>	
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>												
VS 1 476/1,476/14-16 625	47860	47860	47860					75800		47860		
	13500	13500		13500				75800		13500		
VS 1 celkem	61360	61360	47860	13500						61360		
VS 2 482/1	12100	12100		12100				75800		12100		
	11000	11000		11000				74742				11000
VS 2 celkem	23100	23100		23100						12100		11000
<b>VS 1, VS 2 celkem</b>	<b>84460</b>	<b>84460</b>	<b>47860</b>	<b>36600</b>						<b>73460</b>		<b>11000</b>

**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 <sup>2</sup> )	zábór ZPF podle kultur (m <sup>2</sup> )				NZP (m <sup>2</sup> )	BPEJ	zábór ZPF podle tříd ochrany (m <sup>2</sup> )				
			celk.	orná	TTP	zahr.			I	II	III	IV	V
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>													
VP 4 1823,1825 153,2179,2189/2		3700 3030	3700			3700	3030	75800		3700			
<b>VP 4 celkem</b>		<b>6730</b>	<b>3700</b>			<b>3700</b>	<b>3030</b>			<b>3700</b>			
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - vodní nádrž</b>													
V 1 1260		220	220		220			77541				220	
<b>V 1 celkem</b>		<b>220</b>	<b>220</b>		<b>220</b>							<b>220</b>	
<b>PLOCHY IZOLAČNÍ ZELENĚ</b>													
Z 1 483/7,483/12,609/3, 656/1,677/1		17240	17240	17240				74310		17240			
Z 2 609/4 482/22 482/22,609/2,4		200 2460 4990	200 2460 4990	200 2460 1000	2460 3990			74310 75800 74742		200 2460		4990	
<b>Z 2 celkem</b>		<b>7650</b>	<b>7650</b>	<b>1200</b>	<b>6450</b>					<b>2660</b>		<b>4990</b>	
<b>Z 1, Z 2 celkem</b>		<b>24890</b>	<b>24890</b>	<b>18440</b>	<b>6450</b>					<b>19900</b>		<b>4990</b>	

Plochy změn veřejných prostranství VP 5 - VP 8 výměry do 2000 m<sup>2</sup>, 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

#### Vymezení zastavitelných ploch

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.

## **i2) 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. Zábor se nevyhodnocuje u ploch územních rezerv - rozšíření silnice I/35 na 4 pruh a vedení 2 variant trasy železnice B. Kostel n. N. - Rynoltice. Účelová komunikace K 3 je součástí realizace obchvatu silnice I/35. Vodní plocha V 2 U pěti rybníků, obnova vodní plochy v lesním komplexu, doplnění soustavy okolních vodních ploch.

## **j) Postup pořízení územního plánu**

Obec Bílý Kostel nad Nisou má územní plán obce schválený 27. 5. 2002. Současně platný územní plán byl upraven 3. změnami, poslední změna nabyla účinnosti 9. 6. 2009.

Zastupitelstvo obce Bílý Kostel nad Nisou rozhodlo o pořízení nového územního plánu (dále jen ÚP) dne 27. 4. 2011, usnesením č. 2. Dle rozhodnutí obce je pořizovatelem dokumentace Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování, jako určený zastupitel byl schválen starosta obce Ing. Jiří Formánek.

Aktuální údaje, požadavky a podklady k řešení územního plánu vyplynuly z ÚAP ORP Liberec, ze ZÚR a z ÚAP Libereckého kraje, z podkladů a požadavků obce, z požadavků právnických a fyzických subjektů na zařazení pozemků do zastavitelných ploch dle doručených žádostí a průzkumů území provedených projektantem územního plánu během roku 2011. Všechny tyto podklady byly zapracovány do dokumentace „Doplňujících průzkumů a rozborů – územní plán Bílý Kostel nad Nisou“ (dále jen Doplňující průzkumy), zpracované v březnu 2012.

Všechny doručené žádosti o zařazení pozemků do zastavitelných ploch v novém ÚP pořizovatel vyhodnotil a předložil je zastupitelstvu obce ke schválení se svým doporučením. Dne 28. 5. 2012 na zasedání zastupitelstva obce byly schváleny podněty a návrhy do nového ÚP. Zastupitelstvo obce zohlednilo doporučení pořizovatele a projektanta a z 33 žádostí schválilo 15 podnětů.

Na základě schválených podnětů, návrhů obce a závěrů z Doplňujících průzkumů zpracovaných projektantem (3/2012) pořizovatel vytvořil spolu s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu obce Bílý Kostel nad Nisou, které bylo projednáno v souladu s §47 stavebního zákona.

K návrhu zadání se v zákonné lhůtě vyjádřili dotčené orgány a dále byly uplatněny 3 připomínky od vlastníků pozemků. Všechny požadavky a připomínky byly pořizovatelem ve spolupráci s projektantem a určeným zastupitelem vyhodnoceny. Připomínky, které vyjadřovaly nesouhlas k zamítnutí podnětů do nového ÚP (lokality 12, 27, 28, 29), byly opět zamítnuty. Požadavky dotčených orgánů byly do zadání ÚP zahrnuty, lokality uváděné jako problémové byly v zadání ÚP ponechány, s tím že budou důkladně posouzeny v dalším procesu pořízení ÚP.

Projednaný a upravený návrh zadání ÚP byl předložen Zastupitelstvu obce Bílý Kostel nad Nisou k jeho schválení. Zadání ÚP bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 26. 11. 2012, usnesením č. 4.

Dokumentace návrhu územního plánu byla projektantem zpracována a projednána s určeným zastupitelem v termínu červenec 2013. Společné jednání k návrhu územního plánu proběhlo na Magistrátu města Liberec za účasti dotčených orgánů dne 22. 8. 2013. K návrhu územního plánu uplatnily dotčené orgány v zákonné lhůtě svá stanoviska. Některé sporné body bylo požadováno dohodnout. S příslušnými dotčenými orgány bylo uskutečněno dohodačské jednání a závěry shrnuty v protokolech (dohodách) opatřených podpisy všech stran: Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 25. 11. 2013; Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí dne 22. 4. 2014 a Krajská hygienická stanice Libereckého kraje dne 5. 5. 2014. K návrhu ÚP byla podána též jedna připomínka dle § 51 odst. 3 stavebního zákona s opětovným požadavkem na zařazení pozemků do zastavitelných ploch ÚP, kterým v předchozích etapách pořízení ÚP nebylo vyhověno. Tato připomínka nebyla zohledněna.

Dne 25. 9. 2013 byla pořizovatelem podána žádost o stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje k návrhu územního plánu Bílého Kostela nad Nisou podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad Libereckého kraje na základě této žádosti vydal dne 15. 10. 2013 souhlasné stanovisko k předloženému



návrhu územního plánu a konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání územního plánu Bílý Kostel nad Nisou.

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání a dohodovacích jednání. Veškeré požadavky dotčených orgánů a nové zjištěné skutečnosti v území byly zahrnuty do pokynů na úpravu návrhu ÚP, zpracované pořizovatelem 21. 2. 2014. Projektant upravil dokumentaci ÚP pro veřejné projednání na základě pokynů a výsledků dohodovacích jednání a konzultací s určeným zastupitelem.

Veřejné projednání se konalo dne 18. 6. 2014 v zasedací místnosti Obecního úřadu Bílý Kostel nad Nisou. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce obce Bílý Kostel nad Nisou a na úřední desce pořizovatele v termínu od 16. 5. 2014 do 18. 6. 2014. K návrhu územního plánu bylo uplatněno celkem 6 námitek, připomínky uplatněny nebyly. Pořizovatel společně s určeným zastupitelem námítky vyhodnotil a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Tento návrh byl doručen dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Libereckého kraje s výzvou uplatnění stanoviska k tomuto návrhu. Vzhledem k tomu, že obdržená stanoviska byla souhlasná, doplnil pořizovatel takto zpracovaný návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek do Odůvodnění územního plánu Bílého kostela nad Nisou. Pořizovatel dále v odůvodnění územního plánu vyhodnotil soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Vzhledem k tomu, že nedošlo po veřejném projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu Bílý Kostel nad Nisou, předložil pořizovatel zastupitelstvu obce Bílý Kostel nad Nisou návrh územního plánu Bílý Kostel nad Nisou k vydání.

**k) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění****Rozhodnutí o námitkách k návrhu ÚP pro veřejné projednání podle § 52 odst. 2 a 3**

k. 1. Námitka k souboru pozemků parc. č. 837/11, 837/16, 837/10, 837/17, 2358/1 a 2358/3 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou

Podatel: JUDr. Miroslav Stegura  
Číslo jednací: CJ MML 121928/14

**Znění námítky:**

Jsem výlučným vlastníkem p.p.č. 837/11 a 837/16, vedené v kultuře trvalý travní porost v katastru nemovitostí zapsaném na LV č. 399 pro obec a k.ú. Bílý Kostel n/N a podílovým spoluvlastníkem pozemkových parcel č. parc.873/10, 837/17,2358/1 a 2358/3, vedeného v kultuře „ostatní plocha – ostatní komunikace“. Všechny tyto pozemkové parcely jsou v katastru nemovitostí zapsány pro obec a k.ú. Bílý Kostel nad Nisou. Spoluvlastnický podíl každého spoluvlastníka je ideální  $\frac{1}{3}$ .

V průběhu řízení o ÚP jsem se aktivně zúčastnil na jeho přípravě formou připomínek. Jako dotčený návrhem ÚP však nesouhlasím, že nebyla parcela č. 837/11 a 837/16 v k.ú. Bílý Kostel nad Nisou, která je v mém výlučném vlastnictví, zařazena do zastavitelného území obce. V průběhu přípravy toto bylo starostou obce odmítáno s různým zdůvodněním, které jsem však nepovažoval jako zdůvodnění odborné a spíše na mne dělalo dojem pouze jako zdůvodnění zástupné a účelové. Jednou to bylo z důvodů

a) „do nového ÚP považuje pořizovatel jako neredálné a neprojednatelné a to z důvodu limitů využití území nebo střetu se zájmy na ochranu přírody a krajiny.“

b) „Nevhodná poloha pozemků ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území nebo zastavěné plochy a bez dopravního napojení na zpevněné komunikaci. Celkově nevhodná poloha pro skupinovou zástavbu rodinnými domy nerespektující urbanistickou strukturu a měřítko venkovského sídla.

c) nevhodná velikost a rozčlenění pozemků, blízkost trafostanice, která zabraňuje zastavitelnost parcely p.č. 837/11 v k.ú. Bílý Kostel n.N. (sděleno na veřejném projednání ÚP).

Odvolávám se na vysokou znalost vhodného umístění předmětných pozemků, které jsou v našem vlastnictví a spoluvlastnictví, pro vybudování potřebných inženýrských sítí, obnovení přístupových komunikací, malá vzdálenost od příjezdové komunikace do osady Pekařka a řady dalších vhodných přírodních faktorů odůvodňujících vhodnost zařazení těchto pozemků do zastavitelného území v ÚP obce.

Například střed parcely 837/11 je cca 60 m od objektu rodinného domu na st. p. č. 244 objektu čp. 6 ( manželé MUDr. Richterových) Parcelu 837/11 částečně zasahuje ochranné pásmo lesa, velikost parcely však umožňuje realizovat stavbu mimo toto ochranné pásmo. Rovněž z hlediska kvality zemědělské půdy ( dle BPEJ) je možno konstatovat, že nedojde k záboru zvláště chráněných půd. Není nám znám žádný jiný omezující faktor z hlediska ochrany přírody a krajiny. Parcely jsou rozděleny tak, aby k nim byl zajištěn bezproblémový přístup a příjezd, jsou bezproblémově zapojitelné na vodovod a rozvod elektro. K prolomení limitů zjevně nedochází a v daném případě evidentně nedochází ani ke střetu nijakých zájmů ani omezení z titulu umístění trafostanice. Velikost parcel je vhodné pro domy venkovského typu a nevhodnost z hlediska urbanistického je řešitelná vhodnou architekturou při samotné realizaci staveb.

Z tohoto pohledu se jeví zamítnutí podnětu na zařazení do ploch zastavitelných jako neopodstatněné. Byli jsme připraveni na svůj náklad nechat provést vyhodnocení vlivu uvažované výstavby na krajinný ráz, v případě potřeby pedologický průzkum apod. Nikdo s námi však nekomunikoval a prakticky toto bylo zastupitelem obce odmítnuto. Navrhovali jsme alespoň zpracování územního plánu ve variantách tj. že by parcely parcelní č. 837/11, 837/12 a 837/13 byly začleněny do zastavitelného území, ovšem vše bez odezvy. O tom snad ani nebylo uvažováno i když z hlediska „urbanistického“ by to lépe navazovalo na linii zástavby jihovýchodním směrem v osadě Pekařka. Žádná snaha vyjít trošku vstříc ze strany zastupitelů obce.

**Z tohoto důvodu podávám tuto námitku . Žádám, aby předmětné pozemky p.č.837/11, 837/16 , 837/10 a 2358/3 a 837/17 v k.ú. Bílý Kostel n.N. byly zařazeny do ploch umožňující zástavbu venkovského charakteru a návrh ÚP byl v tomto duchu upraven i ve variantách a následně schválen .**

---

**Rozhodnutí: *námítce se nevyhovuje***

#### **Odůvodnění:**

Projektant zařadil pozemky parc. č. 837/10, 837/11, 837/16, 837/17 a 2358/3 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou do ploch nezastavitelných, které jsou součástí nezastavěného území. Z hlediska funkčního využití se jedná o stabilizované „plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty.“

Při vymezení návrhových zastavitelných ploch v rámci urbanistické koncepce projektant postupoval v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a 19 stavebního zákona, za současné ochrany a rozvoje hodnot území s ohledem na limity využití území.

Projednávaný územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch bydlení – minimálně pro 50 rodinných domů, což je vzhledem k demografickému vývoji i realizované výstavbě za posledních 10 let naprosto dostačující. Při vymezení návrhových zastavitelných ploch bydlení projektant upřednostnil lokality s vazbou na centrum s již provedenou parcelací a zahájenou výstavbou. Tento trend je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, jejíž prioritou č. 20 je: „rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit“. V okrajových částech obce s dochovanou urbanistickou strukturou, byly do rozvojových ploch zahrnuty proluky v zástavbě a pozemky na stávající zástavbu navazující. Nová zástavba v osadě Pekařka je situována dle platného územního plánu obce, jeho změn a zpracované zastavovací studie z roku 2006 pouze do zastavěného území a do proluk v zastavěném území, přičemž změna této koncepce je z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování nežádoucí.

Podle §18 zákona č. 183/2006 Sb. územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a s ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využití zastavěného území. Podle §19 stavebního zákona územní plánování uplatňuje poznatky mimo jiné i z oboru urbanismu, přičemž stanovuje

urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury. Požadavky uvedené v námitce jsou na základě níže uvedených důvodů v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Osada Pekařka se vyznačuje vysokou kulturně historickou hodnotou. Stávající urbanistická struktura je prakticky totožná se stavem znázorněným na mapách Císařských otisků z roku 1843. Urbanistická osa je tvořena dvěma paralelními severojižními komunikacemi, které ohraničují centrální podélný prostor s vodní plochou. Domy jsou uspořádány v jedné linii vně centrálního prostoru a zachovávají hřebenovou orientaci, to znamená, že jsou umístěny podélnou stranou rovnoběžně s komunikací. Zvláště zástavba podél východní komunikace a dochovaná parcelace je z urbanistického hlediska výjimečná.

Zastavěním pozemků parc. č. 837/11, 837/12, 837/13, 837/14, 837/15, 837/16 rodinnými domy by došlo k narušení tradiční urbanistické struktury Pekařky jakožto řadové vsi vyvinuté podél komunikace. Nevhodná parcelace předurčuje nevhodnou pozici plánovaných staveb zcela mimo osu stavební čáry tradiční venkovské zástavby. Z tohoto důvodu se nepřipouští ani varianta předložená podatelem námítky, kdy by zastavitelné plochy byly vymezeny pouze na pozemcích parc. č. 837/11, 837/12, 837/13.

Zastavěním pozemků parc. č. 837/11, 837/12, 837/13, 837/14, 837/15, 837/16 rodinnými domy by vznikla izolovaná enkláva ve vztahu ke stávající zástavbě realizovaná nekoncepčně, která by přinesla riziko dalšího živelného rozšiřování zástavby prostřednictvím tzv. salámové metody. Jedná se o taktiku, kdy se nevhodná těžko prosaditelná nově navrhovaná zástavba prosazuje dílčími kroky a nabádá k dalšímu nekoncepčnímu rozvoji zástavby nevhodným směrem.

Pozemky parc. č. 837/6, 837/10, 837/12, 837/13, 837/14, 837/15, 837/16, 837/17, 2358/1 se nachází ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy a bez dopravního napojení na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Požadavek dopravního napojení je stanoven v § 20 odst. 4 vyhlášky ke stavebnímu zákonu č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Mapy Císařských otisků dokládají, že na pozemku parc. č. 853/6 dříve existovala cesta, podél této cesty ovšem v předmětné lokalitě žádná zástavba nikdy nebyla a tato cesta již v terénu zanikla.

Na pozemcích parc. č. 837/6, 837/10, 837/12, 837/13, 837/14, 837/15, 837/16, 837/17, 2358/1 se nalézají na pravidelně obhospodařované mírně svažité pohledově exponované louky, jejichž případným zastavěním by došlo k narušení krajinného rázu chráněného § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Kromě přírodních charakteristik je krajinný ráz tvořen kulturními a historickými charakteristikami, kterými je výjimečná urbanistická struktura a harmonické měřítko původní zástavby situované podél stávajících komunikací.

Po posouzení dané plochy orgánem ochrany ZPF z hlediska jeho zájmů lze konstatovat, že návrh k zastavění ploch zásadně zasahuje do souvislé plochy ZPF. Lokalita je navržena mimo souvislou zástavbu obce, bez návaznosti na stávající funkční cestní síť. Realizované členění pozemků a zejména pozemků navržených jako budoucí přístupové cesty představuje trvalé záborů ZPF, které orgán ochrany ZPF nepovažuje za nezbytné.

Na pozemky parc. č. 837/6, 837/11, 837/12, 837/13 a 2358/3 zasahuje do vzdálenosti 50 m od hranice lesního pozemku ochranné pásmo lesa. Stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou mít negativní vliv na les nebo mohou být existencí lesa negativně ovlivněny či ohroženy. To dále vyvolává požadavky na předčasné kácení lesa nebo na omezení hospodaření. Volné okraje lesů je třeba zároveň chránit s ohledem na lesní zvěř.

Na pozemek parc. č. 837/11 zasahuje ochranné pásmo elektrické stanice, které kolem ní tvoří kruh o poloměru 30 m. Přes pozemek parc. č. 837/16 prochází nadzemní elektrické vedení VN s ochranným pásmem, které je vymezeno do vzdálenosti 10 m krajního vodiče.

Vzdálenost 50 m od hranice lesního pozemku, ochranné pásmo elektrické stanice i elektrické vedení s ochranným pásmem jsou limity využití území stanovené vyhláškou ke stavebnímu zákonu č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tyto limity omezující případnou výstavbu a v případě pozemku parc. č. 837/11 předurčující umístění stavby z hlediska urbanistických zásad do nevhodné pozice jsou dalším důvodem, aby nebylo požadavkům uvedeným v námitce vyhověno.

Na základě výše uvedených důvodů nebyly pozemky parc. č. 837/10, 837/11, 837/16, 837/17 a 2358/3 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou zařazeny do ploch změn – „plochy bydlení individuální“ a **námítce nebylo vyhověno.**



k. 2. Námitka k souboru pozemků parc. č. 837/13, 837/14, 837/10, 837/17, 2358/1 a 2358/3 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou

Podatel: Anna Provazníková

Číslo jednací: CJ MML 121930/14

### Znění námítky:

Jsem výlučným vlastníkem p.p.č. 837/13 a 837/14, vedené v kultuře trvalý travní porost v katastru nemovitostí zapsaném na LV č. 587 pro obec a k.ú. Bílý Kostel n/N a podílovým spoluvlastníkem pozemkových parcel č. parc.873/10, 837/17,2358/1 a 2358/3, vedeného v kultuře „ostatní plocha – ostatní komunikace“. Všechny tyto pozemkové parcely jsou v katastru nemovitostí zapsány pro obec a k.ú. Bílý Kostel nad Nisou. Spoluvlastnický podíl každého spoluvlastníka je ideální  $\frac{1}{3}$ .

V průběhu řízení o ÚP jsem se aktivně zúčastnila na jeho přípravě formou připomínek. Jako dotčená návrhem ÚP však nesouhlasím, že nebyla parcela č. 837/13 a 837/14 v k.ú. Bílý Kostel nad Nisou, která je v mém výlučném vlastnictví, zařazena do zastavitelného území obce. V průběhu přípravy toto bylo starostou obce odmítáno s různým zdůvodněním, které jsem však nepovažovala jako zdůvodnění odborné a spíše na mne dělalo dojem pouze jako zdůvodnění zástupné a účelové. Jednou to bylo z důvodů

a) „do nového ÚP považuje pořizovatel jako nereálné a neprojednatelné a to z důvodu limitů využití území nebo střetu se zájmy na ochranu přírody a krajiny.“

b) „Nevhodná poloha pozemků ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území nebo zastavěné plochy a bez dopravního napojení na zpevněné komunikaci. Celkově nevhodná poloha pro skupinovou zástavbu rodinnými domy nerespektující urbanistickou strukturu a měřítko venkovského sídla.“

c) nevhodná velikost a rozčlenění pozemků, blízkost trafostanice, která zabraňuje zastavitelnost parcely p.č. 837/11 v k.ú. Bílý Kostel n.N. (sděleno na veřejném projednání ÚP).

Odvolávám se na vysokou znalost vhodného umístění předmětných pozemků, které jsou v našem vlastnictví a spoluvlastnictví, pro vybudování potřebných inženýrských sítí, obnovení přístupových komunikací, malá vzdálenost od příjezdové komunikace do osady Pekařka a řady dalších vhodných přírodních faktorů odůvodňujících vhodnost zařazení těchto pozemků do zastavitelného území v ÚP obce.

Například střed parcely 837/11 je cca 60 m od objektu rodinného domu na st. p. č. 244 objektu čp. 6 ( manželé MUDr. Richterových) Parcelu 837/11 částečně zasahuje ochranné pásmo lesa, velikost parcely však umožňuje realizovat stavbu mimo toto ochranné pásmo. Rovněž z hlediska kvality zemědělské půdy ( dle BPEJ) je možno konstatovat, že nedojde k záboru zvláště chráněných půd. Není nám znám žádný jiný omezující faktor z hlediska ochrany přírody a krajiny. Parcely jsou rozděleny tak, aby k nim byl zajištěn bezproblémový přístup a příjezd, jsou bezproblémově zapojitelné na vodovod a rozvod elektro. K prolomení limitů zjevně nedochází a v daném případě evidentně nedochází ani ke střetu nijakých zájmů ani omezení z titulu umístění trafostanice. Velikost parcel je vhodné pro domy venkovského typu a nevhodnost z hlediska urbanistického je řešitelná vhodnou architekturou při samotné realizaci staveb.

Z tohoto pohledu se jeví zamítnutí podnětu na zařazení do ploch zastavitelných jako neopodstatněné. Byli jsme připraveni na svůj náklad nechat provést vyhodnocení vlivu uvažované výstavby na krajinný ráz, v případě potřeby pedologický průzkum apod. Nikdo s námi však nekomunikoval a prakticky toto bylo zastupitelem obce odmítnuto. Navrhovali jsme jako sourozenci alespoň zpracování územního plánu ve variantách tj. že by parcely parcelní č. 837/11, 837/12 a 837/13 byly začleněny do zastavitelného území, ovšem vše bez odezvy. O tom snad ani nebylo uvažováno i když z hlediska „urbanistického“ by to lépe navazovalo na linii zástavby jihovýchodním směrem v osadě Pekařka. Žádná snaha vyjít trochu vstříc ze strany zastupitelů obce.

**Z tohoto důvodu podávám tuto námitku . Žádám, aby předmětné pozemky p.č.837/13, 837/14 , 837/10 a 2358/3 a 837/17 v k.ú. Bílý Kostel n.N. byly zařazeny do ploch umožňující zástavbu venkovského charakteru a návrh ÚP byl v tomto duchu upraven i ve variantách a následně schválen .**

---

**Rozhodnutí: *námitce se nevyhovuje***

#### **Odůvodnění:**

Projektant zařadil pozemky parc. č. 837/10, 837/13, 837/14, 837/17 a 2358/3 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou do ploch nezastavitelných, které jsou součástí nezastavěného území. Z hlediska funkčního využití se jedná o stabilizované „plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty.“

Při vymezení návrhových zastavitelných ploch v rámci urbanistické koncepce projektant postupoval v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a 19 stavebního zákona, za současné ochrany a rozvoje hodnot území s ohledem na limity využití území.

Projednávaný územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch bydlení – minimálně pro 50 rodinných domů, což je vzhledem k demografickému vývoji i realizované výstavbě za posledních 10 let naprosto dostačující. Při vymezení návrhových zastavitelných ploch bydlení projektant upřednostnil lokality s vazbou na centrum s již provedenou parcelací a zahájenou výstavbou. Tento trend je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, jejíž prioritou č. 20 je: „rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit“. V okrajových částech obce s dochovanou urbanistickou strukturou, byly do rozvojových ploch zahrnuty proluky v zástavbě a pozemky na stávající zástavbu navazující. Nová zástavba v osadě Pekařka je situována dle platného územního plánu obce, jeho změn a zpracované zastavovací studie z roku 2006 pouze do zastavěného území a do proluk v zastavěném území, přičemž změna této koncepce je z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování nežádoucí.

Podle §18 zákona č. 183/2006 Sb. územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a s ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využití zastavěného území. Podle §19 stavebního zákona územní plánování uplatňuje poznatky mimo jiné i z oboru urbanismu, přičemž stanovuje urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury. Požadavky uvedené v námitce jsou na základě níže uvedených důvodů v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Osada Pekařka se vyznačuje vysokou kulturně historickou hodnotou. Stávající urbanistická struktura je prakticky totožná se stavem znázorněným na mapách Císařských otisků z roku 1843. Urbanistická osa je tvořena dvěma paralelními severojižními komunikacemi, které ohraničují centrální podélný prostor s vodní plochou. Domy jsou uspořádány v jedné linii vně centrálního prostoru a zachovávají hřebenovou orientaci, to znamená, že jsou umístěny podélnou stranou rovnoběžně s komunikací. Zvláště zástavba podél východní komunikace a dochovaná parcelace je z urbanistického hlediska výjimečná.

Zastavěním pozemků parc. č. 837/11, 837/12, 837/13, 837/14, 837/15, 837/16 rodinnými domy by došlo k narušení tradiční urbanistické struktury Pekařky jakožto řadové vsi vyvinuté podél komunikace. Nevhodná parcelace předurčuje nevhodnou pozici plánovaných staveb zcela mimo osu stavební čáry tradiční venkovské zástavby. Z tohoto důvodu se nepřipouští ani varianta předložená podatelem námitky, kdy by zastavitelné plochy byly vymezeny pouze na pozemcích parc. č. 837/11, 837/12, 837/13.

Zastavěním pozemků parc. č. 837/11, 837/12, 837/13, 837/14, 837/15, 837/16 rodinnými domy by vznikla izolovaná enkláva ve vztahu ke stávající zástavbě realizovaná nekonceptně, která by přinesla riziko dalšího živelného rozšiřování zástavby prostřednictvím tzv. salámové metody. Jedná se o taktiku, kdy se nevhodná těžko prosaditelná nově navrhovaná zástavba prosazuje dílčími kroky a nabádá k dalšímu nekonceptnímu rozvoji zástavby nevhodným směrem.

Pozemky parc. č. 837/6, 837/10, 837/12, 837/13, 837/14, 837/15, 837/16, 837/17, 2358/1 se nachází ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy a bez dopravního napojení na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Požadavek dopravního napojení je stanoven v § 20 odst. 4 vyhlášky ke stavebnímu zákonu č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Mapy Císařských otisků dokládají, že na pozemku parc. č. 853/6 dříve existovala cesta, podél této cesty ovšem v předmětné lokalitě žádná zástavba nikdy nebyla a tato cesta již v terénu zanikla.

Na pozemcích parc. č. 837/6, 837/10, 837/12, 837/13, 837/14, 837/15, 837/16, 837/17, 2358/1 se nalézají na pravidelně obhospodařované mírně svažité pohledově exponované louky, jejichž případným zastavěním by došlo k narušení krajinného rázu chráněného § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Kromě přírodních charakteristik je krajinný ráz tvořen kulturními a historickými charakteristikami, kterými je výjimečná urbanistická struktura a harmonické měřítko původní zástavby situované podél stávajících komunikací.

Po posouzení dané plochy orgánem ochrany ZPF z hlediska jeho zájmů lze konstatovat, že návrh k zastavění ploch zásadně zasahuje do souvislé plochy ZPF. Lokalita je navržena mimo souvislou zástavbu obce, bez návaznosti na stávající funkční cestní síť. Realizované členění pozemků a zejména pozemků navržených jako budoucí přístupové cesty představuje trvalé zábory ZPF, které orgán ochrany ZPF nepovažuje za nezbytné.

Na pozemky parc. č. 837/6, 837/11, 837/12, 837/13 a 2358/3 zasahuje do vzdálenosti 50 m od hranice lesního pozemku ochranné pásmo lesa. Stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou mít negativní vliv na les nebo mohou být existencí lesa negativně ovlivněny či ohroženy. To dále vyvolává požadavky na předčasné kácení lesa nebo na omezení hospodaření. Volné okraje lesů je třeba zároveň chránit s ohledem na lesní zvěř.

Vzdálenost 50 m od hranice lesního pozemku je limitem využití území stanoveným vyhláškou ke stavebnímu zákonu č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tento limit omezující případnou výstavbu je dalším důvodem, aby nebylo požadavkům uvedeným v námitce vyhověno.

Na základě výše uvedených důvodů nebyly pozemky parc. č. 837/10, 837/13, 837/14, 837/17 a 2358/3 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou zařazeny do ploch změn – „plochy bydlení individuální“ a **námítce nebylo vyhověno**.

k. 3. Námitka k souboru pozemků parc. č. 837/12, 837/15, 837/10, 837/17, 2358/1 a 2358/3 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou

Podatel: Marie Jakubcová

Číslo jednací: CJ MML 121926/14

### Znění námítky:

Jsem výlučným vlastníkem p.p.č. 837/12 a 837/15, vedené v kultuře trvalý travní porost v katastru nemovitostí zapsaném na LV č. 586 pro obec a k.ú. Bílý Kostel n/N a podílovým spoluvlastníkem pozemkových parcel č. parc.873/10, 837/17,2358/1 a 2358/3, vedeného v kultuře „ostatní plocha – ostatní komunikace“. Všechny tyto pozemkové parcely jsou v katastru nemovitostí zapsány pro obec a k.ú. Bílý Kostel nad Nisou. Spoluvlastnický podíl každého spoluvlastníka je ideální  $\frac{1}{3}$ .

V průběhu řízení o ÚP jsem se aktivně zúčastnila na jeho přípravě formou připomínek. Jako dotčená návrhem ÚP však nesouhlasím, že nebyla parcela č. 837/12 a 837/15 v k.ú. Bílý Kostel nad Nisou, která je v mém výlučném vlastnictví, zařazena do zastavitelného území obce. V průběhu přípravy toto bylo starostou obce odmítáno s různým zdůvodněním, které jsem však nepovažovala jako zdůvodnění odborné a spíše na mne dělalo dojem pouze jako zdůvodnění zástupné a účelové. Jednou to bylo z důvodů



a) „do nového ÚP považuje pořizovatel jako nereálné a neprojednatelné a to z důvodu limitů využití území nebo střetu se zájmy na ochranu přírody a krajiny.“

b) „Nevhodná poloha pozemků ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území nebo zastavěné plochy a bez dopravního napojení na zpevněné komunikaci. Celkově nevhodná poloha pro skupinovou zástavbu rodinnými domy nerespektující urbanistickou strukturu a měřítko venkovského sídla.

c) nevhodná velikost a rozčlenění pozemků, blízkost trafostanice, která zabraňuje zastavitelnost parcely p.č. 837/11 v k.ú. Bílý Kostel n.N. (sděleno na veřejném projednání ÚP).

Odvolávám se na vysokou znalost vhodného umístění předmětných pozemků, které jsou v našem vlastnictví a spoluvlastnictví, pro vybudování potřebných inženýrských sítí, obnovení přístupových komunikací, malá vzdálenost od příjezdové komunikace do osady Pekařka a řady dalších vhodných přírodních faktorů odůvodňujících vhodnost zařazení těchto pozemků do zastavitelného území v ÚP obce.

Například střed parcely 837/11 je cca 60 m od objektu rodinného domu na st. p. č. 244 objektu čp. 6 (manžele MUDr. Richterových) Parcelu 837/11 částečně zasahuje ochranné pásmo lesa, velikost parcely však umožňuje realizovat stavbu mimo toto ochranné pásmo. Rovněž z hlediska kvality zemědělské půdy (dle BPEJ) je možno konstatovat, že nedojde k záboru zvláště chráněných půd. Není nám znám žádný jiný omezující faktor z hlediska ochrany přírody a krajiny. Parcely jsou rozděleny tak, aby k nim byl zajištěn bezproblémový přístup a příjezd, jsou bezproblémově zapojitelné na vodovod a rozvod elektro. K prolomení limitů zjevně nedochází a v daném případě evidentně nedochází ani ke střetu nijakých zájmů ani omezení z titulu umístění trafostanice. Velikost parcel je vhodné pro domy venkovského typu a nevhodnost z hlediska urbanistického je řešitelná vhodnou architekturou při samotné realizaci staveb.

Z tohoto pohledu se jeví zamítnutí podnětu na zařazení do ploch zastavitelných jako neopodstatněné. Byli jsme připraveni na svůj náklad nechat provést vyhodnocení vlivu uvažované výstavby na krajinný ráz, v případě potřeby pedologický průzkum apod. Nikdo s námi však nekomunikoval a prakticky toto bylo zastupitelem obce odmítnuto. Navrhovali jsme alespoň zpracování územního plánu ve variantách tj. že by parcely parcelní č. 837/11, 837/12 a 837/13 byly začleněny do zastavitelného území, ovšem vše bez odezvy. O tom snad ani nebylo uvažováno i když z hlediska „urbanistického“ by to lépe navazovalo na linii zástavby jihovýchodním směrem v osadě Pekařka. Žádná snaha vyjít trošku vstříc ze strany zastupitelů obce.

**Z tohoto důvodu podávám tuto námitku . Žádám, aby předmětné pozemky p.č.837/12, 837/15 , 837/10 a 2358/3 a 837/17 v k.ú. Bílý Kostel n.N. byly zařazeny do ploch umožňující zástavbu venkovského charakteru a návrh ÚP byl v tomto duchu upraven i ve variantách a následně schválen .**

---

**Rozhodnutí: námitce se nevyhovuje**

#### **Odůvodnění:**

Projektant zařadil pozemky parc. č. 837/10, 837/12, 837/15, 837/17 a 2358/3 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou do ploch nezastavitelných, které jsou součástí nezastavěného území. Z hlediska funkčního využití se jedná o stabilizované „plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty.“



Při vymezení návrhových zastavitelných ploch v rámci urbanistické koncepce projektant postupoval v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a 19 stavebního zákona, za současné ochrany a rozvoje hodnot území s ohledem na limity využití území.

Projednávaný územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch bydlení – minimálně pro 50 rodinných domů, což je vzhledem k demografickému vývoji i realizované výstavbě za posledních 10 let naprosto dostačující. Při vymezení návrhových zastavitelných ploch bydlení projektant upřednostnil lokality s vazbou na centrum s již provedenou parcelací a zahájenou výstavbou. Tento trend je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, jejíž prioritou č. 20 je: „rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit“. V okrajových částech obce s dochovanou urbanistickou strukturou, byly do rozvojových ploch zahrnuty proluky v zástavbě a pozemky na stávající zástavbu navazující. Nová zástavba v osadě Pekařka je situována dle platného územního plánu obce, jeho změn a zpracované zastavovací studie z roku 2006 pouze do zastavěného území a do proluk v zastavěném území, přičemž změna této koncepce je z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování nežádoucí.

Podle §18 zákona č. 183/2006 Sb. územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a s ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využití zastavěného území. Podle §19 stavebního zákona územní plánování uplatňuje poznatky mimo jiné i z oboru urbanismu, přičemž stanovuje urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury. Požadavky uvedené v námitce jsou na základě níže uvedených důvodů v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Osada Pekařka se vyznačuje vysokou kulturně historickou hodnotou. Stávající urbanistická struktura je prakticky totožná se stavem znázorněným na mapách Císařských otisků z roku 1843. Urbanistická osa je tvořena dvěma paralelními severojižními komunikacemi, které ohraničují centrální podélný prostor s vodní plochou. Domy jsou uspořádány v jedné linii vně centrálního prostoru a zachovávají hřebenovou orientaci, to znamená, že jsou umístěny podélnou stranou rovnoběžně s komunikací. Zvláště zástavba podél východní komunikace a dochovaná parcelace je z urbanistického hlediska výjimečná.

Zastavěním pozemků parc. č. 837/11, 837/12, 837/13, 837/14, 837/15, 837/16 rodinnými domy by došlo k narušení tradiční urbanistické struktury Pekařky jakožto řadové vsi vyvinuté podél komunikace. Nevhodná parcelace předurčuje nevhodnou pozici plánovaných staveb zcela mimo osu stavební čáry tradiční venkovské zástavby. Z tohoto důvodu se nepřipouští ani varianta předložená podatelem námitky, kdy by zastavitelné plochy byly vymezeny pouze na pozemcích parc. č. 837/11, 837/12, 837/13.

Zastavěním pozemků parc. č. 837/11, 837/12, 837/13, 837/14, 837/15, 837/16 rodinnými domy by vznikla izolovaná enkláva ve vztahu ke stávající zástavbě realizovaná nekoncepčně, která by přinesla riziko dalšího živelného rozšiřování zástavby prostřednictvím tzv. salámové metody. Jedná se o taktiku, kdy se nevhodná těžko prosaditelná nově navrhovaná zástavba prosazuje dílčími kroky a nabádá k dalšímu nekoncepčnímu rozvoji zástavby nevhodným směrem.

Pozemky parc. č. 837/6, 837/10, 837/12, 837/13, 837/14, 837/15, 837/16, 837/17, 2358/1 se nachází ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy a bez dopravního napojení na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Požadavek dopravního napojení je stanoven v § 20 odst. 4 vyhlášky ke stavebnímu zákonu č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Mapy Císařských otisků dokládají, že na pozemku parc. č. 853/6 dříve existovala cesta, podél této cesty ovšem v předmětné lokalitě žádná zástavba nikdy nebyla a tato cesta již v terénu zanikla.

Na pozemcích parc. č. 837/6, 837/10, 837/12, 837/13, 837/14, 837/15, 837/16, 837/17, 2358/1 se nalézají na pravidelně obhospodařované mírně svažité pohledově exponované louky, jejichž případným zastavěním by došlo k narušení krajinného rázu chráněného § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Kromě přírodních charakteristik je krajinný ráz tvořen kulturními a historickými charakteristikami, kterými je výjimečná urbanistická struktura a harmonické měřítko původní zástavby situované podél stávajících komunikací.

Po posouzení dané plochy orgánem ochrany ZPF z hlediska jeho zájmů lze konstatovat, že návrh k zastavění ploch zásadně zasahuje do souvislé plochy ZPF. Lokalita je navržena mimo souvislou zástavbu obce, bez návaznosti na stávající funkční cestní síť. Realizované členění pozemků a zejména pozemků navržených jako budoucí přístupové cesty představuje trvalé záborů ZPF, které orgán ochrany ZPF nepovažuje za nezbytné.

Na pozemky parc. č. 837/6, 837/11, 837/12, 837/13 a 2358/3 zasahuje do vzdálenosti 50 m od hranice lesního pozemku ochranné pásmo lesa. Stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou mít

negativní vliv na les nebo mohou být existencí lesa negativně ovlivněny či ohroženy. To dále vyvolává požadavky na předčasné kácení lesa nebo na omezení hospodaření. Volné okraje lesů je třeba zároveň chránit s ohledem na lesní zvěř.

Vzdálenost 50 m od hranice lesního pozemku je limitem využití území stanoveným vyhláškou ke stavebnímu zákonu č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tento limit omezující případnou výstavbu je dalším důvodem, aby nebylo požadavkům uvedeným v námitce vyhověno.

Na základě výše uvedených důvodů nebyly pozemky parc. č. 837/10, 837/12, 837/15, 837/17 a 2358/3 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou zařazeny do ploch změn – „plochy bydlení individuální“ a **námítce nebylo vyhověno.**

#### k. 4. Námitka k pozemkům parc. č. 1967/2, 1967/4 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou

Podatel: Jiří Žáček

Číslo jednací: CJ MML 121107/14

#### Znění námítky:

NE SOUHLASÍM SE ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU UVEDENÝCH POZEMKŮ. PODNIKATEL SE IKTERÝM JSEM JEDNAL O VÝSTAVBĚ RODINNÝCH DOMKŮ ZKRACHOVAL A NYNÍ MÁM ROZJEDNÁNO S GEODETY VYMĚŘENÍ PARCEL NA ČTYŘI DOMKY. A NA VÍCE JSEM SI ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAPLATIL VE VÝŠI TĚMĚŘ 60 TISÍC KORUN. JAKO DŮCHODCE TO PRO MĚ NENÍ ZANEDBATELNÁ ČÁSTKA A TAKÉ JSEM PO MOZKOVÉ PŘÍHODĚ, TAK BYCH RADEJI CELOU VĚC PROJEDNAL ÚSTNĚ S NĚKÝM KOMPETENTNÍM. NA ÚŘAD BYCH SE DOSTAVIL VE SJEDNANÉ LHŮTĚ. SCHŮZKU MOŽNO DOMLUVIT NA UDANÉM TELEFONNÍM ČÍSLE.

Jiří Žáček

#### Rozhodnutí: **námítce se nevyhovuje**

#### Odůvodnění:

V návrhu územního plánu pro společné jednání byla na pozemcích parc. č. 1967/2 a 1967/4 vymezena návrhová zastavitelná plocha, funkční využití „plochy bydlení individuální“ označená B23. Vymezená zastavitelná plocha byla převzata z platného územního plánu obce Bílý Kostel nad Nisou, doplněna ve 3 změně územního plánu, která nabyla účinnosti dne 9. 6. 2009. Jednalo se o velkou plochu s možností výstavby 15 rodinných domů. K ploše (lokaltě) B23 uplatnily dotčené orgány státní správy tato stanoviska.

Odbor životního prostředí Magistrátu města Liberec (CJ MML 143963/13), z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb. v platném znění: „Plochy B22, B23, B24 – Na části území obce Bílý Kostel se nachází Přírodní park Ještěd (k.ú. Panenská Hůrka), který byl vyhlášen nařízením okresního úřadu Liberec dne 1. 5. 1995, pod č. j. 3/95 resp. Nařízením Libereckého kraje č. 5/2005, ze dne 31. 5. 2005. Dle čl. 3 písm. b) tohoto nařízení se rozvoj obcí částečně do parku zasahujících má usměřovat přednostně mimo území parku. Jedná se krajinná exponovaná lokalita, s roztroušenou zástavbou podél původní cesty. Z důvodu ochrany krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona, požaduje OOP rozsah následujících lokalit dohodnout.“

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (CJ MML 141747/13), z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb. v platném znění: „Z důvodu ochrany krajinného rázu

dle § 12 zákona a z důvodu ochrany chráněných druhů živočichů a rostlin dle § 49 a 50 zákona požadujeme dohodnout rozsah rozvojových ploch č. 22, 23 a 24 (předpoklad jejich zmenšení či vypuštění některé). Jedná se o rozsáhlé plochy umístované do přírodního parku Ještěd, kde je ve smyslu čl. 3 písm. c) nařízení nutné rozvojové plochy přednostně umísťovat mimo přírodní park. Takto rozsáhlá zástavba podél jedné strany komunikace, kde je dnes pouze sporadická rozptýlená zástavba, by výrazně pozměnila krajinný ráz místa, především jeho kulturní a historickou charakteristiku. Nelze pak vyloučit ani střet s biotopy chráněných druhů živočichů či rostlin, především u lokality č. 23, která zasahuje vysoko k hranici lesního komplexu.“

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (CJ MML 141747/13), z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu č. 334/1992 Sb. v platném znění:“ Plocha B23 (19920m<sup>2</sup>) je převzata z platné územně plánovací dokumentace obce, k ní byla nově přiřazena plocha B24 (5200m<sup>2</sup>), podél komunikace. Tuto novou skutečnost orgán ochrany ZPF posoudil z hlediska zájmů ochrany ZPF. Plocha B 23 je navržena v členitém terénu, její využití pro zástavbu je podmíněno zpřístupněním ploch odlehých od komunikací. Vzhledem ke svažitosti terénu lze při realizaci výstavby předpokládat zásadní zásahy do půdy v daném území. Zájmem ochrany ZPF je minimalizovat tyto zásahy, a to i z důvodu protierozní ochrany půdy v dané lokalitě. Výhodnějším řešením z hlediska zájmů ochrany ZPF by proto mělo být zmenšení plochy B23 v linii plochy B24. Pokud toto nebude provedeno, pak orgán ochrany ZPF vzhledem k rozsahu nevyužitých ploch v daném území pro bydlení požaduje vypuštění plochy B24 z návrhu územního plánu (nejedná se o nezbytný zábor ZPF v daném území).“

Pořizovatel na základě obdržení stanovisek svolal dohodovací jednání, které proběhlo na Magistrátu města Liberec dne 7. 11. 2013 za účasti určeného zastupitele a příslušných dotčených orgánů. Závěrem tohoto jednání byla dohoda o vypuštění návrhových zastavitelných ploch B23 a B24 a ponechání plochy B22. Na základě této dohody byla projektantem upravena dokumentace návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Pozemky parc. č. 1967/2, 1967/4 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou byly zařazeny do ploch zemědělských – orná půda a trvalé travní porosty, které jsou nezastavitelné. Proti takovéto úpravě návrhu územního plánu byla podána tato námitka.

Při zpracování nového územního plánu se znovu komplexně posuzuje celé území obce, přičemž je projektant vázán zákonem o územním plánování a stavebním řádu 183/2006 Sb. (stavební zákon), zvláště pak cíle a úkoly územního plánování dané §18 a §19 stavebního zákona. Platný územní plán obce Bílý Kostel nad Nisou, který prošel třemi změnami je jedním z důležitých podkladů, ale neznamená to, že se od něj nelze odchýlit. Vzhledem k vývoji právních předpisů a především ke změně aplikace (výkladu) zákonů orgány státní správy je možnost změn platného územního plánu logická. Pořizovatel s určeným zastupitelem a projektantem došli s orgány a ochrany přírody a krajiny k dohodě, že návrhové zastavitelné plochy B23 a B24 leží ve velmi hodnotné krajině Přírodního parku Ještěd, a že není nezbytné tyto plochy vzhledem k předpokládanému rozvoji obce a vymezení jiných vhodnějších návrhových zastavitelných ploch v územním plánu držet. Vhodnost zastavitelných ploch je posuzována zejména z hlediska ochrany přírody a krajiny, ochrany půd, urbanistické koncepce, dopravní dostupnosti a dostupnosti technické infrastruktury. Projednávaný územní plán vymezuje zastavitelné plochy bydlení minimálně pro 50 rodinných domů, což je vzhledem k demografickému růstu počtu obyvatel obce i realizované výstavbě za posledních 10 let naprosto dostačující. Všechny ostatní navrhované zastavitelné plochy jsou kromě plochy B22, B30 a B31 vymezeny mimo Přírodní park Ještěd. Dle čl. 3 písm. b) Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd se rozvoj obcí částečně do parku zasahujících má usměrňovat přednostně mimo území parku. Přitom plochy B30 a B31 vyplňují proluky v zástavbě osady Panenská Hůrka a plocha B22 umožňuje pouze řadovou zástavbu podél komunikace, není tak pohledově exponovaná a pro dotčené orgány ochrany přírody a krajiny je přijatelná.

Návrhová zastavitelná plocha byla zařazena do platného územního plánu 3. změnou. Ode dne jejího nabytí účinnosti uběhlo více než 5 let. Za tuto dobu namítatel na této ploše nerealizoval jedinou stavbu, i přesto, že součástí 3. změny územního plánu byla zastavovací studie. Nebylo provedeno dělení pozemků ani nebylo žádáno o jakékoliv územní rozhodnutí. Předmětem námítky není hodnotit důvody, kvůli kterým nedošlo k využití zastavitelné plochy B23. Dle §102 odst. 3 stavebního zákona naopak platí, že po uplynutí lhůty 5 let od nabytí účinnosti změny územního plánu, nenáleží vlastníkovu pozemku náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby, při zrušení určení pozemků k zastavění. Je tedy naprosto legitimní a v procesu pořizení územního plánu přípustné jednou vymezené zastavitelné plochy vracet zpět do nezastavěného území.

Dne 28. 7. 2014 proběhlo na základě žádosti namítatele na Magistrátu města Liberec jednání k této námitce. Pořizovatel se zde snažil vysvětlit důvody vyřazení návrhové zastavitelné plochy B23 z návrhu územního plánu. Ze strany namítatele padl návrh na zmenšení návrhové plochy pouze pro výstavbu 4 RD podél komunikace pro rodinné příslušníky. Tento návrh nebyl akceptován. Důvodem je již výše zmíněné nové komplexní posouzení potřeby vymezení rozsahu zastavitelných ploch v kontextu s umístěním dotčených pozemků v přírodním parku Ještěd. Dalším důvodem je potřeba zachovat celou

krajinářsky hodnotnou louku bez nové zástavby. V případě povolení zastavitelné plochy v omezeném rozsahu hrozí v budoucnosti její rozšíření (tzv. salámová metoda). Tento způsob je v praxi bohužel poměrně častý.

Namítatel se pozastavoval nad tím, že návrhová zastavitelná plocha, která již jednou byla schválena všemi příslušnými dotčenými orgány, je v novém územním plánu vypouštěna. Kromě důvodů uvedených výše pro tento krok hovoří další skutečnosti. Je pravdou, že dle § 4 odst. 4 stavebního zákona jsou dotčené orgány vázány svým předchozím stanoviskem. Za 5 let od vydání třetí změny územního plánu ovšem došlo k novele zákona 114/1192 Sb. a také aplikace tohoto zákona zvláště v oblasti ochrany krajinného rázu se zpřísnila. Zásadní skutečností je ale fakt, že orgán ochrany přírody a krajiny Krajského úřadu Libereckého kraje se ke 3. změně územního plánu Bílý Kostel n.N. nevyjadřoval. Nově, po velké novele zákona o ochraně přírody a krajiny pod č. 349/2009 Sb., která nabyla účinnosti dne 1. 12. 2009, krajský úřad uplatňuje stanoviska k územním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, v tomto případě na území Přírodního parku Ještěd. Vzhledem k tomu, že je Krajský úřad zřizovatelem Přírodního parku Ještěd, je jeho stanovisko poměrně zásadní.

Během pěti let se také změnil náhled na potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Aplikace zákona o ochraně přírody a krajiny více chrání volnou krajinu a nezastavěné území, stejně je tento trend patrný i ve výkladu stavebního zákona, což dokládá Politika územního rozvoje ČR 2008 (z 20. 7. 2009) v definovaných republikových prioritách územního plánování (např. priorita č. 20 „rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit“).

Namítatel uvádí, že na pořízení 3. změny územního plánu vynaložil téměř 60 tisíc korun, což je v souladu s §45 stavebního zákona, kdy obec může požadovat uhrazení nákladů na pořízení změny územního plánu vyvolané výhradní potřebou navrhovatele po navrhovateli. V tomto případě navrhovatel platil úměrnou část vzhledem k velikosti svých pozemků dotčených změnou.

Vzhledem k tomu, že v 5 leté lhůtě stanovené v §102 odst. 3 stavebního zákona nenabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby a nebyla ani uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí, nenáleží navrhovateli žádná náhrada za vzniklou majetkovou újmu. Důvody, jako je zkrachování investora či jiné, v tomto případě nejsou opodstatněné.

Podle §18 odst. 4 a v kontextu s §55 stavebního zákona se zastavitelné plochy vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území a zastavitelných ploch. V současně platném územním plánu bylo vymezeno velké množství zastavitelných ploch. Při tvorbě nového územního plánu a celkovém novém komplexním zhodnocení se potřeba takového rozsahu zastavitelných ploch nepotvrdila. V souladu s ochranou přírody krajiny vycházející ze stanovisek příslušných dotčených orgánů a následného dohodovacího jednání byly nejvíce konfliktní lokality z návrhu územního plánu vypuštěny. Na základě těchto důvodů a dalších důvodů popsaných výše byly pozemky parc. č. 1967/2, 1967/4 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou zařazeny do ploch zemědělských – orná půda a trvalé travní porosty, které jsou nezastavitelné. **Námítce nebylo vyhověno.**

k. 5. Námitka k pozemkům parc. č. 664/31, 625 a 630 (místní komunikace K7), 2226/5 (ekodukt přes silnici I/13) v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou

Podatel: Ředitelství silnic a dálnic ČR

Číslo jednací: CJ MML 109546/14

#### Znění námítky:

K návrhu ÚP Bílý Kostel nad Nisou uplatňujeme tyto námítky:

- Plocha B7 určená pro bydlení je umístěna v blízkosti budoucí silnice I/35 a je oddělena navrženým pásmem ochranné zeleně OZ 1. Vzhledem k tomu, že navrhovaný pás ochranné zeleně bude zjevně k ochraně proti hluku nedostačující, znovu požadujeme vést návrh lokality B7 jako podmíněčně přípustný s tím, že případná protihluková opatření budou hrazena stavebníky, nikoliv ŘSD ČR.
- U plochy B6 („plochy pro bydlení“) souhlasíme s uvedenou podmínkou: „v územním řízení bude nutné prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z dopravního provozu v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a v budoucích chráněných venkovních prostorech“ i pro výhled.
- Dopravní připojení plochy K7 („plochy místní a účelové komunikace“) na stáv. silnici I/35 musí být projednáno a odsouhlaseno majetkovým správcem silnice I/35.
- Upozorňujeme, že dopravní připojení nově navrhovaných ploch na stávající silnici I/35 bude možné až po přeřazení stáv. silnice I/35 do sítě nižších tříd.
- Návrh ekoduktu pro migraci lesní zvěře přemostěním silnice I/13 není předmětem ÚP. Není odborně podložen a s návrhem nesouhlasíme.

  
Ing. Michal Vojtišek  
vedoucí odboru přípravy staveb

Vzhledem k tomu, že se námitka týká více nesouvisejících bodů, budou jednotlivé body vyhodnoceny samostatně.

1. Plocha B7 parc. č. 664/31 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou

**Rozhodnutí: *námítce se vyhovuje***

#### Odůvodnění:

Ministerstvo dopravy jakožto dotčený orgán státní správy uplatnilo k návrhu územního plánu ke společnému jednání stanovisko (CJ MML 145170/13), které je obdobné se zněním námítky. V tomto stanovisku je požadováno podmínit využití lokality B7 splněním hlukových limitů s tím, že případná protihluková opatření budou uplatněna jako podmínka vůči stavebníkům v této lokalitě. Jelikož pořizovatel vyhodnotil, že není v tomto případě žádoucí jít do rozporu, byl požadavek přes výhrady uvedené níže akceptován. Do textové části návrhu územního plánu, kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, podkapitoly f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání byla do textu tohoto znění:

*„Hygienické limity - hluk z provozu dopravy - při umístění staveb pro bydlení v plochách v blízkosti silnic B 5, B 6 a B 10 a v blízkosti železnice B 3, B 4, B 5, B 15, B 16 (2 plochy) a B 18 je v rámci územních řízení nutné měřením hluku prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z dopravního provozu v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a v budoucích chráněných venkovních prostorech“,* doplněna také lokalita B7.

Pořizovatel má k požadavku tyto výhrady. Daná problematika se týká především ochrany veřejného zdraví, ke které je zákonem zmocněna vyjadřovat se Krajská hygienická stanice, která u plochy B7 nic nepožaduje. Pro danou lokalitu před realizací stavby přeložky I/35 byla vypracována hluková studie, která vyloučila překročení hlukových hygienických limitů ve stávající zástavbě, přičemž plocha B7 je v jedné řadě s touto zástavbou, je tedy od přeložky I/35 stejně vzdálena jako stávající objekty.



U plochy B7 bylo její využití doplněno o podmínku splnění hlukových limitů. Formulace sice přesně neodpovídá požadavku uvedenému v námitce, ale tato formulace je věcně shodná. Navíc ze strany namílatele, byla tato formulace u jiných zastavitelných ploch (B6, B10) akceptována. Na základě výše uvedených důvodů bylo námitce vyhověno.

2. Plocha B6 parc. č. 482/4, 482/16-20, 482/22, 569, 570/1, 570/2, 609/2, 615, 637/11, 637/27 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou

**Rozhodnutí: *námitce se nevyhovuje***

**Odůvodnění:**

Namítatel souhlasí s podmínkou uvedenou v textové části návrhu územního plánu, která platí pro návrhovou zastavitelnou plochu B6. Tato podmínka týkající se prokázání nepřekročení hlukových hygienických limitů platí pro plochu B6 obecně, tedy je nezávislá na kategorii a správci komunikace. Platí tedy i pro výhled, kdy dotčená komunikace nebude ve správě ŘSD ČR. **Námitce nebylo vyhověno**, protože požadavek byl v návrhu územního plánu Bílý Kostel již splněn.

3. Dopravní připojení plochy K7 parc. č. 625 a 630 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou

**Rozhodnutí: *námitce se nevyhovuje***

**Odůvodnění:**

Navrhovaná místní a účelová komunikace K7 zajišťuje dopravní obsluhu zastavitelných ploch B10 a B11, vede po stávající vyježděné cestě a je připojena na původní silnici I/35. Požadavek na projednání a odsouhlasení s majetkovým správcem původní silnice I/35 se týká územního řízení předcházející realizaci stavby. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby nejsou předmětem územního plánování, proto není požadavek namílatele akceptován. Nicméně majetkový správce komunikace je v případě připojení nové komunikace vždy účastníkem územního řízení, nehledě na to, zda se jedná o správce silnice I., nebo III. třídy (přeřazení silnice I/35 do kategorie III. třídy). Po otevření přeložky silnice I/35 v srpnu 2014, je přeřazení původní silnice I/35 do sítě nižších tříd pouze otázkou administrativní. Na základě výše uvedených důvodů **námitce nebylo vyhověno**.

4. Návrh ekoduktu přes silnici I/13 parc. č. 2226/5 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou

**Rozhodnutí: *námitce se nevyhovuje***

**Odůvodnění:**

Návrh ekoduktu byl do návrhu územního plánu doplněn až po společném jednání. Důvodem byla potřeba řešit ožehavý problém častých dopravních nehod s lesní zvěří na silnici I/13 v úseku z Bílého Kostela nad Nisou na Rynoltice. Jak vyplývá ze statistik Police ČR, srážky s velkou zvěří se v posledních letech pohybují okolo 70-100 srážek ročně, snížení počtu srážek bylo v roce 2011 způsobeno intenzivním používáním pachových ohradníků. Ani tento postup však nezabránil velkému počtu nehod. Dle vyjádření předsedy mysliveckého sdružení Bílý Kostel nad Nisou Ing. Jiřího Formánka je výstavba ekoduktu společně s oplocením komunikace jediným efektivním a účelným řešením k zabránění srážek zvěře s automobily, čímž dojde ke snížení škod jak na zvěři, tak na dopravních prostředcích nehledě k ublížení na zdraví posádek aut.

Řešení tohoto problému výstavbou ekoduktu vítají orgány ochrany přírody, které souhlasí s umístěním na frekventované migrační trase na Rozkoši a především se k tomuto řešení kladně vyjádřilo Krajské ředitelství policie ČR.

Že se jedná o závažný problém, svědčí i fakt, že ŘSD ČR - Správa Liberec si nechala zpracovat Bezpečnostní inspekci, která problematiku dopravní nehodovosti v tomto úseku silnice I/13 řeší. Jedním z následných výstupů pak může být územní studie, která návrh ekoduktu v územním plánu buď potvrdí, nebo vyvrátí.

Z výše uvedeného jednoznačně vyplývá, že návrh ekoduktu má své opodstatnění a že je také odborně podložen. Cílem územního plánování je dle §18 odst. 1 stavebního zákona vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Vymezení této stavby v územním plánu neznámá, že tato stavba musí být realizována. Záleží vždy na investorovi stavby. Zároveň se jedná o územní řešení problému, který je evidován v Územně analytických podkladech ORP Liberec 2012.

Úkolem územního plánování je mimo jiné dle §19 prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné

zdraví. Potřeba této změny v území je právě z pohledu veřejného zdraví i ochrany přírody zásadní. Proto také byla v návrhu územního plánu zařazena mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury. Veřejně prospěšná stavba je přitom stavebním zákonem definována jako stavba pro veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastrukturu) určená k rozvoji nebo ochraně území obce vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. V tomto případě se jedná o dopravní stavbu určenou k ochraně území. Mimo to územní plán navrhuje využít těleso ekoduktu, také k přemostění silnice I/13 pro navrhovanou cyklostezku Svaté Zdislavy, jakožto chybějící spojnice mezi Bílým Kostelem a Rynolticemi. I tato cyklostezka je vedena jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury. Z výše uvedeného vyplývá, že návrh ekoduktu ve spojení s vedením cyklostezky je ve formě veřejně prospěšné stavby předmětem územního plánu. Migrace zvířete na jedné straně a fragmentace krajiny na straně druhé je v posledních letech jedním z hlavních témat řešených v odborných kruzích také v územním plánování.

Vzhledem k veřejné potřebě řešit tento dopravní problém a všeobecné podpoře odborných složek z oblasti myslivosti, dopravní policie, ochrany přírody k návrhu ekoduktu byl návrh ekoduktu v návrhu územního plánu Bílý Kostel nad Nisou ponechán. **Námítce nebylo vyhověno.**

#### Námítka k pozemku parc. č. 312/1 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou

Podatel: Martin Kadleček

Číslo jednací: CJ MML 035584/14

#### Znění námítky:

Jsem vlastníkem pozemku – pozemkové parcely č. 312/1 – zahrada o výměře 1076 m<sup>2</sup> v katastrálním území a obci Bílý Kostel nad Nisou. Tento pozemek jsem zakoupil 23.5.2013, s tím, že v platném územním plánu byl pozemek zahrnut jako zastavitelná plocha – plocha individuálního bydlení.

V návrhu nového územního plánu (obrazové části) je však můj shora uvedený pozemek nově označen jako plocha nezastavitelná – zahrada. Tím by se samozřejmě podstatným způsobem snížila hodnota tohoto pozemku a bylo by tak rovněž závažně zasaženo do mého vlastnického práva.

Můj pozemek je přitom v intravilánu obce a je ze tří stran obklopen zastavěnými pozemky nebo pozemky určenými k zastavění, a to i v návrhu nového územního plánu. Proto by bylo nutno považovat za zcela nekonceptní, pokud by právě můj pozemek byl označen za nezastavitelnou plochu.

Jestliže k tomuto novému zařazení bylo přistoupeno na základě toho, že se jedná o pozemek v blízkosti Lužické Nisy a nachází se v záplavové oblasti, pak ani tento argument neobstojí. Pozemek není jako celek v záplavové oblasti, ale pouze přibližně ze 2/3 své plochy. Nadto se ani nejedná o tzv. aktivní zónu záplavové oblasti, ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, která zde, podle vyjádření Povodí Labe, státní podnik, Závod Jablonec nad Nisou, Provozní středisko Liberec, které v kopii přikládám, vyhlášena není a souhlasili by tedy s osazením rodinného domu na tomto pozemku.

Podle § 67 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, se nesmí stavět v aktivní zóně záplavové oblasti, která zde však, jak jsem již uvedl, vyhlášena není. Podle odst. 3 stejného paragrafu může vodoprávní úřad stanovit omezující podmínky, pokud se jedná o stavbu v záplavové oblasti mimo aktivní zónu. Můj pozemek je však z 1/3 zcela mimo záplavovou oblast, proto pokud by byla stavba naplánována v této části pozemku, omezení podle vodního zákona by se na ni ani nevztahovala.

Ze všech shora uvedených důvodů mám za to, že by nebylo v souladu s koncepcí rozvoje území ani v souladu s veřejným zájmem, aby byl můj pozemek vyňat ze zastavitelného území, když by tím bylo zároveň bez relevantních důvodů závažně poškozeno mé vlastnické právo k tomuto pozemku. Proto

**n a v r h u j i ,**

aby byl návrh nového územního plánu obce Bílý Kostel **změněn** tak, že můj pozemek - pozemková parcela č. 312/1 – zahrada o výměře 1076 m<sup>2</sup> v katastrálním území a obci Bílý Kostel nad Nisou **bude zahrnut do zastavitelné plochy B 12.**

**Rozhodnutí: námitka není předmětem rozhodnutí o námitkách**

#### **Odůvodnění:**

Námitka byla podána dne 19. 2. 2014 na základě zveřejněné dokumentace návrhu územního plánu pro společné jednání. Veřejné projednání upraveného návrhu územního plánu proběhlo 18. 6. 2014. Dle § 52 upravujícího veřejné projednání návrhu územního plánu lze podat námitky pouze proti návrhu územního plánu určeného k veřejnému projednání nebo opakovanému veřejnému projednání. Vzhledem k tomu, že tato „námitka“ byla podána proti dokumentaci pro společné jednání a zároveň po 30 denní lhůtě stanovené v §50 odst. 3 upravující možnost podání připomínky k dokumentaci pro společné jednání, nelze ji klasifikovat jako námitku ani jako připomínku, ale jako požadavek, a proto není předmětem rozhodnutí o námitkách.

#### **Odůvodnění zapracování požadavku**

V návrhu územního plánu pro společné jednání byl pozemek parc. č. 312/1 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou zařazen do ploch zemědělských - zahrady, které jsou nezastavitelné, protože z velké části zasahuje do záplavového území. Vlastník tohoto pozemku nesouhlasil s tímto řešením a uplatnil u pořizovatele požadavek (námitku) opatřený kladným vyjádřením státního podniku Povodí Labe k záměru výstavby rodinného domu na části pozemku parc. č. 312/1 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou. Povodí Labe v tomto vyjádření mimo jiné uvádí, že v dané lokalitě nebyla stanovena aktivní zóna záplavového území a v případě výstavby v záplavovém území se musí investor podle § 67 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. obrátit na příslušný vodoprávní úřad, který stanoví omezující podmínky. Tento požadavek (námitka) byl projednán s určeným zastupitelem a projektantem se závěrem tomuto požadavku vyhovět.

Z urbanistického hlediska je pozemek parc. č. 312/1 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou díky své velikosti, tvaru a poloze v zastavěném území v návaznosti na stávající zástavbu vhodný k výstavbě. Část pozemku (zhruba 2/3) se nalézá v záplavovém území Q100, které je limitem využití území podle přílohy č. 1 k vyhlášce ke stavebnímu zákonu č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vzhledem k tomu, že se část pozemku parc. č. 312/1 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou nalézá mimo záplavové území Q100, kde v rámci územního a stavebního řízení vodoprávní úřad nestanovuje omezující podmínky pro výstavbu, a vzhledem k tomu, že správce povodí kompetentní ke zpracování vyjádření vodoprávním úřadům z hlediska sledování jeho zájmů souhlasí s umístěním rodinného domu na předmětném pozemku, byl pozemek zařazen do návrhových zastavitelných ploch bydlení a tím **bylo požadavku vyhověno**. V upraveném návrhu územního plánu pro veřejné projednání byl již požadavek zapracován.

### **I) Vyhodnocení připomínek**

#### **Vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP pro společné jednání podle § 50 odst. 2 a 3**

I. 1. Připomínka k souboru pozemků parc. č. 837/11, 837/12, 837/13, 837/14, 837/15, 837/16 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou

Podatel: Anna Provazníková, JUDr. Miroslav Stegura, Marie Jakubcová  
Číslo jednací: CJ MML 133677/13

#### **Znění připomínky:**

Dne 20.8.2012 jsme dávali připomínky k územnímu plánu. Jednalo se o to, že jsme chtěli zařadit:

1. Pozemky p.č. 837/11, 837/16, 837/13, 837/14, 837/12 a 837/15 v k.ú. Bílý Kostel nad Nisou k plochám umožňujícím zástavbu venkovského charakteru.
2. Zakreslit přístupovou komunikaci ze silnice III. třídy p.č. 2533 na místní komunikaci p.č. 2535 v souladu s historickou cestou.



Na tyto připomínky nám přišlo od pořizovatele ( MML) sdělení datované dne 20.11.2012, kde je uvedeno, že po důkladném posouzení našich připomínek k územnímu plánu nám nebylo vyhověno.

**S tímto závěrem nesouhlasíme a opět žádáme, aby zastupitelstvo obce a příslušné orgány znovu posoudili naši žádost o zařazení výše uvedených parcel k plochám umožňujícím zástavbu venkovského charakteru.**

To, že by případné zařazení těchto parcel do zastavitelného území v našem vlastnictví narušovalo tradiční strukturu osady Pekařky a že by nenavazovaly na zastavěné území nemá oporu s reálným stavem. Zastavitelné území by nijak nenarušovalo strukturu zástavby v osadě Pekařka a volně by navazovalo na již zastavěné území jihovýchodním směrem. Chtěli bychom podotknout, že historicky v osadě Pekařka byly stavěny domy mimo linii zástavby a to nejenom v osadě Pekařka. I samotná obec má domy mimo linii zástavby a nikomu to v dávné minulosti nevadilo, ba naopak tím obec jenom narostla a jak vyplývá ze samotné historie ÚP měla obec Bílý Kostel i díky tomu dvakrát více občanů než nyní. Tvzení, že by zástavba nenavazovala na stávající funkční síť je rovněž mylné, neboť funkční síť vede až k hranici našich pozemků a dům čp. 6 je pár metrů od hranice našich parcel.

Rovněž z hlediska kvality zemědělské půdy je možno konstatovat, že nedojde k záboru zvláště chráněných půd. Není nám znám žádný jiný omezující faktor z hlediska ochrany přírody a krajiny. Parcely jsou rozděleny tak, aby k nim byl zajištěn bezproblémový přístup a příjezd, jsou bezproblémově zapojitelné na vodovod a rozvod elektro.

Dále pořizovatel nijak eventuelně neřešil náš návrh, aby tato lokalita byla řešena ve variantách tj. zařadit do ÚP obce jako zastavitelné území například pozemky p.č. 837/11, 837/12, 837/13 a 837/10 v k.ú. Bílý Kostel.

Pokud se jedná o náš další požadavek týkající se opětovného zřízení komunikace, která zde historicky jako jediná přístupová cesta k obytným budovám na Pekařce vždy byla, byl tento částečně zohledněn. Domníváme se, že by však bylo vhodnější tuto komunikaci rovněž zařadit do veřejně prospěšné stavby, aby tak mohly být po zkušenostech lépe řešeny případné spory s vlastníky dotčených pozemků (paní Pourová).

**Z tohoto důvodu podáváme opětovně stejné připomínky. Žádáme, aby předmětné pozemky byly zařazené do ploch umožňující zástavbu venkovského charakteru a návrh zadání byl v tomto duchu upraven a následně schválen zastupitelstvem obce.**

---

**Rozhodnutí: připomínce se nevyhovuje**

#### **Odůvodnění:**

1. Projektant zařadil pozemky parc. č. 837/11, 837/12, 837/13, 837/14, 837/15, 837/16 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou do ploch nezastavitelných, které jsou součástí nezastavěného území. Z hlediska funkčního využití se jedná o stabilizované „plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty.“

Při vymezení návrhových zastavitelných ploch v rámci urbanistické koncepce projektant postupoval v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a 19 stavebního zákona, za současné ochrany a rozvoje hodnot území s ohledem na limity využití území.

Projednávaný územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch bydlení – minimálně pro 50 rodinných domů, což je vzhledem k demografickému vývoji i realizované výstavbě za posledních 10 let naprosto dostačující. Při vymezení návrhových zastavitelných ploch bydlení projektant upřednostnil lokality s vazbou na centrum s již provedenou parcelací a zahájenou výstavbou. Tento trend je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, jejíž prioritou č. 20 je: „rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit“. V okrajových částech obce s dochovanou urbanistickou strukturou, byly do rozvojových ploch zahrnuty proluky v zástavbě a pozemky na stávající zástavbu navazující. Nová zástavba v osadě Pekařka je situována dle platného územního plánu obce, jeho změn a zpracované

zastavovací studie z roku 2006 pouze do zastavěného území a do proluk v zastavěném území, přičemž změna této koncepce je z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování nežádoucí.

Podle §18 zákona č. 183/2006 Sb. územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a s ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využití zastavěného území. Podle §19 stavebního zákona územní plánování uplatňuje poznatky mimo jiné i z oboru urbanismu, přičemž stanovuje urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury. Požadavky uvedené v námitce jsou na základě níže uvedených důvodů v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Osada Pekařka se vyznačuje vysokou kulturně historickou hodnotou. Stávající urbanistická struktura je prakticky totožná se stavem znázorněným na mapách Císařských otisků z roku 1843. Urbanistická osa je tvořena dvěma paralelními severojižními komunikacemi, které ohraničují centrální podélný prostor s vodní plochou. Domy jsou uspořádány v jedné linii vně centrálního prostoru a zachovávají hřebenovou orientaci, to znamená, že jsou umístěny podélnou stranou rovnoběžně s komunikací. Zvláště zástavba podél východní komunikace a dochovaná parcelace je z urbanistického hlediska výjimečná.

Zastavěním pozemků parc. č. 837/11, 837/12, 837/13, 837/14, 837/15, 837/16 rodinnými domy by došlo k narušení tradiční urbanistické struktury Pekařky jakožto řadové vsi vyvinuté podél komunikace. Nevhodná parcelace předurčuje nevhodnou pozici plánovaných staveb zcela mimo osu stavební čáry tradiční venkovské zástavby. Z tohoto důvodu se nepřipouští ani varianta předložená podatelí, kdy by zastavitelné plochy byly vymezeny pouze na pozemcích parc. č. 837/11, 837/12, 837/13.

Zastavěním pozemků parc. č. 837/11, 837/12, 837/13, 837/14, 837/15, 837/16 rodinnými domy by vznikla izolovaná enkláva ve vztahu ke stávající zástavbě realizovaná nekonceptně, která by přinesla riziko dalšího živelného rozšiřování zástavby prostřednictvím tzv. salámové metody. Jedná se o taktiku, kdy se nevhodná těžko prosaditelná nově navrhovaná zástavba prosazuje dílčími kroky a nabádá k dalšímu nekonceptnímu rozvoji zástavby nevhodným směrem.

Pozemky parc. č. 837/6, 837/10, 837/12, 837/13, 837/14, 837/15, 837/16, 837/17, 2358/1 se nachází ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy a bez dopravního napojení na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Požadavek dopravního napojení je stanoven v § 20 odst. 4 vyhlášky ke stavebnímu zákonu č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Mapy Císařských otisků dokládají, že na pozemku parc. č. 853/6 dříve existovala cesta, podél této cesty ovšem v předmětné lokalitě žádná zástavba nikdy nebyla a tato cesta již v terénu zanikla.

Na pozemcích parc. č. 837/6, 837/10, 837/12, 837/13, 837/14, 837/15, 837/16, 837/17, 2358/1 se nalézají na pravidelně obhospodařované mírně svažité pohledově exponované louky, jejichž případným zastavěním by došlo k narušení krajinného rázu chráněného § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Kromě přírodních charakteristik je krajinný ráz tvořen kulturními a historickými charakteristikami, kterými je výjimečná urbanistická struktura a harmonické měřítko původní zástavby situované podél stávajících komunikací.

Po posouzení dané plochy orgánem ochrany ZPF z hlediska jeho zájmů lze konstatovat, že návrh k zastavění ploch zásadně zasahuje do souvislé plochy ZPF. Lokalita je navržena mimo souvislou zástavbu obce, bez návaznosti na stávající funkční cestní síť. Realizované členění pozemků a zejména pozemků navržených jako budoucí přístupové cesty představuje trvalé zábory ZPF, které orgán ochrany ZPF nepovažuje za nezbytné.

Na pozemky parc. č. 837/6, 837/11, 837/12, 837/13 a 2358/3 zasahuje do vzdálenosti 50 m od hranice lesního pozemku ochranné pásmo lesa. Stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou mít negativní vliv na les nebo mohou být existencí lesa negativně ovlivněny či ohroženy. To dále vyvolává požadavky na předčasné kácení lesa nebo na omezení hospodaření. Volné okraje lesů je třeba zároveň chránit s ohledem na lesní zvěř.

Na pozemek parc. č. 837/11 zasahuje ochranné pásmo elektrické stanice, které kolem ní tvoří kruh o poloměru 30 m. Přes pozemek parc. č. 837/16 prochází nadzemní elektrické vedení VN s ochranným pásmem, které je vymezeno do vzdálenosti 10 m krajního vodiče.

Vzdálenost 50 m od hranice lesního pozemku, ochranné pásmo elektrické stanice i elektrické vedení s ochranným pásmem jsou limity využití území stanovené vyhláškou ke stavebnímu zákonu č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tyto limity omezující případnou výstavbu, a v případě pozemku

- parc. č. 837/11 předurčující umístění stavby z hlediska urbanistických zásad do nevhodné pozice, jsou dalším důvodem, aby nebylo požadavkům uvedeným v námitce vyhověno.
2. Spojnici silnice III. třídy na pozemku parc. č. 2533 s místní komunikací na pozemku parc. č. 2535 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou projektant zakreslil dle skutečného stavu v terénu. Trasa komunikace vede přes pozemky parc. č. 2530/2, 853/9 a 853/3, kde je v katastrální mapě znázorněna vnitřní kresbou. Jelikož tato spojovací cesta ve skutečnosti existuje a je zakreslena v katastrální mapě, je pro ni v územním plánu projektantem vymezena stabilizovaná „plocha silniční dopravy – místní a účelové komunikace.“ Stabilizované plochy se v územních plánech nezařazují do ploch veřejně prospěšných staveb. Podle § 2 odst. m zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, se veřejně prospěšnou stavbou rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území. Navíc návrh dílčích úseků komunikací, které řeší dopravní přístupnost k zastavitelným plochám, dopravní průjezdnost dílčích území, v místech používaných vyježděných komunikací a místní a účelové komunikace se jako veřejně prospěšné stavby v územním plánu Bílého Kostela nad Nisou nevymezují.

Vzhledem k tomu, že z výše uvedených důvodů nebyly pozemky parc. č. 837/11, 837/12, 837/13, 837/14, 837/15 a 837/16 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou zařazeny do ploch změn – „plochy bydlení individuální,“ **nebylo připomínce vyhověno.**

#### **Vyhodnocení dotčených orgánů, které se vyjádřily k návrhům rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek:**

Krajský úřad Libereckého kraje (dále jen „KÚLK“), se vyjádřil jako dotčený orgán k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek z hlediska ochrany přírody a krajiny, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a jako nadřízený orgán. Ostatní složky nebyly námitkami dotčeny. Ve svém stanovisku orgán ochrany přírody krajského úřadu Libereckého kraje konstatoval, že vyhodnocení námitek a připomínek k ÚP Zdislava nemá vliv na zájmy soustavy Natura 2000.

Dotčený orgán souhlasil se zamítnutím námitek k. 1. - k. 4. a vyhověním námitce k. 6., kdy pozemek p. p. č. 312/1 v k. ú. Bílý Kostel nad Nisou, který je v zastavěném území obce a z hlediska ochrany ZPF lze s vyhodnocením námitky vyhovět souhlasit, byl zařazen do návrhových ploch bydlení. Námitka k. 6. se nedotýká zájmů ochrany přírody a krajiny ani zájmů ochrany ZFP v kompetenci krajského úřadu, proto k ní nejsou žádné připomínky. Dotčený orgán dále souhlasil se zamítnutím připomínky I. 1.

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek neměla žádné připomínky, protože návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí (dále jen „MML ŽP“) se vyjádřil jako dotčený orgán k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek z hlediska ochrany přírody a krajiny, z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, z hlediska ochrany lesních pozemků, z hlediska státní památkové péče a z hlediska zájmů chráněných zákonem o myslivosti a neměl žádné připomínky, neboť nebyly dotčeny chráněné zájmy v jejich působnosti. Ostatní složky nebyly námitkami dotčeny.

Obvodní báňský úřad ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu § 15 odst. 2 horního zákona neuplatnilo k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek žádné námítky a souhlasí, neboť nebyly dotčeny jím chráněné zájmy.

Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, odbor územní správy majetku neměl proti návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek námítky, protože se v zájmové oblasti nenacházejí podzemní vojenské inženýrské sítě.

#### **Vyhodnocení dotčených orgánů, které se nevyjádřily k rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek:**

Na základě podaných námitek a připomínek nedošlo k podstatné úpravě návrhu ÚP Zdislava a návrh zůstal ve stejné podobě, jak byl projednáván na veřejném projednání a ke kterému dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska. Byl pouze zvýšen koeficient zastavění u návrhové zastavitelné plochy 15BZ z původních 10% na 15%, vymezena zastavitelná plocha 52 na místě současného zbořeniště, původně vedená jako stabilizovaná plocha bydlení a posunuta hranice zastavěného území na pozemku p. p. č. 281/1 v k. ú. Zdislava. Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se tedy nedotýká zájmů ostatních dotčených orgánů, které nejsou výše uvedeny. Vyhodnocení zájmů chráněných zákonem jednotlivými dotčenými orgány je uvedeno v kapitole d) Vyhodnocení souladu

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

**Poučení:**

Proti územnímu plánu Bílý Kostel nad Nisou, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

**Mgr. Irena Kostelencová**  
místostarostka obce

**Ing. Jiří Formánek**  
starosta obce