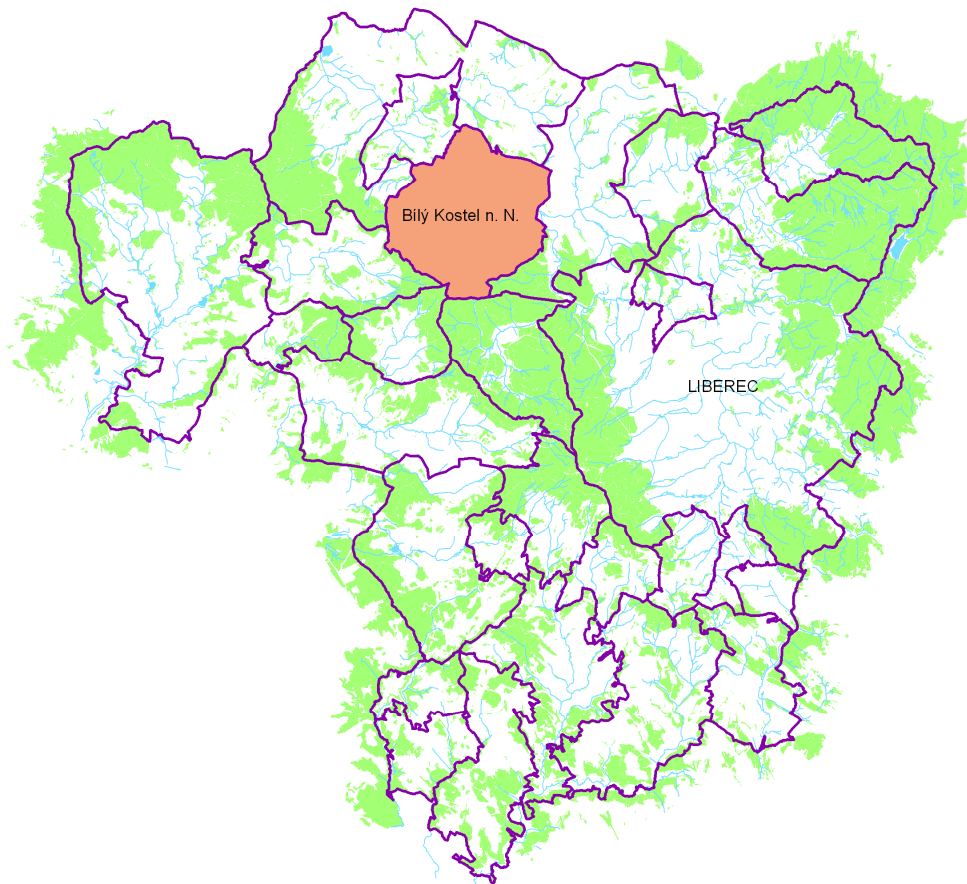


BÍLÝ KOSTEL NAD NISOU



Pořizovatel: MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC úřad územního plánování Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1		
Vypracoval SUUP Mgr. Jan Jaksch	Pověřený zastupitel zastupitel obce Ing. Jan Formánek	Stupeň: Návrh k projednání
NÁVRH ZADÁNÍ		Datum: 6/2012
		CJ MML 084515/12
Akce: Územní plán Bílý Kostel n.N.		Paré č.

OBSAH:

1. Důvody pro pořízení územního plánu obce Bílý Kostel n.N.....	3
2. Vymezení území pro pořízení územního plánu a poloha obce v osídlení	3
3. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace kraje, z dalších širších vztahů.....	4
4. Požadavky pro řešení obce vyplývající z územně analytických podkladů.....	9
5. Požadavky na rozvoj území obce	14
6. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území	18
7. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	19
8. Požadavky na ochranu a rozvoj území	22
9. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	25
10. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů	25
11. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů v území a problémů v území	26
12. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	27
13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo budou podmínky využití stanoveny regulačním plánem	27
14. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj.....	27
15. Požadavek na zpracování konceptu územního plánu	28
16. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu	28

Grafická příloha: Výkres záměrů 1:10 000

1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BÍLÝ KOSTEL NAD NISOU

1. 1. Důvody pro pořízení územního plánu

Obec Bílý Kostel n.N. má územní plán obce schválený 27.5. 2002. Současně platný územní plán byl upraven 3. změnami, poslední změna nabyla účinnosti 9.6. 2009. Obec spadá do rozvojové oblasti s dobrou dopravní dostupností, což dává dobré předpoklady k dalšímu územnímu rozvoji obce. V současnosti jsou na obci evidovány nové záměry na výstavbu, které platný územní plán není schopen uspokojit. Důležitou skutečností je změna podmínek v území zapříčiněných ničivou povodní v roce 2010, která vyžaduje přehodnocení zastavitelných ploch v celém území včetně návrhu protipovodňových opatření.

S účinností zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů je potřeba do roku 2015 nahradit současně platný územní plán obce Bílý Kostel nad Nisou novým územním plánem, který bude v souladu s platnou legislativou, jinak pozbývá platnosti.

Zastupitelstvo obce Bílý Kostel n.N. rozhodlo o pořízení územního plánu obce usnesením ze schůze OZ ze dne 27.4.2011. Současně schválilo starostu obce Ing. Jiřího Formánka jako určeného zastupitele ve smyslu stavebního zákona.

Pořizovatelem územního plánu je Úřad územního plánování Liberec, ve smyslu ustanovení § 6 stavebního zákona. Územní plán bude pořízen postupem podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

1. 2. Stanovení hlavních cílů rozvoje území

- Vytvořit základní nástroj pro řízení a regulaci funkčního a prostorového uspořádání správního území obce.
- Zajistit nabídku ploch pro rozvoj obce.
- Zajistit uspořádání funkčních ploch bez vzájemných střetů, v souladu s přírodními, hospodářskými a kulturními hodnotami území.

2. VYMEZENÍ ÚZEMÍ PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POLOHA OBCE V OSÍDLENÍ

Území obce Bílý Kostel n.N. je vymezeno administrativně správním územím obce o rozloze 2573 ha. Zahrnuje dvě katastrální území:

- k.ú. Bílý Kostel n.N. – 2124,5 ha
- k.ú. Panenská Hůrka – 448,5 ha

Osídlení se dělí na hlavní sídlo Bílý Kostel n. N., které leží v údolí Lužické Nisy a 2 menší sídla Panenská Hůrka a Pekařka, které tvoří samostatné osady. Zastavěná část sídla Bílý Kostel se táhne dále podél komunikace III/2711 s centrem obce v zákrutě řeky a v jeho blízkém okolí.

Obec Bílý Kostel n.N. sousedí s obcemi Hrádek nad Nisou (k.ú. Dolní Suchá u Chotyně, Václavce u Hrádku nad Nisou), Chrastava (k.ú. Dolní Vítkov, Dolní Chrastava, Andělská hora u Chrastavy), Kryštofovo Údolí (k.ú. Kryštofovo Údolí), Zdislava, Rynoltice (k.ú. Jítrava) a Chotyně (k.ú. Grabštejn, Chotyně) ve správním území ORP Liberec.

Obec Bílý Kostel n.N. náleží od 1.1.2000 k Libereckému kraji, dle vyhlášky č. 564/2002Sb. obec Bílý Kostel n.N. spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Liberec (obec III. stupně).

Obecná charakteristika: počet katastrálních území 2
počet územně technických jednotek 2
počet částí obce 3

Počet obyvatel k 31.12.2010: 916, (dle SLDB z 26.3. 2011: 911)

3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE KRAJE, Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

3. 1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR)

Dle PÚR, schválené usnesením Vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ORP Liberec spadá do rozvojové oblasti OB7 a územím ORP Liberec prochází rozvojová osa OS3. Obec Bílý Kostel n.N. leží v rozvojové oblasti OB7 a na koridoru dopravní infrastruktury S4 (Bílý Kostel – Hrádek nad Nisou – hranice ČR). Z politiky územního rozvoje vyplývají pro území obce z tohoto důvodu tyto požadavky:

- Vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot
- V rozvojových oblastech je nutno sledovat zejména
 - Rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu – koridor dopravní infrastruktury S4 (silnice první třídy Bílý Kostel, Hrádek nad Nisou, hranice ČR) zlepšující propojení základní sítě dopravních cest v ČR a se sousedními státy a tím posilující vazby mezi rozvojovými oblastmi.
 - Rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně.
 - Nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch.
 - Ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny.

Z obecně definovaných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v PÚR (Čl. 14 – 32) se obce Bílý Kostel n.N. dále týkají tyto požadavky:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Ochrana území by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Bránit upadáni venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. Podporovat současné obhospodařování zemědělských a lesních pozemků v obci, které jsou zásadní pro udržení současné kulturní krajiny.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. V souladu s demografickou a sociální strukturou obyvatelstva vymezit plochy pro zdravé, vyhovující a cenově dostupné bydlení, plochy občanského vybavení a služeb.
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. Zachovat hodnoty venkovského prostoru – kvalitní bydlení, rekreace a zajistit dobrou dopravní dostupnost do center osídlení s odpovídající občanskou vybaveností a službami.
- Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit. Respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, v konkrétním případě mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a vymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. V řešeném území zasaženém ničivou bleskovou povodní v roce 2010 jeden ze zásadních požadavků.
- Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách je

nutné vytvářet podmínky pro zadržování dešťových vod doplněním vhodné zeleně včetně technických řešení ve vztahu na řešení kanalizačního systému a s ohledem na hydrogeologické podmínky území.

- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Řešit způsob odkanalizování vzhledem k velikosti a ekonomickým možnostem obce a vzhledem k významným zdrojům podzemní vody v obci.

3. 2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace kraje

Dne 13. 12. 2011 rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje o vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK). Dokumentace nabyla účinnosti dne 22.1. 2012.

Požadavky na řešení:

Rozvojové oblasti

- Území obce Bílý Kostel nad Nisou se nachází v **rozvojové oblasti Liberec ROB1**
- Obec je zařazena do zóny s přednostním umisťováním bydlení a příměstské rekreace

Úkoly pro územní plánování:

- a) Ve smyslu principů udržitelného rozvoje zpřesnit zónování rozvojové oblasti na úrovni ÚPD jednotlivých zahrnutých obcí na územní části pro přednostní umisťování ekonomických aktivit a na územní části pro přednostní umisťování bydlení a příměstské rekreace a tím zajistit podmínky pro snížení zatížení navazujících zvláště chráněných území, zejména specifické oblasti Jizerské hory.
- b) Zpřesnit a chránit koridory silniční dopravy vymezené v ZÚR na území dotčených obcí.
Zpřesnit a chránit koridory železniční dopravy - řešit územní souvislosti napojení oblasti na modernizované železniční tratě ve směrech na Prahu a Hradec Králové:
 - Zpřesnit koridor železniční trati Praha - Turnov - Liberec - Frýdlant - Polsko / Zawidów (koridor kombinované dopravy) na území dotčených obcí.
- c) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování vnitrokrajské dopravní sítě zejména ve smyslu provozních a prostorových propojení s ostatními rozvojovými oblastmi a pro dosažení relativně rovnocenné přístupnosti jednotlivých obcí uvnitř oblasti.
Prověřit možnosti využitelnosti vazby dopravních koridorů na strategické rozvojové plochy na území významných center osídlení
Podporovat aktivity směřující k posílení významu veřejné dopravy, významného aspektu integrity oblasti i Libereckého kraje. Optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích.
Upřesňování koridorů dopravní a technické vybavenosti vždy řešit při respektování evropsky významných lokalit a ptačích oblastí a v souladu s principy zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny a nenarušení územního systému ekologické stability a krajinných horizontů.
- d) Vytvářet územní podmínky pro vstup strategických investorů a rozvoj nových ekonomických aktivit v rámci restrukturalizace výrobního potenciálu po zániku tradičních odvětví, upřednostňovat využití zainvestovaných a připravených lokalit.
- e) Rozvoj nových ekonomických aktivit zajistit odpovídajícími obytnými kapacitami.
Návrhy nových ploch pro bydlení odvozovat ze sociodemografických prognóz v souladu s koncepcemi rozvoje obcí v širších územních souvislostech a vždy je zajistit odpovídajícími kapacitami veřejné infrastruktury a veřejných prostranství.
- f) Regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře.
Upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch na úroveň nezbytných potřeb.
Nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci území, regulovat umístění a koncentraci obslužných a zábavních zařízení podél komunikační sítě.
Chránit přírodní vodní plochy a přirozené průběhy vodních toků, údolních niv před nevratnými urbanizačními zásahy.
- g) Cílevědomým rozvojem sportovně rekreační vybavenosti posilovat význam:
 - denní rekreace obyvatel pro reprodukci pracovní síly,

- sportovního využití na úrovni místního i nadmístního významu,
 - nástupních center cestovního ruchu a vazeb na blízká střediska cestovního ruchu.
- h) Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany, podporovat rozliv a zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku.

Rozvojové osy

- Územím obce Bílý Kostel nad Nisou prochází **rozvojová osa republikového významu ROS1** Praha - hranice kraje - Turnov - Liberec - Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR / Německo, Polsko

Úkoly pro územní plánování:

- a) Upřesnit koridory pro kapacitní dopravní tahy napojující území Libereckého kraje na významné dopravní cesty v Německu, vymezené v ZÚR:
 - silnice I/35 - Liberec - Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR (Zittau),
 - železniční trať Liberec - Chrastava - Hrádek nad Nisou - hranice ČR (Zittau).
 - b) Vytvářet územní podmínky pro vznik veřejného logistického centra (VLC) napojeného na železniční, silniční a případně i leteckou dopravu za účelem poskytování širokého spektra logistických služeb v rámci zapojení do evropské sítě VLC.
 - c) Zkvalitňovat systémy veřejné dopravy, zohlednit Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí.
 - d) V rámci rozvojové osy vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklodopravy.
 - e) Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity se sousedním Středočeským krajem a sousedními regiony Německo - Sasko a Polsko - Dolní Slezsko.
- Obcí Bílý Kostel nad Nisou prochází **rozvojová osa nadmístního významu ROS3** (Liberec) Chrastava - Jablonné v Podještědí - Nový Bor - hranice kraje - Děčín - Ústí nad Labem

Úkoly pro územní plánování:

- a) Respektovat koridor silnice I/13 ve stabilizovaném úseku Chrastava - Nový Bor, upřesnit vedení úseku Nový Bor - Děčín (Manušice - Benešov nad Ploučnicí - Děčín) včetně řešení kapacitních úprav souběhu s koridorem I/9.
- b) Chránit území pro výběr varianty koridoru železniční trati Liberec - Bílý Kostel nad Nisou - Rynoltice, zpřesnit vedení trasy na území dotčených obcí.
- c) Sledovat vazby a připravit územní podmínky pro únosný rozvoj specifické oblasti SOB2 Lužické hory, zejména zlepšením dostupnosti území.
- d) Prověřit možnosti řešení a vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklodopravy v rozvojové ose v úseku Chrastava - Nový Bor.
- e) Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity se sousedním Ústeckým krajem a s plánovacími orgány v Německu / Sasku.

Plochy a koridory nadmístního významu – silniční doprava

- Obcí prochází dopravní koridor mezinárodního významu **D02 - silnice I/35**, úsek Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR
- ZÚR LK zpřesňují koridor S4 kapacitní silnice vymezený PÚR ČR (2008)

Úkoly pro územní plánování:

- a) V ÚPD dotčených obcí:
 - koordinovat vedení koridoru na hranicích ČR ve vazbách na Polsko a Německo,
 - upřesnit, stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru

Plochy a koridory nadmístního významu – železniční doprava

- Obcí prochází dopravní koridor mezinárodního významu D28 úsek Liberec - Chrastava - Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR
- Optimalizace, elektrizace, zdvojkolejnění úseku Liberec - Bílý Kostel nad Nisou.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Koordinovat vedení koridoru na hranicích LK ve vazbách na Polsko a Německo.
- b) Koordinovat vazby s územní rezervou pro koridor železniční trati Bílý Kostel nad Nisou - Rynoltice.
- c) Zohlednit zařazení do projektu společného využití železničních a tramvajových tratí.
- d) Vytvářet územní podmínky pro potenciální využití koridoru pro kombinovanou dopravu s napojením

- na modernizovanou železniční trať v Zittau (Německo).
- e) Stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru v ÚPD dotčených obcí.
- Obcí prochází dopravní koridor republikového významu D33A,B územní rezerva pro úsek Bílý Kostel nad Nisou - Rynoltice, nový úsek, elektrizace

Úkoly pro územní plánování:

- a) Výběrem varianty upřesnit vedení koridoru v úseku Bílý Kostel nad Nisou - Rynoltice, prověřit územní studii.
- b) Zajistit územní ochranu koridoru jako územní rezervu pro jeho budoucí prověření v širších územních souvislostech.
- c) Pro území obce bylo stanoveno zpracování **územní studie US3** Řešení železničního napojení Libereckého kraje na Ústecký kraj a na I. železniční koridor, se lhůtou zpracování do 4 let od vydání ZÚR LK. Cílem studie je prověřit variantní řešení.
- Železniční trať procházející obcí spadá do **Projektu R** – společné využití železničních a tramvajových tratí
 - Konečnou vizí projektu se stane využití stávajícího železničního spojení v délce přes 110 km v ose Zittau - Jelenia Gora přes Hrádek nad Nisou, Chrastavu, Liberec, Jablonec nad Nisou, Smržovku, Tanvald, Harrachov a Szklarskou Porebu. V Liberci a Jablonci nad Nisou bude do systému zapojena městská tramvajová síť.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Zohlednit zařazení příslušných železničních tratí do projektu společného využití železničních a tramvajových tratí.

Koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi

- **P09 Lužická Nisa**, úsek Jablonec nad Nisou - Hrádek nad Nisou

Úkoly pro územní plánování:

- a) Zabránit další urbanizaci inundačních území a maximálně tyto prostory údolních niv uvolňovat a ve zdůvodněných případech posoudit ekonomické a sociální dopady redislokace riskantně umístěných objektů, přehodnotit urbanistické záměry v těchto územích.
Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- b) Vytvářet územní podmínky pro navyšování retenční schopnosti krajiny a to především formou revitalizací toků a mokřadních biotopů v nivách a v pramenných oblastech, návrhem vhodných krajinných a technických úprav území zabraňovat vzniku povrchového odtoku vod, erozních a transportních procesů z povodí. Podporovat revitalizaci nevhodně upravených toků jako součást protipovodňové ochrany.
- c) V místech, kde je to vhodné, vytvářet územní podmínky pro neškodný přirozený rozliv povodňových toků ve volné krajině.
- d) Obce a významné provozy chránit adekvátní protipovodňovou ochranou. Protipovodňová opatření na tocích ve zvláště chráněných územích a územích EVL řešit přírodě blízkými způsoby, vyloučit zásahy měnící charakter úseků s dochovaným přírodním korytem.
- e) Prioritně řešit protipovodňovou ochranu zejména v nejkritičtějších částech inundací vodních toků: Ploučnice, Svitávky, Smědé, Lužické Nisy, Jizery.
- f) Koordinovat, územně zpřesňovat a územně chránit koridory protipovodňových opatření ve vzájemných návaznostech, nepovolovat taková opatření, která by mohla zhoršit průtok povodňové vlny v jiné obci.

Propojení turistických oblastí

- Na území obce byly vymezeny tyto koridory:
 - **D40** multifunkční turistický koridor - Lužická Nisa
 - **D42** multifunkční turistický koridor - Nová Hřebenovka, jižní větev

Úkoly pro územní plánování:

- a) V rámci koridorů vyhledat konkrétní vedení turistických, cyklistických, lyžařských a vodních tras, na území se zvláštní ochranou přírody vést trasy v maximální možné míře po stávající dopravní síti.
- b) Koordinovat vedení tras mezi obcemi Libereckého kraje a ve vazbách na sousední kraje a sousední

- státy Polsko a Německo.
- c) Koordinovat vazby jednotlivých druhů dopravy, preferovat segregaci tras dle jednotlivých aktivit pro zmenšení kumulace negativních vlivů na chráněná území.
- d) Vytvářet podmínky pro rozvojové aktivity cestovního ruchu, upřesňovat rozsah a náplň multifunkčních koridorů

Zásady koncepce rozvoje územního systému ekologické stability (ÚSES)

- Na území obce jsou vymezeny tyto prvky ÚSES
 - **K19 MB** nadregionální biokoridor
 - **RC 143** Vysoká, **RC 1272** Vápenný, **RC 1790** Boreček – regionální biocentrum
 - **RK 639** Bílý Kostel nad Nisou – regionální biokoridor

Úkoly pro územní plánování:

- a) Prvky ÚSES respektovat jako plochy a koridory nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, kde lze výjimečně umístit protipovodňová opatření a stavby dopravní a technické infrastruktury.
Plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit.
- b) Prvky ÚSES (bez ohledu na jejich biogeografický význam, či jejich příslušnost k V-ZCHÚ) upřesňovat dle katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa, a jejich vymezení koordinovat ve vzájemných návaznostech propojenosti systému a zohlednit geomorfologické a ekologické podmínky daného území. Vytvářet územní podmínky pro odstraňování překryvů prvků ÚSES a zastavěných ploch, případné nutné překryvy minimalizovat.
- c) Případné územní překryvy a střety prvků ÚSES s lokalitami těžby nerostů řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území - pro potřeby ÚSES i pro těžbu surovin. Situaci řešit na základě projektové dokumentace rekultivací dotčených území po ukončení těžby v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. V tomto procesu budou prvky ÚSES považovány dočasně s omezenou funkcí, cílem opatření je podpora funkcí ÚSES při samotné těžbě a zejména obnova dotčených prvků ÚSES po jejím ukončení.
- d) Vytvářet územní předpoklady pro funkčnost systému v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.
- e) Územní překryvy prvků ÚSES s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury minimalizovat a v případě nutnosti řešit překryvy odbornou projektovou přípravou staveb za podmínky, že nedojde k významnému snížení funkčnosti ekosystému a k podstatnému snížení jeho ekostabilizující funkce v krajině.
- f) Při vymezení lokálních prvků ÚSES zohlednit označování prvků ÚSES podle celokrajské posloupnosti (podklad KOPK LK).

3.3. Požadavky vyplývající z dalších koncepčních rozvojových dokumentů Libereckého kraje

Zpracovatel územního plánu bude respektovat koncepční rozvojové materiály Libereckého kraje, a to především následující:

- Strategie rozvoje Libereckého kraje
- Program rozvoje Libereckého kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje
- Krajská koncepce zemědělství pro Liberecký kraj
- Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy
- Strategie rozvoje dopravní infrastruktury Libereckého kraje
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje

3. 4. Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

Z územních plánů okolních obcí nevyplývají žádné konkrétní požadavky nadmístního významu na společná řešení uspořádání a koncepce rozvoje území.

Požadavky na řešení:

- Koordinovat záměry rozvoje obce zejména na hranicích se sousedními obcemi (zejména vedení tras dopravní a technické infrastruktury, pěších tras a cyklotras, návaznost prvků ÚSES).

Při řešení je třeba respektovat a zohlednit:

- Vytvářet územní předpoklady pro zlepšení vztahů a funkčních kooperací s městy Chrastava, Hrádek nad Nisou a Liberec jako centry osídlení s nabídkou pracovních příležitostí, školství, zdravotnictví, služeb a rozvíjet funkční spolupráci s okolními sídly: Rynoltice, Chotyně, Kryštofovo Údolí.
- Respektovat vymezené prvky regionálního Územního systému ekologické stability, zajistit návaznost místního systému ÚSES.

4. POŽADAVKY PRO ŘEŠENÍ OBCE VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

4.1. Územně analytické podklady Libereckého kraje

Územně analytické podklady Libereckého kraje – 2. úplná aktualizace (ÚAP LK) byly zpracovány v červnu 2011. K nahlédnutí jsou na Krajském úřadě Libereckého kraje a na Magistrátu města Liberec. V elektronické podobě jsou dostupné na www.kraj-lbc.cz.

Požadavky na řešení:

- Problémy k řešení
 - pro území obce Bílý Kostel n.N. jsou v ÚAP LK problémy k řešení stanoveny.
 - obec spadá do problémové oblasti PH1 s převahou hospodářského rozvoje a soudržnosti obyvatel
- Záměry k zapracování
 - P09 (protipovodňová opatření na Lužické Nise)
 - V3 – vodovodní přivaděč ÚV Liberec Machnín – VDJ Hrádek nad Nisou
 - D33 (D33A, D33B) železniční spojení Liberec-Česká Lípa (nový úsek, optimalizace a elektrifikace úseku Bílý Kostel nad Nisou - Rynoltice - Česká Lípa)
 - D02 (silnice I/35, úsek Bílý Kostel - Hrádek nad Nisou - hranice ČR, 2 oddělené části)
 - D28+RGM (železniční spojení Liberec-Hrádek nad Nisou-Rybniště, úsek Liberec- Chrastava-Bílý Kostel n.N.-Hrádek nad Nisou-hranice ČR, optimalizace, elektrizace + projekt Regiotram Nisa - využití stávajících železničních tratí)
 - D40 – Lužická Nisa, multifunkční turistický koridor
 - D42, NR2 - Nová Hřebenovka, jižní větev multifunkčního turistického koridoru a nadregionálního cyklokoridoru
 - M4 - Mezinárodní cyklokoridor Zittau- Hradec Králové
 - MN_P_E3- Mezinárodní turistický pěší koridor (Istanbul – mys Sv. Vincent)
 - RC1790, RC1272, RK639 - navrhované regionální biocentra a biokoridory, K19MB - územní vymezení nadregionálního biokoridoru
 - DP03 – stanovení dobývacího prostoru Bílý Kostel
- Limity nadřazené infrastruktury
 - ochranné pásmo silnice I. třídy I/35 a I/13
 - ochranné pásmo celostátní železnice Liberec – Hrádek nad Nisou, Žitava
 - ochranné pásmo VTL plynovodu
 - ochranné pásmo VVN – 110 kV
 - ochranná pásma (OP) vodních zdrojů – OP vodního zdroje Pekařka, Vápeňák
 - záplavové území Lužické Nisy
 - Přírodní park Ještěd
 - Dobývací prostor a chráněné ložiskové území šterkopísku Bílý Kostel

4. 2. Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností Liberec

Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP Liberec), do jehož správního obvodu spadá území obce Bílý Kostel n.N., byly pořízeny v prosinci 2010. K nahlédnutí jsou na KÚ Libereckého kraje, na Magistrátu města Liberec a na příslušných stavebních úřadech pověřených obecních úřadů.

ÚAP ORP Liberec jsou dostupné v elektronické podobě na adrese www.liberec.cz.

Výskyt sledovaných jevů ÚAP na území obce Bílý Kostel n.N. (Příloha 1 část A k vyhl. č. 500/2006 Sb.):

ČÍSLO	JEV
	POPIS
A001	zastavěné území
	vymezeno v územním plánu obce Bílý Kostel – stav k 2001
A002	plochy výroby
	plochy průmyslové výroby, plochy smíšené výrobní bez bydlení, plochy zemědělské výroby
A003	plochy občanského vybavení
	plochy občanského vybavení, plochy tělovýchovy a sportu
A004	Plochy k obnově nebo opětovnému využití území
	plochy přestavby (6), plochy k rekultivaci (3)
A008	nemovitě kulturní památky
	<ul style="list-style-type: none"> o socha sv. Jana Nepomuckého v Bílém Kostele o kostel sv. Mikuláše s areálem o zřícenina hradu Raimund
A011	urbanistické hodnoty
	<ul style="list-style-type: none"> o historická centra osídlení – Bílý Kostel n.N., Panenská Hůrka o urbanistická kompoziční osa - Bílý Kostel n.N.
A013	historicky významná stavba
	o památníky padlým v 1. a 2. světové válce – Bílý Kostel n.N. (2x)
A014	architektonicky cenná stavba
	více staveb lidové a drobné architektury v Bílém Kostele, Pekařce a Panenské Hůrce převzatých platného ÚP – nutná aktualizace
A015	významná stavební dominanta
	dominanta historická – kostel sv. Mikuláše
A016	území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie
	<ul style="list-style-type: none"> o 03-13-19/1 – Raimund – I. kategorie o 03-13-14/2 – Bílý Kostel n.N. – II. kategorie o 03-13-15/1 – Panenská Hůrka - II. kategorie o 03-13-14/1 – Dolní Suchá – II. kategorie o 03-13-20/1 – Andělská Hora – I. kategorie
A017	oblast krajinného rázu
	OKR 02 – Liberecko OKR 07 – Ještědský hřbet
A018	místo krajinného rázu
	POKR 07 – Ještědský hřbet POKR 02-2 – Hrádecko - Chrastavsko
A021	územní systém ekologické stability
	nadregionální a regionální ÚSES (zdroj Liberecký kraj), lokální ÚSES (zdroj – platný ÚP)
A023	významný krajinný prvek ze zákona

	údolní niva, mokřad
A026	chráněná krajinná oblast včetně zón
	CHKO Lužické hory – okrajově na východě území obce – I. zóna CHKO
A028	přírodní rezervace včetně ochranného pásma
	Velký Vápenný Dlouhá hora – okrajově na JV území
A032	přírodní park
	přírodní park Ještěd
A037	lesy ochranné
	lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích
A038	lesy zvláštního určení
	lesy v přírodních rezervacích, lesy v pásmu hygienické ochrany vodních zdrojů; lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinoctvornou; lesy pro zachování biologické různorodosti (Pekařka)
A039	lesy hospodářské
A040	vzdálenost 50 m od okraje lesa
	vytvořena obalová zóna k daným plochám lesa
A041	bonitovaná půdně ekologická jednotka
	Zvláště chráněné půdy I. a II. třídy ochrany
A042	hranice biochor
	3BN, 3BE, 3PR, 4BP, 4BE, 4VW, 5HI, 5HM, 5HR, 4SR, 4SS, 5HS
A043	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
	21 areálů odvodnění, hlavní odvodňovací zařízení zatrubněné a otevřené
A044	vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranného pásma
	OP vodních zdrojů 1) využívané: Vápeňák (I., II. stupeň), Panenská hůrka – osada (I. stupeň), Panenská hůrka – Chrastava (I., II. stupeň), Pekařka (velká) (I. a II. stupeň) 2) nevyužívané: Chrastava – Andělská hora (I. stupeň), Bílý Kostel – studny (I. stupeň), Bílý Kostel – Pekařka (studna) (I. stupeň) včetně vodních zdrojů
A045	chráněná oblast přirozené akumulace vod
	CHOPAV Severočeská křída – pouze okrajově na JZ území
A046	zranitelná oblast
	k.ú. Bílý Kostel n.N.
A047	vodní toky a plochy, vodní útvar podzemních vod
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Vodní toky ○ Vodní plochy ○ Útvary podzemních vod – Krystalinikum Jizerských hor v povodí Lužické Nisy <ul style="list-style-type: none"> – Kvartér Liberecké kotliny – Bazální křídový kolektor od Hamru po Labe
A049	povodí vodního toku, rozvodnice
	Povodí 4. řádu <ul style="list-style-type: none"> ○ Lužická Nisa– 2-04-07-0350, 2-04-07-0230

	<ul style="list-style-type: none"> o Václavický potok - 2-04-07-0360 o Údolský potok - 2-04-07-0220
A050	záplavové území
	záplavové území Q100 rozliv vody při bleskové povodni srpen 2010
A053	území zvláštní povodně pod vodním dílem
A057	dobývací prostor
	<ul style="list-style-type: none"> o 7/0895 – Václavce I (štěrkopísek) o Bílý Kostel – rezervní (štěrkopísek)
A058	chráněné ložiskové území
	<ul style="list-style-type: none"> o 7000600010 – Bílý Kostel (štěrkopísek) o 7000600020 – Bílý Kostel I (štěrkopísek) o 7195900000 – Jítrava (vápenec, karbonáty pro zemědělské účely)
A060	ložisko nerostných surovin
	<ul style="list-style-type: none"> o 300030000 – Choyně 2 (štěrkopísky) o 300060002 – Bílý Kostel (štěrkopísky) o 300060001 – Bílý Kostel (štěrkopísky) o 324270000 – Jítrava (stavební kámen) o 319590000 – Jítrava (vápenec)
A061	poddolované území
	<ul style="list-style-type: none"> o Bílý Kostel n.N. (rudy) o Panenská Hůrka (rudy) o Panenská Hůrka – Dlouhá hora (rudy) o Bílý Kostel n. N. – Raimund (rudy)
A064	staré zátěže území a kontaminované plochy
	<ul style="list-style-type: none"> o 462006 – Chrastava za Elitexem (střední riziko) – databáze SEKM o 462001 – Bílý Kostel obalovna - databáze SEKM o skládka Bílý Kostel nad Nisou – databáze SEKM - skládky o skládka Bílý Kostel nad Nisou - databáze SEKM - skládky o skládka Boreček - databáze SEKM - skládky o skládka Chrastava - databáze SEKM - skládky o Maryškův lom – skládka – studie SEZ Libereckého kraje o Silážní jáma – skládka – studie SEZ Libereckého kraje
A065	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO v roce 2007)
	<p>Překročení imisních limitů pro ochranu zdraví lidí: ZdrTVO3 překročení cílového imisního limitu včetně přízemního ozonu (As, Cd, Ni, benzo(a)pyren, přízemní ozon) – celé území</p> <p>- překročení imisního limitu O3_h8 – ozón O3 – 26. nejvyšší maximální denní 8hod. klouzavá průměrná koncentrace v průměru za 3 roky</p>
A067	technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma
	jímací objekt vody, vodojem, čerpací stanice vody včetně OP
A068	vodovodní síť včetně ochranného pásma
	místní vodovod (vodovod přiváděcí a rozváděcí vodovod svodný, odstavený)
A069	technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma
	ČOV – návrh, místní ČOV - stav
A070	síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma
	kanalizační stoka (stav a návrh),
A071	výrobna elektřiny včetně ochranného pásma
	3 malé vodní elektrárny (neověřený vlastník a stav)

A072	elektrická stanice včetně ochranného pásma distribuční trafostanice včetně OP
A073	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma nadzemní vedení 110 a 35 kV
A074	technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma regulační stanice, stanice katodové ochrany, anodové uzemnění včetně ochranného a bezpečnostního pásma
A075	vedení plynovodu včetně ochranného pásma VTL a STL plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma a protikorozi ochrany
A081	elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma základnové stanice O2, Vodafona a T-mobile včetně ochranného pásma
A082	komunikační vedení včetně ochranného pásma telekomunikační kabel O2 (dálkový a místní)
A090	silnice I. třídy včetně ochranného pásma I/13, I/35, I/35 - návrh
A092	silnice III. třídy včetně ochranného pásma III/2711, III/2712, III/2715 (okrajově na Z území)
A093	místní a účelové komunikace místní komunikace II. – IV. třídy, účelové komunikace
A094	železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma 089 – Liberec – Hrádek nad Nisou, koridory pro umístění železniční trati Liberec – Česká Lípa: varianta A a B
A106	Cyklostezka, cyklotrasa, pěší trasa, hipostezka Turistické trasa – modrá, žlutá, červená a zelená Cyklotrasa – T14 (Odra - Nisa), T3069 (Václavce – Kryštofovo Údolí)
A110	objekt civilní ochrany objekt k zajištění evakuace, hlásič - siréna
A111	objekt požární ochrany stanice HZS
A113	ochranné pásmo hřbitova, krematoria hřbitov v Bílém Kostele a Panenské hůrce
A114	jiná ochranná pásma ochranné pásmo výrobního zařízení z platného ÚP
A115	ostatní veřejná infrastruktura veřejné prostranství v Bílém Kostele a Panenské Hůrce
A117	zastavitelná plocha návrhové funkční plochy z platného ÚP
A118	jiné záměry záměry zjišťované v rámci průzkumů v území a dotazníkovým šetřením a záměry viz. údaje doplňujících P a R k územnímu plánu (10/2011) – upřesnění ve výčtu záměrů

V návrhu řešení ÚP Bílý Kostel n.N. musí být respektovány všechny limity využití území vyplývající z ÚAP (limity ze 119 sledovaných jevů), které se v území vyskytují.

Z rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Liberec 2010 dále vyplývají pro obec Bílý Kostel n.N. tyto závěry:

- nadprůměrná kvalita životního prostředí omezená rizikem povodní a starých ekologických zátěží, v urbanizované části hlavního sídla významný negativní vliv emisí a hluku z dopravy (dělení silnic I/35 a I/13), kterou je potřeba snížit
- z hlediska ekonomického potenciálu je problémem nedostatek pracovních příležitostí v obci a nižší úroveň vzdělání, výhodou je naopak dobrá dopravní dostupnost příznivá a věková struktura, které s nabídkou ploch pro rozvoj výroby a služeb dávají příležitost k zlepšení situace
- vzhledem k velikosti obce dostatečná občanská vybavenost, kterou je v zájmu zachování sociální soudržnosti obyvatel a dalšího rozvoje obce nutné zachovat

Požadavky na řešení:

- Problémy k řešení
 - Nedostatečné čištění odpadních vod
 - Nové využití (sanace) brownfieldů (bývalý statek, bývalý dětský tábor)
 - Rekultivace starých ekologických zátěží
 - Riziko povodní, snížení následků povodní na majetku obyvatel, přehodnocení vymezení zastavitelných ploch
 - Segregace pěší a cyklo dopravy od motorové
 - Nedostatek pracovních příležitostí v obci
- Záměry k zapracování do územního plánu (seznam záměrů je obsažen ve výčtu záměrů (kapitola 5 a v grafické příloze)
 - záměry občanů na vlastních pozemcích
 - záměry obce a záměry zjištěné průzkumem území (odkanalizování, obnova dopravní a technické infrastruktury po povodních, veřejná prostranství, komunikace)

5. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Požadavky na rozvoj obce vycházejí z charakteru obce, ze začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj.

Obec Bílý Kostel n.N. je obcí příměstského charakteru s 916 trvale žijícími obyvateli. Převažující funkcí osídlení je bydlení, smíšené bydlení s drobnou výrobou a rekreace. Dle předběžných výsledků Sčítání lidu domů a bytů 2011 (SLDB 2011) je obydleno 219 domů z 357 budov s číslem popisným nebo evidenčním.

Spádově inklinuje obec především do Chrastavy, Hrádku nad Nisou a Liberce kam obyvatelé obce dojíždějí za prací, do škol a za službami.

- Obec leží na spojnici hlavních silničních tahů z Liberce do Ústí nad Labem I/13 a do Hrádku nad Nisou I/35. Dopravní obslužnost je zajištěna též železnicí (Liberec, Hrádek nad Nisou) se zastávkou blízko centra obce.
- Rozvojové tendence vykazuje obec, jakožto zázemí větších měst, v oblasti bydlení individuálního v oblasti rekreace a výroby a výrobních služeb.
- Tendence dalšího vývoje obyvatelstva jsou relativně dobré. I přes nepříznivou demografickou prognózu ČR lze očekávat nárůst obyvatel (obec v rozvojové oblasti, dobrá dopravní dostupnost), což potvrzuje i trend posledních let. Důležité v tomto směru je kladné saldo migrace, které souvisí s nabídkou cenově dostupných stavebních pozemků.

Tab.: Vývoj počtu obyvatel

Rok	1869	1900	1930	1950	1980	1991	2001	2005	2007	2008	2009	2010	2011
Počet	1630	1600	1652	943	874	743	771	848	878	888	894	916	911

Zdroj: SLDB 1980, 1991, 2001

Městská a obecní statistika (www.csu.cz)

SLDB 2011 – předběžné výsledky

Tab.: Věková struktura obyvatel

Věková skupina	0-14 let	15 -64 let	65 a více
Počet obyvatel	137	673	106
Počet obyvatel SLDB2011	148	653	110

Zdroj: www.csu.cz

- Bytový fond: 23 dokončených bytů za posledních 10 let.
- Z výměry zastavitelných ploch určených platným územním plánem pro bydlení byla využita zhruba 1/3 (32%) a dalších zhruba 8 % leží v záplavovém území, což limituje jejich využití.

Programové priority obce a společenská východiska pro řešení rozvoje obce:

- Rozvoj obytných a rekreačních funkcí obce s využitím vhodné dopravní polohy.
- Obnova poničené infrastruktury jako po povodních ze srpna 2010.
- Návrh protipovodňových opatření, zejména zvyšování retenčních schopností krajiny, vytvoření územních podmínek pro neškodný přirozený rozliv povodňových toků ve volné krajině.
- Koncipování rozvoje obce tak, aby bylo zabráněno další urbanizaci v záplavových územích.
- Zachování občanské vybavenosti v obci, zejména ZŠ a MŠ jako důležité hodnoty obce, vybudování kulturního zařízení v centru obce před bytovými domy.
- Obnova a údržba venkovské zástavby, vymezení a údržba veřejných prostranství, obnova a zřizování veřejné zeleně
- Zachování prostupnosti krajiny, zajištění dopravní obsluhy dílčích území, především rozvojových ploch.
- Řešení odkanalizování obce, zajištění rozvojových ploch technickou infrastrukturou.
- Podpora střední zemědělské výroby na úrovni rodinných farem.
- Využití návrhových ploch pro výrobu a výrobní služby v ideální poloze u křížení silnic I. třídy, nalezení vhodného investora.
- Využití rekreačního potenciálu obce (přírodní a krajinné hodnoty, poloha), vytvořit podmínky pro rozvoj turistického ruchu a sektoru služeb.

Požadavky na řešení:

- Navrhnout přiměřený rozsah rozvojových ploch pro bydlení, ploch občanského vybavení, ploch pro sport a rekreaci a ploch ekonomických aktivit. Při návrhu zohlednit a prověřit všechny záměry vedení obce a občanů na rozvojové plochy a jejich využití. Zdůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.
- Provéřít potenciál rozvoje území, s ohledem na vazby a možnosti rozvoje veřejné infrastruktury a dopravní obsluhy navržených lokalit.
- Rozvoj obce navrhnout v návaznosti na současnou zástavbu v území, vymezené a nevyužité zastavitelné plochy v platném územním plánu, tak aby nedocházelo k nadměrnému záboru zemědělské půdy.
- Zohlednit všechny limity využití území, nové zastavitelné plochy navrhovat mimo záplavové území, posoudit a projednat vypuštění stávajících zastavitelných ploch ležících v záplavovém území s cílem omezit finanční náhrady majitelů těchto pozemků.
- V současně zastavěném území podporovat regeneraci základních funkcí obce v existujících plochách.
- Nenavrhovat novou zástavbu do volné krajiny, udržovat v přírodním stavu lokality, které dosud nebyly výrazněji narušeny lidskou činností
- Definovat požadavky na veřejnou infrastrukturu.
- Respektovat urbanistickou strukturu území a charakter příměstského a venkovského osídlení.

Záměry k zpracování do ÚP:

Žádosti občanů o zařazení jejich pozemků do zastavitelných ploch ÚP Bílý Kostel n.N., upraveno dle Doplňujících Průzkumů a rozborů 3/2012 (Ing. arch. M. Štěpánek) – vypuštěno 18 podnětů z důvodu hodnot a limitů využití území (schváleno zastupitelstvem obce 5/2012)

Označení lokality	Část obce	Parcela	Záměr
1	Bílý Kostel n. N.	1943/14	stavba rodinného domu - bydlení
2	Bílý Kostel n.N.	1708/11 - část	stavba rodinných domů - bydlení
3	Bílý Kostel n.N.	1708/10 - část	stavba rodinného domu - bydlení

4	Bílý Kostel n.N.	667/17	stavba rodinného domu - bydlení
5	Bílý Kostel n.N.	1041/1	stavba rodinného domu – bydlení a rekreace
6	Bílý Kostel n.N.	88/4	změna funkčního využití z občanského vybavení na bydlení
7	Bílý Kostel n.N.	1708/1	stavba rodinného domu - bydlení
8	Bílý Kostel n.N.	482/1	výroba, služby – plocha smíšená
9	Bílý Kostel n.N.	1967/1 – část	stavba rodinných domů - bydlení
10	Bílý Kostel n.N.	1996/1 - část	stavba rodinného domu - bydlení
11	Bílý Kostel n.N.	626, 627/2	stavba rodinných domů - bydlení
12	Bílý Kostel n.N.	1255/1	stavba rodinných domů - bydlení
13	Pekařka	231,398/1, 399 2494, 2495/1, 2495/2	přestavba zemědělského areálu - bydlení
14	Pekařka	2422	stavba rodinných domů - bydlení
15	Pekařka	2425, 2427, 2426 - část	stavba rodinných domů - bydlení

Další záměry vyplývající z Průzkumů a rozborů 3/2012 (Ing. arch. M. Štěpánek), a záměrů obce

Označení lokality	Část obce	Parcela	Záměr
20	Panenská Hůrka	18/1	Plocha bydlení
21	Panenská Hůrka	25/1	Plocha bydlení
22	Panenská Hůrka	30/6, 43, 321-337	Plochy smíšené obytné – nové využití zastavěných ploch
23	Panenská Hůrka	10, 11/1, 43	Plochy smíšené obytné – nové využití zastavěných ploch
24	Panenská Hůrka	9, 9/1	Plochy smíšené obytné – nové využití zastavěných ploch
25	Panenská Hůrka	15, 41, 300/1	Veřejné prostranství
26	Pekařka	2497/1, 2513/1 - část	Plocha bydlení
27	Pekařka	2447/1, 2447/2, 2444/1, 2444/2	Veřejné prostranství
28	Bílý Kostel n.N.	219/2, 375/8 – část, 376/2 - část	Plochy smíšené obytné – nové využití zastavěných ploch
29	Bílý Kostel n.N.	14, 17/1 – část, 17/2, 17/3, 116, 2560	Výroba a sklady
30	Bílý Kostel n.N.	17/1 - část	Malá vodní elektrárna
31	Bílý Kostel n.N.	630	Plocha bydlení – změna využití návrhové plochy
32	Bílý Kostel n.N.	482/4, 570/1, 570/2,570/4	Veřejné prostranství – změna využití návrhové plochy
33	Bílý Kostel n.N.	570/2, 637/11	Plocha bydlení
34	Bílý Kostel n.N.	667/1, 667/14	Plocha bydlení
35	Bílý Kostel n.N.	34, 35, 39/2	Veřejné prostranství
36	Bílý Kostel n.N.	667/10, 667/12	Plocha bydlení
37	Bílý Kostel n.N.	628, 2303	Veřejné prostranství
38	Bílý Kostel n.N.	88/1, 88/4, 88/6, 88/7, 295/2	Plochy smíšené obytné – nové využití zastavěných ploch
39	Bílý Kostel n.N.	153, 1823, 1825, 2179, 2189/2	Veřejné prostranství
40	Bílý Kostel n.N.	1814/2	Plochy občanského vybavení – kulturní zařízení

41	Bílý Kostel n.N.	2294/1 - část	Veřejné prostranství
42	Bílý Kostel n.N.	252, 367, 2537/2 – část, 2537/11	Výroba a sklady
43	Bílý Kostel n.N.	2537/2 – část	Veřejné prostranství
44	Bílý Kostel n.N.	246, 250, 2537/2 – část	Plocha bydlení
45	Bílý Kostel n.N.	1866 - část	Plocha bydlení
46	Bílý Kostel n.N.	1727/1	Plocha bydlení
47	Bílý Kostel n.N.	79/2 – část, 80/3, 80/4 – část, 1644	ČOV – upřesnění vymezení
48	Bílý Kostel n.N.	1260 - část	Vodní plocha
49	Bílý Kostel n.N.	1093/2 - část	Vodní plocha
50	Bílý Kostel n.N.	182	Veřejné prostranství

Další záměry dopravní a technické infrastruktury, včetně záměrů nadmístního významu jsou detailně popsány v jiných kapitolách a jejich přesné vymezení je předmětem návrhu územního plánu.

Plochy z platného územního plánu ležící v záplavovém území doporučené k vyjmutí ze zastavitelných ploch.

Označení lokality	Část obce	Parcela	Záměr
1	Bílý Kostel n. N.	187	Plocha bydlení, změna na zahrady
2	Bílý Kostel n.N.	191/1	Plocha bydlení, změna na zahrady
3	Bílý Kostel n.N.	1876/2 - část	Plocha bydlení, změna na TTP
4	Bílý Kostel n.N.	303, 311/2 – část, 312/1, 312/2, 315/2	Plocha bydlení, změna na zahrady
5	Bílý Kostel n.N.	375/3	Plocha bydlení, změna na zahrady

6. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

V územním plánu budou vyčleněny plochy zastavěné a plochy zastavitelné - určené k zástavbě. Požaduje se zachovat současnou strukturu zástavby, v maximální možné míře využít k zástavbě plochy původně zastavěné nebo plochy volné/nezastavěné v návaznosti na zástavbu současnou. Nežádoucí je koncentrace nové zástavby do větších izolovaných ploch.

Územní plán stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud bude možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného případně podmíněného využití a stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod.).

Specifikované plochy s rozdílným způsobem využití musí zahrnovat kompletně celé řešené území a budou v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. Plochy budou členěny na plochy stabilizované – stav, plochy změny využití území – návrh, přestavba a případně plochy územních rezerv – územní rezerva.

Plochy s rozdílným způsobem využití, jejich vzájemné uspořádání a vazby budou odpovídat zásadám urbanisticko ekonomického uspořádání v návaznosti na stávající strukturu obce a zásady ochrany životního prostředí.

Požadavky na vymezení funkčního využití území jsou v obecné rovině a vycházejí z Doplňujících průzkumů a rozborů (Ing. arch. Štěpánek 3/2012) a zjištěných záměrů (viz výše). Přesná specifikace ploch s rozdílným způsobem využití a jejich územní rozsah je úkolem návrhu územního plánu.

Rámcové požadavky na vymezení urbanizovaných (zastavitelných) území/ploch:

- Plochy bydlení individuálního a rekreačního charakteru (hromadné bydlení nebude navrhováno)
- Plochy smíšené obytné
- Plochy rekreace
- Plochy občanského vybavení (veřejná a komerční vybavenost)
- Plochy sportu
- Plochy ekonomických aktivit (výroba, výrobní služby a skladování, zemědělská výroba)
- Plochy technické infrastruktury
- Plochy dopravní infrastruktury
- Plochy veřejných prostranství

Rámcové požadavky na vymezení nezastavitelných území/ploch:

- Plochy zeleně urbanizované (veřejná prostranství)
- Plochy zeleně krajinné
- Plochy lesní
- Plochy vodní a vodohospodářské
- Plochy zemědělské (orná půda, plochy trvalých travních porostů, sadů a zahrad)
- Plochy územního systému ekologické stability

Požadavky na řešení:

- Pro dotváření charakteru příměstského a venkovského osídlení a rekreačního zázemí respektovat hodnoty přírodního a krajinného prostředí.
- Nenavrhovat nové plochy individuální rekreace – chatové a zahrádkářské osady.
- Zachovat přirozeným procesem vznikající místní centrální veřejné prostory, vymežit tyto veřejné prostory v grafické části územního plánu včetně dotvoření výtvarně kompozičními prvky.
- Plošně regulovat zástavbu v osadách Pekařka a Panenská hůrka, aby bylo zachováno její typické uspořádání a zachovat rozvolněnou zástavbu v odlehlých částech obce podél toku Lužické Nisy.
- Navrhnout nové funkční využití současně zastavěných avšak nevyužívaných nebo zdevastovaných území – plochy přestavby.
- V zastavitelných plochách a v zastavěném území zohlednit pozemky s platným územním rozhodnutím.
- Navrhnout zásady využívání/činností neurbanizovaného území.

Koncepce uspořádání krajiny

Požadavky na koncepci uspořádání jsou součástí kapitoly 8.

7. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

7. 1. Doprava a dopravní infrastruktura

7. 1. 1. Silniční doprava

Řešené území je na širší strukturu osídlení napojeno silnicemi I. třídy. Silnice I/35 spojuje Bílý Kostel s Libercem a Hrádkem nad Nisou. Na území obce Bílý Kostel se ní napojuje na silnici I/13 (Liberec – Česká Lípa – Děčín). V současné době se buduje přeložka silnice I/35 (dopravní koridor mezinárodního významu D02) od napojení silnice I/13 směrem do Hrádku nad Nisou. Území je obsluhováno silnicemi III. třídy a to III/2711, která vede podél Lužické Nisy do obce Chotyně a III/2712 která vede přes osadu Pekařka do Václavic u Hrádku nad Nisou a dále sítí místních a účelových komunikací. Intenzita dopravy na silnicích I. třídy je vysoká, dle výsledků sčítání dopravy na dálniční a silniční síti je celková intenzita dopravy na silnici I/13 9245 vozidel/24hod na silnici I/35 před křižovatkou 14371 vozidel a za křižovatkou procházející zastavěným územím 4094 vozidel.

Požadavky na řešení:

- Dopravně technicky posoudit, vymežit a klasifikovat komunikační síť na území obce, v místech dopravních závad navrhnout úpravy parametrů komunikací a křižovatek, upravit trasy místních komunikací a navrhnout opatření pro bezpečné napojení stávajících místních komunikací na silniční síť.
- Respektovat parametry příslušné kategorie komunikace: „normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy“ a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému
- Upřesnit, stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru mezinárodního významu D02 - silnice I/35, úsek Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou.
- Provéřit plánované kapacity funkčních ploch a jejich vliv na dopravní provoz z hlediska dostatečnosti a bezpečnosti komunikační sítě a navrhnout dopravní napojení rozvojových lokalit, se zajištěním přehledného napojení na základní komunikační kostru.
- Do textové zprávy doplnit upozornění na limity hlukové zátěže z provozu po silnicích I. a III. třídy v blízkosti návrhových ploch a s tím související informaci, že stavební opatření budou prováděna na náklady stavebníka.

7. 1. 2. Železniční doprava

Územím obce prochází železniční trať 089 Liberec-Hrádek nad Nisou. Železniční zastávka je v blízkosti centra obce.

- Respektovat a graficky znázornit ochranná pásma železniční trati.
- Zajistit územní ochranu 2 variant koridoru D33A,B územní rezerva pro úsek Bílý Kostel nad Nisou – Rynoltice pro jeho budoucí prověření v širších územních souvislostech. V případě zpracování územní studie respektovat vybranou variantu.
- Zohlednit zařazení železničních tratí 089 do projektu společného využití železničních a tramvajových tratí.
- Navrhnout nové využití opuštěných drážních objektů včetně návrhu veřejných prostranství a dopravního napojení sousedních pozemků

7. 1. 3. Autobusová doprava

Autobusová doprava je zajištěna pravidelnými linkami se zastávkami v centru obce 540074 (Liberec – Hrádek nad Nisou) a 000689 (Liberec – Sieniawka – speciální autobus do průmyslové zóny) a se zastávkou na silnici I. třídy 540440 (Liberec – Děčín) a 670540 (Liberec – Varnsdorf). Téměř celé sídlo Bílý Kostel je v docházkové vzdálenosti 5 min. V osadách Pekařka a Panenská Hůrka zastávky nejsou a docházková vzdálenost je tak výrazně vyšší. Nejsou uplatňovány změny na umístění zastávek.

Rozsah autobusové dopravy je ve spojení s železniční dopravou dostatečný.

7. 1. 4. Doprava v klidu, pěší a cyklistická

Odstavování a parkování silničních vozidel není na území Bílý Kostel n.N. územním problémem. Většinou je řešeno na pozemcích vlastníků, u bytových domů v garážích.

Pěší doprava je vedena po místních a účelových komunikacích a silnicích III. třídy. Silnici I/35 procházející zastavěným územím je vybavena chodníky.

Území obce je protkáno systémem turistických tras směřujících na Ještědsko-Kozákovský hřbet a do Lužických hor.

Cyklistická doprava je vedena po silnicích III třídy a místních komunikacích. Územím prochází mezinárodní cyklotrasa č. 14 (Odra-Nisa) a cyklotrasa 3069 z Václavic do Kryštofova Údolí.

Požadavky na řešení:

- Vyhledat konkrétní vedení turistických a cyklistických tras v multifunkčních koridorech D40 a D42, na území se zvláštní ochranou přírody vést trasy v maximální možné míře po stávající dopravní síti a preferovat segregaci tras dle jednotlivých aktivit pro zmenšení kumulace negativních vlivů na chráněná území.
- Případné rozšíření sítě turistických tras, cyklotras a hipostezek navrhnout s ohledem na širší vztahy v území.
- Provéřit kapacitu parkovacích ploch v sídle Bílý Kostel n.N. u objektů občanské vybavenosti, případně navrhnout nové parkovací plochy.
- Potřebu parkovacích ploch (u zařízení občanské vybavenosti a pracovních aktivit) navrhnout jako součást vymezení dalších funkčních ploch (občanské vybavení, výroba a sklady, veřejné prostranství).

7. 2. Vodní hospodářství a technická infrastruktura

7. 2. 1. Vodní toky a plochy

Území obce náleží do povodí Lužické Nisy a v jižním cípu území do Údolského potoka. Do Lužické Nisy na území obce přitékají další 2 významnější potoky Farský a Křížový potok. V území se nachází několik bezejmenných vodních nádrží a drobných rybníků. CHOPAV Severočeská křída, průběh v území obce při jeho JZ hranici v okolí Jitřavského vrchu (současně Evropské rozvodí Baltského a Severního moře.)

Požadavky na řešení:

- V rámci revitalizace krajiny řešit obnovu vodního režimu v krajině
- Vyhodnotit možnost obnovy vodních nádrží, případně návrhu nových vodních nádrží

7. 2. 2. Zásobování vodou

V místní části Panenská Hůrka je vodovod pro veřejnou potřebu zásoben z místních zářezů. Bílý Kostel nad Nisou a Pekařka jsou zásobeny přípojkou z oblastního vodovodu z vodojemu Sv. Ján v Chrastavě do vodojemu Hrádek nad Nisou. Jihozápadní část obce je zásobena z přivaděče vody OC 125 ze zdroje Vápenný Vrch. Na stávající vodovodní síť je napojeno v Bílém Kostele 79%, v Panenské Hůrce 75% a v Pekaře 100% obyvatel.

Majitelem vodovodu je SVS a.s., provozovatelem vodovodu jsou Severočeské vodovody a kanalizace a.s. Dle provozovatele je stav vodovodních řadů vyhovující a kapacita dostatečná pro další rozvoj.

Významné zdroj pitné vody: Prameniště Velká Pekařka (studny a vrty) a Vápeňák slouží jako zdroj vody pro oblastní vodovod Liberec – Chrastava – Hrádek nad Nisou. Mají vymezené ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně. Kromě těchto 2 jímacích území jsou ještě využívaným zdrojem vody zářezy Panenská Hůrka – osada a rozsáhlá prameniště Panenská Hůrka – Chrastava a Andělská Hora.

Požadavky na řešení:

- Systém zásobování vodou považovat za stabilizovaný.
- Rozvojová území obce řešit prodloužením stávající vodovodní sítě v majetku SVS a.s..
- Posoudit dostatečnou vydatnost zdroje vody v Panenské Hůrce
- V území obce umožnit a vymežit regulativy pro umístění lokálních zdrojů pitné vody.
- Respektovat ochranná pásma vodního zdroje Velká Pekařka, Vápeňák, Panenská Hůrka – osada, Panenská Hůrka – Chrastava a Andělská Hora.

7. 2. 3. Odkanalizování

Obec nemá vybudován kanalizační systém pro veřejnou potřebu. Existuje zde pouze lokální systém odvedení splaškových vod přes biologické septiky u bytových domů, základní školy, mateřské školy a RD u železniční stanice do jednotné kanalizace DN 300 s vyústěním SZ od kostela do Lužické Nisy. Ostatní likvidace odpadních vod je řešena individuálně. Splaškové vody jsou převážně jímány do bezodtokových jímek s následným svozem na ČOV.

V obci je vybudován nesoustavný systém dešťové kanalizace, převážně podél silnice s výjezdem na Liberec a v současné době podél nové silnice I/35, se zastoupením příkopů a propustků.

Požadavky na řešení:

- Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje se uvažuje s výhledovým vybudováním splaškové kanalizační sítě a aktivační čistírny odpadních vod (ČOV) pro sídlo Bílý Kostel n.N.
- Pro sídlo Bílý Kostel n.N. koncepčně posoudit možnost řešení jednotného systému splaškové kanalizace zakončené na ČOV se zajištěním územních podmínek pro výhledovou realizaci v územním plánu.
- Jako alternativní řešení posoudit a navrhnout odkanalizování prostřednictvím místních ČOV pro rozvojové a nejvíce osídlené lokality. Dočasné, ekonomicky dostupné řešení.
- Vzhledem k malému počtu obyvatel a rozptýlenosti zástavby, mimo sídlo Bílý Kostel n.N. řešit odkanalizování území i nadále akumulací splašků v bezodtokových jímkách s likvidací na čistírnách odpadních vod mimo území obce.
- Provéřit potřebu výstavby rekonstrukce a úprav profilu dešťové kanalizace sloužící jako protipovodňové opatření

7. 3. Energetika a technická infrastruktura

V zásobování obce Bílý Kostel n.N. energiemi se uplatňuje elektrická energie a plyn.

Napájecím bodem oblasti je distribuční rozvodna 100/22 kV v Hrádku nad Nisou s možností záložní dodávky z distribuční rozvodny 100/22 kV Frydlant. Správní území obce je zásobováno z venkovního vedení VN 22 kV přes 14 stávajících stožárových trafostanic. Navrhovaná trafostanice v platném územním plánu je uvažována pro významné rozvojové plochy výroby a bydlení.

Na řece Lužická Nisa jsou 2 funkční malé vodní elektrárny a další, u které je probíhá obnova.

Centrální část sídla Bílý Kostel nad Nisou je plynofikována. Obcí prochází VTL plynovod s redukční stanicí VTL/STL u železniční zastávky.

Rozhodujícími palivy pro vytápění jsou tuhá paliva, doplňkově elektrická energie. V Hlavici jsou provozovány 3 kotelny na uhlí – v obecním úřadě (zásobuje teplem 2 objekty školy) v mateřské škole a v restauraci. Kromě objektů občanského vybavení spotřebu energií v obci představují především objekty bydlení, které jsou vytápěny individuálně.

Z pohledu rozvoje obce se nepředpokládá žádná významná podnikatelská aktivita spojená s výrazným navýšením odběrů elektrické energie.

Požadavky na řešení:

- Zásobování elektrickou energií považovat za stabilizované. Pro navýšení spotřeby elektrické energie spojené s rozvojem výstavby v obci je třeba řešit posílení stávajících trafostanic či lokalizaci trafostanic nových.
- Respektovat ochranná a bezpečnostní pásma všech energetických sítí a zařízení a vyznačit je v grafické části územního plánu.
- Podporovat využití obnovitelných zdrojů elektrické energie v obci, zvláště potenciál pro výstavbu vodních elektráren.
- Provéřit možnost zásobování plynem okrajových částí sídla Bílý Kostel nad Nisou a navrhnout rozšíření plynovodů, případně regulační stanice do významných návrhových ploch.
- Podporovat další rozvoj vytápění ekologickými palivy a zdroji, nebo výstavbu nízkoenergetických budov.

7. 4. Elektronické komunikace, informační systémy

Obec je připojena k telefonní síti místního telefonního obvodu z MTO Chrastava. Územím prochází dálkové komunikační kabely Liberec – Nový Bor a kabely podél vrchního vedení VVN Hrádek nad Nisou – Liberec.

V území se nachází 3 základnové stanice mobilního operátora.

- Provéřit pokrytí území mobilním signálem, a možnosti připojení k internetu

7. 5. Nakládání s odpady

Nakládání s odpady dle obecně závazné vyhlášky obce, centrální svoz a likvidace odpadů, separovaný sběr odpadů.

V obci se nenachází řízená skládka. Dle databáze SEKM Ministerstva životního prostředí – odbor environmentálních rizik ekologických škod se na území obce nachází 8 lokalit označených jako stará ekologická zátěž. Většinou se jedná o staré skládky.

Požadavky na řešení:

- Nenavrhovat na území obce plochy pro skládky odpadů.
- Posoudit riziko starých ekologické zátěží, v případě nutnosti navrhnout plochy k rekultivaci.

- Prověřit možnost kontaminace staré ekologické zátěže U obalovny a navrhnout nápravné opatření v souladu s plánem odboru a ekologických škod Ministerstva Životního prostředí
- V terénu zmapovat černé skládky nebo kontaminované plochy mimo databázi SEKM a navrhnout nápravná opatření

7. 6. Veřejná prostranství

- Převzít vymezená veřejná prostranství z Doplňujících průzkumů a rozborů 3/2012.
- Stabilizovat a funkčně dotvořit veřejná prostranství v lokálních centrech sídel, historických cestách a dalších důležitých prostorech.

8. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ ÚZEMÍ

8.1. Požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi

Obec Bílý Kostel n.N. je zařazena ve struktuře osídlení do kategorie obcí ostatních. Je samostatnou obcí příměstského charakteru tvořenou třemi původně samostatnými sídly – dnes části obce. Převažující funkcí je funkce bydlení individuálního charakteru v rodinných a rekreačních domech. Osady Pekařka a Panenská Hůrka slouží především k rekreaci. Sousedí s obcemi Chotyně, Hrádek nad Nisou, Chrastava, Kryštofovo Údolí, Rynoltice a Zdislava. Spádově inklinuje obec především do Chrastavy za vyšší vybaveností pak do Liberce a Hrádku nad Nisou.

Požadavky na řešení:

- Koordinovat záměry rozvoje obce zejména na hranicích se sousedními obcemi, tj. zejména vedení tras infrastruktury, pěších tras a cyklotras, návaznost prvků ÚSES
- Návrhové plochy na hranici obce posuzovat v návaznosti na zástavbu a sídelní strukturu okolní obce.

8. 2. Historické a kulturní podmínky pro rozvoj území a požadavky na řešení

Hlavním sídlem zájmového území a zároveň historickým centrem osídlení je centrální část sídla Bílý Kostel n.N. s kostelem nacházející se v souběhu tras původních silnic v oblouku Lužické Nisy. Historická centra osídlení jsou také osada Panenská Hůrka, dříve hornické městečko a zřícenina hradu Raimund. Původní struktura zástavby je zachována především v Panenské Hůrce (náves s kaplí) a Pekařce (typická venkovská zástavba s ulicovým uspořádáním). V sídle Bílý Kostel n.N. venkovskou zástavbu a zástavbu rodinných domů doplňují 2 bytové domy a zařízení občanského vybavení, dále od centra je zástavba rozptýlená v údolí Lužické Nisy.

Nemovitě kulturní památky

- socha sv. Jana Nepomuckého v Bílém Kosteletě (37874/5 – 4179)
- kostel sv. Mikuláše s areálem (36765/5 – 4178)
- zřícenina hradu Raimund (42103/5 – 4180)

Soubory dalších hodnotných, architektonicky cenných objektů, zejména objektů lidové architektury dokladující vývoj území, kapliček, drobných křížků aj.

- Kaple Nejsvětější Trojice v Panenské Hůrce
- Historický hřbitov v Panenské Hůrce
- Roubené a zděné objekty lidové architektury
- Památník padlým v 1. a 2. světové válce Bílém kostele

Území obce se nachází na území s archeologickými nálezy (ÚAN) III. kategorie s lokalitami ÚAN I. a II. kategorie:

- ÚAN Bílý Kostel n.N. – I. kategorie (03-13-14/2)
- ÚAN Raimund – II. kategorie (03-13-19/1)
- ÚAN Panenská Hůrka – II. kategorie (03-13-15/1)
- ÚAN Andělská Hora – I. kategorie (03-13-20/1) – jen okrajově na východě území
- ÚAN Dolní Suchá - II. kategorie (03-13-14/1) – jen okrajově na západě území

Požadavky na řešení:

- V návrhu územního plánu vyznačit a respektovat objekty památkově chráněné.
- V návrhu územního plánu vyznačit a respektovat architektonicky cenné objekty, které nejsou zapsány ve státním seznamu nemovitých kulturních památek.
- Chránit sídlotvorné hodnoty lidové architektury a urbanisticky hodnotné uspořádání zástavby.
- V návrhu rozvoje zástavby na území obce zohlednit historické dominanty a hmoty stávajících objektů.

- Respektovat skutečnost, že se v řešeném území nacházejí území s archeologickými nálezy. Do textové zprávy návrhu územního plánu zapracovat upozornění na povinnost stavebníka před zahájením zemních prací splnit oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu ČR v Praze v lokalitách UAN I. a II. kategorie.

8. 3. Ochrana přírody a krajiny

Ve východním cípu obce se správního území dotýká hranice CHKO Lužické hory. Z jihu na území zasahují přírodní rezervace Velký Vápenný a Dlouhá hora.

Prakticky polovina území obce leží v přírodním parku Ještěd. Jeho hranice kopíruje komunikaci I/35.

Na území obce Bílý Kostel n.N. nejsou vyhlášeny významné krajinné prvky. Významné krajinné prvky definované ze zákona (mimo lesy, vodní toky a vodí plochy) představují drobné zamokřené plochy se znaky nivních půd podél vodních toků. Dále se zde nacházejí 2 vyhlášené památné stromy (dub červený u fotbalového hřiště a dub nad silnicí u křížového potoka).

Přes řešené území obce Bílý Kostel nad Nisou vedou části tras nadregionálního biokoridoru K19MB (přes Ještědský hřbet od JV do Lužických hor směrem na SZ). Od obce Rynoltice se územím táhne regionální biokoridor RK 639 směrem na sever do Václavic. Jsou zde vymezena regionální biocentra RC1272 – Velký Vápenný, RC1790 – Boreček a RC1271 Dlouhá hora. Dále je zde vymezena hustá síť biokoridorů a biocenter místního významu.

Území obce se nachází v geomorfologicky členitém terénu s kvalitní krajinou mimo urbanizované území a hlavní dopravní tahy. Území obce je zařazeno do oblastí krajinného rázu: OKR 07 – Ještědský hřbet, OKR 02 Hrádecko – Chrastavsko, OKR 12 – Lužické hory.

Požadavky na řešení:

- Respektovat a chránit v územním plánu velkoplošná a maloplošná zvláště chráněná území, Přírodní park Ještěd a památné stromy včetně jejich ochranných pásem.
- Upřesnit prvky a sjednotit označení prvků územního systému ekologické stability do měřítka komplexního urbanistického návrhu (hlavní výkres).
- Stanovit podmínky funkčního a prostorového využití pro plochy přírodní.
- Významné krajinné prvky ze zákona považovat za interakční prvky územního systému ekologické stability území.
- V návrhu územního plánu zohlednit další přírodní a krajinné hodnoty území (aleje, remízky, solitérní stromy, přírodní pohledové dominanty a horizonty), případně navrhnout jejich ochranu.
- Do návrhu územního plánu zapracovat síť místních a účelových komunikací včetně posouzení prostupnosti krajiny

8. 4. Zemědělský půdní fond

Zemědělská půda zaujímá cca 30 % rozlohy řešeného území. Z hlediska struktury dle kvality půd převažují půdy a II. – V. třídy, půda I. třídy ochrany je zastoupena minimálně.

Tab.: Struktura pozemků obce Bílý Kostel n.N. (ha)

Celkem	ZPF z toho				Lesy	Vodní plochy	Ostatní plochy	Zastavěné plochy
	orná	zahrady	sady	TTP				
2573	449	36	1	293	1613	23	142	16

Zdroj: www.czso.cz

Nejkvalitnější půda je v údolní nivě Lužické Nisy a mírných svazích na sever od tohoto toku. Zemědělsky využívaná půda tvoří 2 větší souvislé celky na severovýchodě území a severozápadě území pod Pekařkou. Rozložení půdní držby je dáno charakterem venkovské oblasti, vlastnickým stavem a způsobem dřívějšího velkoplošného hospodaření.

V severozápadní části řešeného území je rozsáhlý areál odvodnění pokračující z Chotyně. Další menší plochy odvodnění jsou v centrální části obce a na severovýchodě území.

Na území obce zatím nebyly zpracovány komplexní pozemkové úpravy. V k.ú. Bílý Kostel je dle sdělení Pozemkového úřadu, plánováno zahájení v roce 2014.

Na území obce je jak rostlinná tak živočišná výroba. Většina zemědělců provozuje oba druhy výroby a to jak na pronajatých tak na vlastních pozemcích.

Vlastnické vztahy k půdě jsou na území obce již stabilní. Obec prakticky nevlastní pozemky, kromě cestní zemědělské sítě.

Cestní síť není zcela vyhovující. Problematická je obslužnost pozemků podél přeložky I/35 a další lokality. V Doplnujících průzkumech a rozborech 3/2012 byly navrženy místní a účelové komunikace, které mají sloužit nejen pro zemědělské obhospodařování pozemků, ale i pro prostupnost krajiny a další celospolečenské funkce.

Požadavky na řešení:

- V návrhu územního plánu je třeba podporovat opatření, která vedou k posílení základních krajinnotvorných funkcí a povedou k posílení ekologické stability území.
- Podporovat udržení zemědělských činností, které jsou zásadní z pohledu využití pozemků v obci.
- V textové i grafické části územního plánu vyhodnotit návrh rozvoje obce z hlediska předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond dle platné metodiky a legislativy. Minimalizovat změny funkčního využití na plochách půdy, která patří k půdám vysoce chráněným, zařazeným do I. a II. třídy ochrany.
- Návrh rozvoje obce musí respektovat současnou cestní síť. Navrhnout nové komunikace a cesty, tak aby byl zaručen přístup k zemědělským pozemkům a zajištěna průchodnost krajiny.
- Zohlednit možnost změn kultur pozemků v rámci komplexních pozemkových úprav bez nutnosti změny územního plánu po projednání dle platných právních předpisů.

8. 5. Pozemky určené k plnění funkce lesa

Výměra lesních pozemků v řešeném území dosahuje přibližně 63 % celkové výměry pozemků obce. Téměř celá jižní část obce na svazích Ještědského hřbetu je zalesněná. Souvislé lesy jsou také v severním výběžku správního obvodu obce nad Pekařkou.

Obec Bílý Kostel n.N. spadá do přírodní lesní oblasti LO20 – Lužická pahorkatina a LO21 – Jizerské hory.

Organizační členění Lesní správa Ještěd se sídlem v Liberci, celé území náleží do revíru Rozkoš se sídlem B. Kostel n.N. č.p. 253.

V území jsou zastoupeny čtyři základní geobotanické formace, luhy a olšiny při Lužické Nise, dubo - habrové háje v údolních polohách, bikové bučiny na dolní části svahů Ještědského hřbetu a květnaté bučiny na zbývajícím většinovém území.

V dřevinné skladbě původní porosty byly tvořeny hlavně květnatými a bikovými bučinami s vysokým podílem jedle. Dle lesnické typologie jsou zde zastoupena společenstva lesních půdních typů dubových, jedlových a smrkových porostů, obohacených klenovými bučinami, javořinami.

Věková skladba je různorodá, převažují střední a starší věkové skupiny. Převažují lesy hospodářské, jsou zde lesy ochranné na mimořádně nepříznivých stanovištích, lesy zvláštního určení v ochranných pásmech vodních zdrojů.

Požadavky na řešení:

- Při řešení rozvoje obce chápat lesy jako nedílnou složku životního prostředí a základní složkou přírodního prostředí se všemi nezbytnými funkcemi lesních ekosystémů nutných pro vyvážené „fungování“ krajiny, které mohou plnohodnotně splňovat pouze přírodě blízké lesní ekosystémy v dobrém zdravotním stavu a dostatečné rozloze.
- Posoudit záměry na zalesnění s orgánem státní správy lesů, plochy k zalesnění přesně vymežit, tak aby nebyla narušena celistvost stávajících lesních pozemků.
- Určit podmínky využití lesních ploch v regulativech činností ve funkčních plochách s rozdílným způsobem využití.
- Respektovat ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa včetně ochranného pásma. Rozvojové plochy navrhnout tak, aby byla dodržena bezpečná vzdálenost zástavby od lesa.
- V textové zprávě UP upozornit na podmínky povolování staveb ve vzdálenosti do 50m od lesa (§ 14 odst. 2 lesního zákona).
- Respektovat současnou cestní síť k obhospodařování lesních pozemků a podporovat jejich údržbu.
- Podporovat rozvoj „měkkých“ forem rekreačního a sportovního využívání lesů bez nároku na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

9. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

- Z průzkumů a rozborů nevyplývají požadavky na asanační zásahy.
- Požaduje se vymezit veřejnou infrastrukturu jako veřejně prospěšné stavby. Jedná se o dopravní infrastrukturu (záměry vyplývající ze ZÚR Libereckého kraje a záměry místního významu), technickou infrastrukturu (záměry místního významu) a veřejná prostranství.
- Požaduje se vymezit dopravní a technickou infrastrukturu v návrhových lokalitách.
- Požaduje se stanovit veřejně prospěšná opatření, jako jsou prvky územního systému ekologické stability a lokality na ochranu archeologického dědictví.

10. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

10.1. Ochrana veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

V dokumentaci návrhu ÚP bude předepsáno, že nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci odpadních vod podle platných předpisů.

Hygienické podmínky výrobních provozů budou řešeny technickými opatřeními tak, aby byly slučitelné s hlavní obytnou funkcí ploch.

Budou respektovány zásady stanovené § 30 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů a to požadavky na zajištění dodržení hygienických limitů hluku ve venkovním chráněném prostoru staveb a venkovním chráněném prostoru. Bude posouzeno zatížení hlukem, případně navržena opatření.

10.2. Obrana státu, civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování stanovuje vyhláška Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb. Konkrétní požadavky HZS Libereckého kraje k zadání ÚP jsou:

- do textové i grafické části ÚP zpracovat návrh ploch pro požadované potřeby:
 - a) zón havarijního plánování
 - b) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
 - c) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
 - d) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
 - e) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
 - f) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
 - g) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
 - h) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií kde je třeba se řídit 10. směrnicí Ministerstva zemědělství č.j. 41685/2001-6000 ze dne 20. prosince 2001

Případné požadavky civilní ochrany v rámci územně plánovací dokumentace mohou vyplynout z výsledků projednání Zadání územního plánu a z Havarijního a krizového plánu Libereckého kraje v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu ÚPD. Řešení uplatněných požadavků civilní ochrany a případně dalších požadavků strategických státních zájmů bude součástí návrhu ÚP.

10.3. Požární ochrana

V návrhu ÚP bude popsán způsob zajištění požární ochrany dle zákona 133/1985 Sb. v platném znění. Bude navrženo řešení zajištění dostatečného zdroje požární vody k hašení požárů (požární nádrže, hydranty) pro potřeby územního obvodu obce dle normových požadavků.

10.4. Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nachází tato ložiska nerostných surovin:

- 300030000 – Choyně 2 (štěrkopísky)
- 300060002 – Bílý Kostel (štěrkopísky)
- 300060001 – Bílý Kostel (štěrkopísky)

- 324270000 – Jítrava (stavební kámen)
- 319590000 – Jítrava (vápenec)

Ložiska Bílý Kostel tvoří chráněné ložiskové území. Ložisko Chotyně 2 je v současné době těženo – dobývací prostor Václavice I.

- V návrhu územního plánu zohlednit ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území i dobývací prostory. Tyto plochy respektovat jako limit využití území a zobrazit je v grafické části.

10.5. Ochrana před povodněmi

Ochrana před povodněmi je jedním z hlavních úkolů k řešení v územním plánu. Na území obce je vymezeno záplavové území Lužické Nisy Q100. Dále je k dispozici zákres skutečného rozlivu ničivé povodně z roku 2010. V ÚP budou zohledněny následující požadavky:

- Zabránit další urbanizaci inundačních území. Nevymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích, nebo území skutečného rozlivu. Podnítit revizi záplavového území Q100 lépe odpovídající skutečnému stavu. Případné nové vymezení zohlednit v řešení územního plánu.
- Snižovat ekonomické a sociální dopady potenciálních povodní vypuštěním zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu ze záplavového území a posoudit redislokaci riskantně umístěných objektů.
- Zohlednit protipovodňová opatření navržená v Průzkumech a rozborech, posoudit další varianty protipovodňových opatření, jako je vymezení rozlivové oblasti.
- Nepřipouštět nevhodné využívání území v údolních nivách vodních toků.
- Zajišťovat prostupnost podél vodních toků, nenavrhovat nevhodné morfologické úpravy.
- Úpravou ploch zajistit ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod maximálním zdržením těchto vod v místě vzniku

11. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ V ÚZEMÍ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Střety v území:

- Z ÚAP 2010 a z Doplnujících průzkumů a rozborů (3/2012) vyplynuly tyto hlavní střety mezi záměry a limity využití území a s hodnotami území, které je potřeba řešit v územním plánu
 - Zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu v záplavovém území. Požaduje se minimalizovat rizika v území ohroženém povodněmi vypuštěním těchto ploch z návrhu územního plánu za předpokladu neuplatnění náhrad za znehodnocení pozemků.
 - Záměry na vymezení zastavitelných ploch v rozporu s ochranou přírodních urbanistických a kulturních hodnot. Požaduje se vypustit záměry nových zastavitelných ploch, které zastupitelstvo obce nedoporučilo do řešení územního plánu.
 - Zastavitelné plochy v ochranném pásmu lesa. Respektovat požadavek na omezení staveb v ochranném pásmu lesa, které podléhá vyjádření orgánu státní správy lesů.
 - Při vymezení návrhových ploch zohlednit urbanistickou strukturu sídla, historické dominanty (kostel a jeho zázemí), urbanistické uspořádání zástavby v osadách Panenská Hůrka, Pekařka a architektonicky cenné objekty lidové architektury.
 - Potencionální střet nové železniční tratě Bílý Kostel n.N. – Rynoltice (D33A,B) s cestami zaručujícími prostupnost krajiny a návrhem multifunkčního turistického koridoru. Zohlednit v návrhu územního plánu při upřesnění dopravního koridoru.

Problémy v území:

- Urbanistické závady
 - Navrhnout nové funkční využití ploch a areálů, které v současné době nevyhovuje urbanistické koncepci, potřebám využití území a investičním záměrům (opuštěný areál letního tábora v Panenské Hůrce, bývalý výrobní objekt Paradies, objekt koloniálu v centru obce)
 - Řešit nevyužívané plochy – brownfields. Vymezit jako plochy přestavby - navrhnout nové funkční využití nebo vymezit jako plochy k asanaci.
- Dopravní závady
 - Provéřit dopravní dostupnost stavebních, zemědělských a lesních pozemků, posoudit dopravní (pěší) prostupnost krajiny, v případě potřeby navrhnout nové místní a účelové komunikace
- Hygienické závady

- Navrhnout řešení nezávadné likvidace odpadních vod. Provéřít varianty s centrální ČOV a decentralizované řešení s místními ČOV.
- Řešit problematiku starých ekologických zátěží. Provéřít riziko kontaminace a navrhnout jako plochy k rekultivaci (sanaci).
- Při návrhu zastavitelných ploch zohlednit problematiku hluku z komunikací I/35 a I/13. Provéřít potřebu protihlukových opatření.

12. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

- Obec se nachází v rozvojové oblasti Liberec ROB1, zóně s přednostním umístováním bydlení a příměstské rekreace.
- Obcí prochází rozvojové osy republikového významu ROS1 a nadmístního významu ROS3.
- Respektovat úkoly územního plánování stanovené pro rozvojové oblasti a osy (viz kapitola 3), jedná se zejména o vymezení rozvojových plochy pro bydlení a rekreaci, vytvoření územních podmínek pro drobné ekonomické aktivity v dobrém dopravním napojení
- Požaduje se vymezení stabilizované plochy/území, zastavitelné plochy/území a plochy/území ke změně či k obnově stávající zástavby dle kapitoly 6.
- S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury obce a dopravní napojení se požaduje umístit zastavitelné plochy přednostně do proluk a nevyužitých zastavitelných ploch v souladu s hodnotami a limity území, dále prověřit a navrhnout zastavitelná území v rozvojových směrech dle Doplňujících průzkumů a rozborů 3/2012.
- V územním plánu budou vymezeny zastavitelné plochy především pro:
 - bydlení v rodinných domech a stavebách pro rodinnou rekreaci s přípustným využitím bydlení s chovem drobného hospodářského zvířectva, bydlení s provozovny a službami, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití, ubytovacích a stravovacích služeb provozované v rámci staveb rodinných domů, rekreačního bydlení
 - plochy smíšené obytné s širší škálou využití sledující záměr oživit nevyužívané plochy občanského vybavení
 - plochy občanského vybavení – veřejná a komerční vybavenost
 - plochy sportu
 - plochy pro výrobu, výrobní služby a skladování (logistická centra), plochy smíšené výrobní
 - plochy dopravní a technické infrastruktury
 - veřejná prostranství přístupná bez omezení, sloužící k veřejnému užívání, zpevněné plochy a veřejná zeleň
- Plochy přestavby vymezení jako plochy k opětovnému využití znehodnoceného území (brownfields).

13. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ NEBO BUDOU PODMÍNKY VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

- Pro území obce bylo stanoveno zpracování územní studie US3 Řešení železničního napojení Libereckého kraje na Ústecký kraj a na I. železniční koridor – železniční koridor D33A,B se lhůtou zpracování do 4 let od vydání ZÚR LK. Provéřít územní studii výběr vhodné varianty a upřesnit vedení koridoru v úseku Bílý Kostel nad Nisou - Rynoltice, nebo respektovat územní ochranu obou koridorů.
- Požaduje se zvážit, zda bude nezbytné podmínit rozvoj návrhových lokalit bytové zástavby prověřením územní studii či požadavkem na zpracování regulačního plánu.
- Zásadním pro zvážení požadavku na pořízení územní studie či regulačního plánu bude rozsah zástavby a závažnost ev. podmíněných požadavků na veřejnou infrastrukturu, případně ochranu kulturních či krajinných hodnot.

14. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Příslušný dotčený orgán neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

15. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Nepožaduje se zpracování konceptu územního plánu. Požadavky na rozvoj obce a charakter území nevyvolávají potřebu variantních řešení.

16. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Návrh územního plánu bude vycházet ze schváleného zadání pro zpracování návrhu územního plánu.
- Návrh územního plánu obce Bílý Kostel n.N. bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, tj.:
 - Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
 - Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
 - Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- Územně plánovací dokumentace bude obsahovat textovou a grafickou část. Regulace v území budou odpovídat měřítku územního plánu obce.
- Dokumentace bude členěna na:

Územní plán:

Textová část

Grafická část: Výkres základního členění	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000
Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury	1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu:

Textová část

Grafická část: Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 50 000

- Technické požadavky na zpracování územního plánu:
Datové a textové výstupy ucelené dokumentace ÚP budou předány na samostatném digitálním záznamovém médiu.
 - Textová zpráva ve formátu RTF a to v kódování MS Windows (CP1250), případně ve formátu PDF
 - Výkresy budou předány v rastrové podobě ve formátu PDF s minimálním rozlišením 300 DPI a podobě odpovídající tiskovým výstupům
 - Digitální podoba grafické části ÚP bude ve formátu CAD (výkresových souborů .dgn programu MicroStation nebo .dwg ve verzi aplikace minimálně AutoCAD 2000) nebo ve formátu ESRI (shapefile).
 - Budou dodrženy základní požadavky na čistotu dat. Součástí předání bude datový model skladby výkresů a datových vrstev.
 - Regulace využití a uspořádání ploch bude graficky vyznačena v jednotlivých výkresech a popsána v textové části včetně přípustných a podmíněně přípustných činností v řešených plochách.
 - Požadavky na kvalitu dat:
 - Plochy stejného významového druhu (např. funkční plochy území), které mají funkčně rozčleňovat část území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat.
 - Plochy, u nichž se má provádět načítání hodnot textů (centroidů) v nich obsažených nebo načítání výměr z grafiky, se nesmějí nikde překrývat a elementy tvořící jejich hranice se musí krýt v koncových bodech (nikde nesmějí být nedotahy či přesahy).
 - U šrafovaných ploch se zásadně zachovávají hranice ploch (třeba v jiné hladině nebo i výkrese), i když se nepoužijí při tiskových výstupech ÚP
 - Liniová kresba nesmí obsahovat pseudouzly a musí, zejména v případě sítí technické infrastruktury, dodržovat správný směr (mj. z hlediska orientace značek).
- Popisy ploch musí mít vkládací (vztažný) bod vždy uvnitř příslušné plochy. V případě liniových a bodových prvků se texty umísťují svým vztažným bodem na popisovaný prvek.