

návrh  
**ÚZEMNÍ PLÁN**  
**BÍLÝ KOSTEL nad Nisou**

pořizovatel:

Magistrát města Liberec  
odbor hlavního architekta  
oddělení územního plánování

projektant:

Ing. arch. M. Štěpánek, ARCH SEVIS  
Leknínová 1063, 463 11 Liberec 30

nadřízený orgán  
územního plánování:  
schvalující orgán:

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ  
Zastupitelstvo obce Bílý Kostel nad Nisou

č. zakázky:  
v Liberci:

1 04 11  
červenec 2013

<b>I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>
--------------------------------

	strana
<b>1. <u>TEXTOVÁ ČÁST</u></b>	
a) Vymezení zastavěného území	2
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
b1) Základní koncepce rozvoje území obce	2
b2) Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	3
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
c1) Urbanistické koncepce	4
c2) Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch	4
c3) Vymezení ploch přestavby	9
c4) Vymezení systému sídelní zeleně	9
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	
d1) Dopravní infrastruktura	10
d2) Technická infrastruktura	11
d3) Občanské vybavení	13
d4) Veřejná prostranství	13
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	13
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
f1) Plochy s rozdílným způsobem využití	16
f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání	16
f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu	22
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	23
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	24
i) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	24
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	24
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	24
<b>2. <u>GRAFICKÁ ČÁST</u></b>	
Výkres 1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1:5000
Výkres 2 HLAVNÍ VÝKRES	M 1:5000
Výkres 3 VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	M 1:5000
Výkres 4 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1:5000

**a) Vymezení zastavěného území**

Vymezení zastavěného území (ZÚ) se vymezuje k datu 31.3.2013. ZÚ je v dokumentaci územního plánu vymezeno ve výkresech :

- 1 výkres základního členění území
- 2 hlavní výkres
- 5 koordinační výkres
- 7 výkres předpokládaných záborů půdního fondu

**b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot****b1) Základní koncepce rozvoje území obce**

Koncepce rozvoje obce vycházející z jejího postupného historického vývoje, s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu, návrh na využití příslušných území bez vzájemných střetů. Zakomponování nových ploch do sídelní struktury s cílem vymezení stabilizovaných ploch, ploch změn a územních rezerv.

Rozvoj obce vycházející z charakteru obce, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj, obce situované v rozvojové oblasti nadmístního významu, v rozvojových osách Liberce, Chrastavy a Hrádku n. N. a dále Chrastavy, Jablonného v P. podél silnic I. třídy, s posílením zejména na blízká ekonomická a správní centra sousedních obcí, v zóně s přednostním umístováním ekonomických aktivit a bydlení. Návrhem koncepce ÚP nedochází ke změně významu a funkce obce ve struktuře osídlení.

Návrh ploch změn zejména týkající se požadavků občanů a obce, právnických a fyzických osob s vazbami na vymezení využití ploch v novém územním plánu s využitím řešení dosud platného ÚPO a jeho změn.

**\* Koncepce rozvoje území obce**

- obnova a rozvoj území s požadavkem na vymezení dílčích funkčních ploch s cílem vymezení stabilizovaných ploch, ploch změn a územních rezerv, pokračování koncepce dokumentace minulého ÚPO a jeho změn, týkající se zejména rozvoje bydlení, území výroby a skladů a veřejné infrastruktury
- vymezení rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech v převažujícím rozsahu urbanizované části B. Kostela n. N., v území k Barandovu s vazbou na Chrastavu, v prolukách zástavby na Pekaře a v Panenské Hůrce
- vymezení rozvojových ploch pro rozvoj ekonomických aktivit výroby s využitím ploch výroby a skladů, pokračování zástavby k realizované skladovací hale při křižovatce silnic I/35 a I/13 a ulice Liberecké, dále pod podnikem Lif, a.s. severně od kostela
- vymezení stabilizovaných i rozvojových ploch pro občanské vybavení, návrh na doplnění zařízení občanského vybavení v místě bytových domů, na rozšířené ploše areálu fotbalového hřiště
- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce s vazbou na vymezení veřejných prostranství se zastoupením veřejné zeleně
- návrh koncepce dopravní infrastruktury, v silniční dopravě spočívající na vymezení územní rezervy dnes 2 pruhové na 4 pruhovou komunikaci I/35, v drážní dopravě vymezení územní rezervy pro vedení železnice B. Kostel n. N. - Rynoltice ve 2 variantních trasách
- návrh na doplnění komunikací zajišťujících dopravní přístupnost a průjezdnost dílčích území a dopravní průchodnost krajiny, využití komunikací podél realizované silnice I/35
- s vazbou na cykloturistiku a pěší turistiku vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce s vazbou na vymezení multifunkčních turistických koridorů Lužická Nisa D 40 a Nová hřebenovka (jižní větev) D 42, cyklotras a turistických stezek s návrhem nové cyklotrasy v území podél silnice I/13 a po staré silnici do území Na Rozkoši
- návrh koncepce rozvoje technické infrastruktury zejména s návrhem splaškové kanalizace v území B. Kostela n. N. a dále s doplněním dílčích vodovodních řadů, úseků STL plynovodu, zásobování elektrickou energií rozvojového území za tratí

- vytvoření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, povodně) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, vymezení již realizovaných opatření po povodni 2010; vhodné větší rozlivové plochy v údolní poloze podél Lužické Nisy nejsou v území obce k dispozici

## **b2) Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce**

Zachování kvalit přírodních hodnot a zástavby dílčích území s vazbami k návrhu ploch změn. Při začleňování nových objektů do území vazby na funkční a prostorové uspořádání stávající zástavby.

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

Ochrana a rozvoj území s požadavkem na respektování přírodních, kulturních, urbanistických, civilizačních a technických hodnot území.

#### **Přírodní hodnoty**

- ochrana krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy lesní a lesozemědělské krajiny s vysokým podílem zalesněných ploch, ochrana a podpora přírodních hodnot prostoru údolí Lužické Nisy a bočních svahů, s rozsáhlými lesními pozemky a mimolesní zeleně, která zahrnuje remízy zeleně, skupinové porosty, břehové porosty a aleje, solitérní stromy
- vymezení zastavitelných ploch a jejich přechodu do volných území mimo solitérní polohy ve volné krajině, s podmínkami zachování přírodních hodnot dílčích území s ochranou krajinného rázu se zachováním charakteru krajiny, ve značném rozsahu zasahuje do území obce území Přírodního parku Ještěd
- vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch, vodní plochy), krajinné zeleně v území (lesní pozemky, plochy mimolesní zeleně), zvláště chráněných území (Natura 2000 - EVL, přírodní rezervace) a všeobecné ochrany přírody a krajiny (Přírodní park Ještěd, ÚSES, památné stromy)
- ochrana místních vodních zdrojů v jejich ochranných pásmech

#### **Kulturní hodnoty**

- péče o nemovité kulturní památky, zapsaných v seznamu kulturních památek, ochrana dílčích území s archeologickými nálezy s vazbou na ochranu archeologického dědictví
- zajištění ochrany dalších hodnotných objektů hmotově tradičních a místně významných, objektů lidové a drobné architektury s ohledem na jejich hodnoty stavebně architektonické (roubené domy, pomníky, sochy, kříže)

#### **Urbanistické hodnoty**

- ochrana hodnot funkčního a prostorového uspořádání zástavby dílčích území s charakteristikou v minulosti vzniklou zástavbou pod hřbitovem, k železniční zastávce, za tratí, na Pekařce a Panenské Hůrce; další vývoj spočívající na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a na vhodnosti vymezení ploch změn

#### **Civilizační a technické hodnoty**

- ochrana objektů dokladujících vývoj území (atypický most přes řeku u kostela, štoly v okolí Panenské Hůrky, pohraniční opevnění a muniční sklad)
- ochrana a rozvoj zařízení občanského vybavení, výroby a služeb
- ochrana a rozvoj systému dopravní a technické infrastruktury
- ochrana vodohospodářských staveb a opatření v krajině (jezy, opevnění břehů a náhonů)

**c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně****c1) Urbanistická koncepce****\* Plošné a prostorové uspořádání území**

Urbanistická koncepce vycházející z historicky vytvořené struktury sídla. V rámci urbanistické koncepce se vymezují navrhované zastavitelné plochy za současné ochrany a rozvoje hodnot území, uspořádání zástavby dílčích území bude zachováno a dále rozvíjeno.

Urbanistická koncepce určuje řešení komplexního rozvoje území :

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

Požadavek na zachování relativní celistvosti a kompaktnosti plošného a prostorového uspořádání území v dílčích částech území obce dané lokalizací a vzájemnými vztahy ve struktuře zástavby dílčích funkčních ploch zastavěného území, zastavitelných ploch s přechodem na nezastavěná území volné krajiny s ohledem na uspořádání zástavby:

- soustředěné ulicové i pravidelné uspořádání zástavby B. Kostela n. N. pod hřbitovem a mezi centrem a železniční zastávkou, nad tratí
- soustředěné shlukové uspořádání zástavby v okrajové poloze B. Kostela n. N. podél Lužické Nisy, v území Pekařky a Panenské Hůrky
- rozptýlené uspořádání zástavby v západním okraji území obce Na západě, jižně od Gronovky, Na Rozkoši

**Centrum obce**

- plošné uspořádání objektů občanského vybavení, sportovního areálu s dominantou kostela, po demolici hostince návrh na vymezení veřejného prostranství, vymezení stávající veřejné zeleně parkové úpravy v oblouku Lužické Nisy
- návrh rozšíření sportovního areálu s možností integrace občanského vybavení, integrované řešení občanského vybavení v území bytových domů

**Plochy bydlení**

- rozvojové plochy s vazbou na centrum s již provedenou parcelací pozemků a zahájenou výstavbou rodinných domů za školou a severně od silničního mostu
- rozvojové plochy pod hřbitovem a za železniční zastávkou, podmíněné zpracováním územními studii
- rozvojové plochy k Barandovu v přímé prostorové vazbě na Chrastavu, u plochy vymezené s požadavkem na návrh komunikace podmíněna dohoda o parcelaci
- využití zastavěných území s ojedinělou možností dostavby proluk na Pekařce a Panenské Hůrce

**Plochy výroby a skladování**

- hlavní rozvojové plochy při křižovatce silnic I. třídy a ulici Liberecké, v současné době na části plochy realizace objektu haly s oddělenými pozemky pro další výstavbu, rozvojová plocha jižně podniku Lif a.s.

**c2) Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch**

Vymezení ploch s rozdílným a s jiným způsobem využití jako ploch změn.

V návrhu rozvojových ploch se vymezují ve správním území zastavitelné plochy vně i uvnitř zastavěného území. Plochy změn dále zahrnují plochy nezastavitelné a plochy ke změně využití zastavěného území , viz údaje výkresů dokumentace územního plánu.

**\* Plochy s rozdílným způsobem využití**

V přehledu je uvedeno označení ploch, druhy ploch s rozdílným způsobem využití, jejich lokalizace a charakteristika.

<u>plochy zastavitelné</u>			<u>označení ploch</u>
PLOCHY BYDLENÍ	- bydlení individuální	B. Kostel n. N. Panenská Hůrka	B 1 - B 29 B 30, B 31
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	- tělovýchova a sport		OV 1, OV 2
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	- rychlostní silnice I/35 (doplnění 4 pruh územní rezerva)		D 02
	- železnice B. Kostel n. N. - Rynoltice (územní rezerva)		
	severní trasa		D 33A
	jižní trasa		D 33B
	- místní a účelové komunikace		K 1 - K 13
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	- čistírna odpadních vod		ČOV
	centrální ČOV		T
	- elektrická stanice		MVE
	- malá vodní elektrárna		
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	- výroba a sklady		VS 1 - VS 3
<u>plochy nezastavitelné</u>			<u>označení ploch</u>
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	- veřejná prostranství		VP 4 - VP 8
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	- vodní nádrže		V 1, V 2

**Vymezení zastavitelných ploch****PLOCHY BYDLENÍ****bydlení individuální****plochy změn B 1 - B 5, B 15, B 16**

lokalizace: v poloze při centrální části B. Kostela n. N., za železniční zastávkou  
charakteristika: vymezení ploch B 1 a B 2 s již provedenou parcelací pozemků a zahájenou výstavbou rodinných domů, rozvojová plocha B 4 navrhované skupinové zástavby za železniční zastávkou, dílčí plochy B 3, B 5 a B 16 podél železniční trati, plocha B 15 při silnici v proluce zástavby

**plochy změn B 6 - B 14**

lokalizace: v poloze pod hřbitovem, při ul. Liberecké a u silničního mostu, severně od kostela

charakteristika: vymezení již dlouhodobě sledované rozvojové plochy B 6 pro skupinovou zástavbu pod hřbitovem, plocha B 7 v proluce zástavby, u ploch B 8 a B 9 vymezení dopravního přístupu po navrhované komunikaci při areálu autodopravy, plochy B 10 a B 11 jižně ul. Liberecké v návaznosti na zastavěné území, komunikaci a příkopy protipovodňových opatření, u plochy B 12 zástavba v zahradách mimo záplavové území, pokračování zástavby u plochy B 13 v návaznosti na zrealizovaný rodinný dům, návrh plochy B 14 při komunikaci k podniku Lif, a.s.

**plochy změn B 17 - B 20**

lokalizace: v poloze Na západě a jižně od Gronovky

charakteristika: vymezení rozvojových ploch B 17 a B 18 při stávajících bytových domech, u ploch B 19 a B 20 sousedství stávajících rodinných domů

**plochy změn B 21 - B 24**

lokalizace: v poloze k Barandovu

charakteristika: pokračování zástavby v dílčích parcelách u plochy B 21, vymezení rozvojových ploch B 22 - B 24, u lokality B 23 realizace vložené komunikace, prostorová vazba na sousední Chrastavu

plochy změn B 25 - B 29

lokalizace: v poloze Pekařky

charakteristika: vymezení ploch v prolukách s doplněním ulicového uspořádání zástavby

plochy změn B 30, B 31

lokalizace: v poloze Panenské Hůrky

charakteristika: vymezení ploch v proluce okolní zástavby

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **tělovýchova a sport**

plocha změny OV 1

lokalizace: v poloze sportovního areálu fotbalového hřiště

charakteristika: návrh na rozšíření plochy areálu s možností integrace občanského vybavení

plocha změny OV 2

lokalizace: v poloze u domu č.p. 49

charakteristika: návrh hřišť a zařízení občerstvení

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **rychlostní silnice I/35**

plocha změny D 02 (územní rezerva)

lokalizace: koridor podél stávající plochy zrealizované rychlostní silnice I/35

charakteristika: vymezení plochy k rozšíření 2 pruhové komunikace na 4 pruhovou komunikaci

### **železnice B. Kostel n. N. - Rynoltice**

plochy změn D 33A, D 33B (územní rezerva)

lokalizace: jižně od stávající železniční trati

charakteristika: propojení B. Kostel n. N. - Rynoltice, v převážném úseku v tunelovém provedení, severní trasa D 33A, jižní trasa D 33B, severní trasa prochází železniční zastávkou B. Kostel n. N., průběhy koridorů mimo navrhované rozvojové plochy

### **místní a účelové komunikace**

plochy změn K 1 - K 4

lokalizace: podél silnice I/35

charakteristika: vymezení úseků komunikací v trasách východního okraje tělesa silnice, spojky severně od hřbitova a pod oběma mosty, u plochy K 4 dílčí úprava trasy komunikace při křižovatce, dopravní obslužnost dílčích území východního okraje sídla i za silnici I/35

plochy změn K 5 - K 8

lokalizace: v území B. Kostela n. N.

charakteristika: u plochy K 5 obslužnost území při železniční zastávce, u plochy K 6 zajištění průjezdu areálem autodopravy, u plochy K 7 jižně ulice Liberecké vymezení komunikace v trase vyježděné cesty, realizace komunikace K 8 pod silničním mostem

plochy změn K 9 - K 13

lokalizace: v území západně od B. Kostela n. N.

charakteristika: u plochy K 9 propojení účelové komunikace se silnicí III. třídy a přístupnost k navrhované vodní nádrži, u plochy K 10 most přes Lužickou Nisu a navazující komunikace v území U statku, u ploch K 11 a K 12 SV a S od Gronovky obslužnost území s propojením stávajících komunikací, u plochy K 13 dílčí úsek komunikace v trase vyježděné cesty

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **technická infrastruktura**

plocha změny ČOV

lokalizace: v poloze při západním okraji B. Kostela n. N.

charakteristika: vymezení plochy pro centrální čistírnu odpadních vod splaškové kanalizace dle řešení projektu a platného ÚPO s umístěním při vyvýšeném terénu

plocha změny T

lokalizace: za tratí

charakteristika: návrh elektrické stanice T s vazbou na vymezení plochy B 4 zástavby rodinných domů

plocha změny MVE

lokalizace: u jezu jižně od mostu silnice I/13

charakteristika: návrh malé vodní elektrárny při stávajícím jezu

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

**výroba a sklady**

plocha změny VS 1

lokalizace: v poloze jižně ulice Liberecké

charakteristika: vymezení rozvojové plochy v mezilehlém území ulice Liberecké a tělesa silnice I/13, na části území realizace skladové haly s vestavěným zázemím (obchodně logistické centrum), oddělené 4 pozemky pro další zástavbu v sousedství haly

plocha změny VS 2

lokalizace: v poloze severně ulice Liberecké

charakteristika: vymezení rozvojové plochy v sousedství dnešní kruhové křižovatky a silnice I/35

plocha změny VS 3

lokalizace: v poloze u podniku Lif,a.s.

charakteristika: návrh plochy v návaznosti na zastavěné území dnešního areálu podniku Lif, a.s., Liberec

**Vymezení nezastavitelných ploch**

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**veřejná prostranství**

plochy stávající VP 1 - VP 3

plochy změn VP 4 - VP 9

lokalizace: prostor mezi mostem a farou (VP 1)  
při ulici Liberecké (VP 2)  
Panenská Hůrka náves (VP 3)  
centrum u kostela (VP 4)  
u fotbalového hřiště (VP 5)  
u železniční zastávky (VP 6)  
pod silničním mostem (VP 7)  
u Lužické Nisy (VP 8)  
Pekařka u rybníka (VP 9)

charakteristika: vymezení prostranství s přítomností zeleně, s parkovými úpravami, se zastoupením zpevněných ploch, lokalizované v atraktivních polohách s vazbami na zastavěná území

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

**vodní nádrž**

plocha změny V 1

lokalizace: v poloze jižně Gronovky

charakteristika: vymezení plochy při bezejmenné vodoteči

Poznámka :

plocha změny V 2 - obnova vodní plochy v lesním porostu, U pěti rybníků



**Plochy s rozdílným způsobem využití**

lokality	druh plochy s rozdílným způsobem využití	výměra
plochy zastavitelné		
<b>plochy bydlení - individuální</b>		
k.ú. Bílý Kostel n.N.		
B 1	severně silničního mostu, parcelace pozemků, zahájená výstavba	17020 m <sup>2</sup>
B 2	za školou, parcelace pozemků, zahájená výstavba	8200 m <sup>2</sup>
B 3	při železniční zastávce	4380 m <sup>2</sup>
B 4	za železniční zastávkou, návrh skupinové zástavby, požadavek na zpracování územní studie	22000 m <sup>2</sup>
B 5	za tratí při komunikaci	3000 m <sup>2</sup>
B 6	pod hřbitovem, návrh skupinové zástavby, požadavek na zpracování územní studie	38720 m <sup>2</sup>
B 7	u hřbitova	1280 m <sup>2</sup>
B 8	za areálem autodopravy	7310 m <sup>2</sup>
B 9	za areálem autodopravy	5010 m <sup>2</sup>
B 10	při ulici Liberecké a navrhované komunikaci	4460 m <sup>2</sup>
B 11	při ulici Liberecké a navrhované komunikaci	1600 m <sup>2</sup>
B 12	severně od silničního mostu	4180 m <sup>2</sup>
B 13	parcelace pozemků, probíhá výstavba	2040 m <sup>2</sup>
B 14	pozemek pod podnikem Lif, a.s.	5260 m <sup>2</sup>
B 15	zahrada v proluce zástavby	1200 m <sup>2</sup>
B 16	2 lokality v sousedství stávající zástavby	3410 m <sup>2</sup>
B 17	Na západě, zahrady v sousedství bytových domů	6020 m <sup>2</sup>
B 18	Na západě, u bytových domů	4770 m <sup>2</sup>
B 19	v sousedství stávající zástavby	5950 m <sup>2</sup>
B 20	v proluce zástavby	1700 m <sup>2</sup>
B 21	k Barandovu, parcelace pozemků, zahájená výstavba	3000 m <sup>2</sup>
B 22	k Barandovu, řadová zástavba podél komunikace	5050 m <sup>2</sup>
B 23	k Barandovu, skupinová zástavba, podmíněna dohodou o parcelaci	19920 m <sup>2</sup>
B 24	k Barandovu, řadová zástavba podél komunikace	5200 m <sup>2</sup>
B 25	Pekařka, při místní komunikaci	2320 m <sup>2</sup>
B 26	Pekařka, parcelace 2 pozemků	2600 m <sup>2</sup>
B 27	Pekařka, při silnici v proluce zástavby	800 m <sup>2</sup>
B 28	Pekařka, při silnici v proluce zástavby	895 m <sup>2</sup>
B 29	Pekařka, při místní komunikaci v proluce zástavby	1680 m <sup>2</sup>
k.ú. Panenská Hůrka		
B 30	Panenská Hůrka, v proluce zastavěného území	2490 m <sup>2</sup>
B 31	Panenská Hůrka, parcelace 2 pozemků	1030 m <sup>2</sup>
<b>plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport</b>		
OV 1	rozšíření areálu fotbalového hřiště	3700 m <sup>2</sup>
OV 2	hřiště a občerstvení u domu č.p. 49	2190 m <sup>2</sup>
<b>plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace</b>		
K1 - K4	související s realizací silnice I/35 2 pruh	-
K 5	komunikace v ploše železniční dráhy	2000 m <sup>2</sup>
K 6	průjezd areálem autodopravy	700 m <sup>2</sup>
K 7	dopravní přístupnost k zastavitelným plochám	1080 m <sup>2</sup>
K 8	doplnění komunikací pod silničním mostem	750 m <sup>2</sup>
K 9	propojení účelové komunikace se silnicí III. třídy	350 m <sup>2</sup>
K 10	most a komunikace v území U statku	2000 m <sup>2</sup>
K 11	dopravní průchodnost krajiny	2670 m <sup>2</sup>

K 12	dopravní průchodnost krajiny	2150 m <sup>2</sup>
K 13	dopravní průchodnost krajiny	350 m <sup>2</sup>
<b>plochy technické infrastruktury</b>		
ČOV	čistírna odpadních vod, západní okraj B. Kostela n. N.	1450 m <sup>2</sup>
T	elektrická stanice, za tratí	50 m <sup>2</sup>
MVE	malá vodní elektrárna, při stávajícím jezu	250 m <sup>2</sup>
<b>plochy výroby a skladování</b>		
VS 1	jižně ulice Liberecké	61360 m <sup>2</sup>
VS 2	severně ulice Liberecké	23100 m <sup>2</sup>
VS 3	u podniku Lif, a.s.	11300 m <sup>2</sup>
plochy nezastavitelné		
<b>plochy veřejných prostranství</b>		
VP 4	centrum u kostela	6730 m <sup>2</sup>
VP 5	u fotbalového hřiště	370 m <sup>2</sup>
VP 6	u železniční zastávky	1500 m <sup>2</sup>
VP 7	pod silničním mostem	750 m <sup>2</sup>
VP 8	u Lužické Nisy	500 m <sup>2</sup>
VP 9	Pekařka u rybníka	950 m <sup>2</sup>
<b>plochy vodní a vodohospodářské - vodní nádrže</b>		
V 1	jižně od Gronovky	220 m <sup>2</sup>
V 2	U pěti rybníků	2400 m <sup>2</sup>

**\* Plochy s jiným způsobem využití**

**PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ**

**krajinná zeleň**

plochy změn

lokalizace: v území celé obce

charakteristika: vymezení zeleně vysokého náletu na nelesní půdě, doprovodné zeleně vodotečí, podél komunikací, podél mezí, remízů zeleně

**PLOCHY OCHRANNÉ ZELENĚ**

**ochranná zeleň**

plochy změn OZ 1, OZ 2

lokalizace: v poloze nad a pod hřbitovem

charakteristika: vymezení ochranné (izolační) zeleně s vazbami na akustické zátěže z provozu dopravy po rychlostní silnici I/35

**c3) 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.

Nevyužité nebo nedostatečně využitá pozemky a objekty :

P 1 zbořeniště stodoly, jižně Gronovky

P 2 zbořeniště hospodářského objektu, U statku

P 3 torzo po původní továrně, k Paradaisu

P 4 bývalé kravíny, zánik zemědělské výroby v objektech, na Pekařce

P 5 drážní objekty, u železniční zastávky

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. U ploch P 2 a P 3 situovaných v záplavovém území Q 100 se požaduje nerozšiřovat zastavěnou plochu objektů.

**c4) Vymezení systému sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně za účelem zajištění podmínek pro zachování a rozvoj zeleně v plochách zastavěného území a jako návaznost na zeleň v nezastavěném území - krajinná zeleně.

**\* Vymezení sídelní zeleně**

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

Prolínání sídelní zeleně do zeleně nezastavěného území :

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- mimolesní zeleň
  - vysoký nálet na nelesní půdě
  - aleje podél komunikací, zeleň v tělese dráhy
  - doprovodná zeleň podél vodotečí (zeleň kolem Lužické Nisy), zeleň mezí, remízy zeleně
- plocha ochranné zeleně podél rychlostní silnice I/35 a pod hřbitovem

**d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění****d1) Dopravní infrastruktura**

Koncepce silniční a železniční dopravy spočívá na zajištění dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách, dílčích území a jednotlivých pozemků v obci s vazbou na zastavěná území, zastavitelné plochy a dopravní propustnost krajiny.

**\* Silniční doprava****Silnice I. třídy**

Dopravně exponovaná poloha území obce dnes průběhu silnic I/13 a I/35. Silnice I/13 ve stabilizované trase, dnešní vedení silnice I/35 s přeložením do nové trasy. Dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje vymezení koridoru D02 úseku rychlostní silnice I/35.

Probíhá realizace rychlostní silnice I/35 jako 2 pruhové komunikace s 2 mostními objekty a s přestavbou křižovatky s vloženou kruhovou křižovatkou. Cílovým stavem formou územní rezervy je návrh 4 pruhové komunikace s rozšířením dopravního prostoru s realizací dalších souběžných obou mostních objektů. Přearování dnešní silnice I/35 do silnic II. třídy.

**Silnice III. třídy**

Zajištění dopravního napojení dílčích území i území celé obce v širších vnějších vazbách ve stabilizovaných trasách.

Vymezení kategorizace silnic schválené Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK 2004, viz kap. e) odůvodnění územního plánu.

**Místní a účelové komunikace**

Návrh komunikací zajišťujících dopravní přístupnost a dopravní propustnost dílčích území.

K 1	podél silnice I/35 východní okraj	K 8	pod silničním mostem
K 2	podél silnice I/35 severně od hřbitova	K 9	jižně od Gronovky
K 3	podél silnice I/35 pod oběma mosty	K 10	most a komunikace U statku
K 4	u křižovatky silnic	K 11	severovýchodně od Gronovky
K 5	při železniční zastávce	K 12	severně od Gronovky
K 6	průjezd areálem autodopravy	K 13	severně od území Na západě
K 7	jižně od ulice Liberecké		

**\* Drážní doprava****Železnice**

Vedení koridoru železniční trati D28, při využití stávající železniční trati s návrhem elektrizace, úsek Liberec - B. Kostel n. N. - Hrádek n. N. - hranice ČR. Trať Liberec - Hrádek n. N. je součástí integrovaného dopravního systému Regiotram Nisa.

Návrh železničního spojení v rámci kraje do České Lípy. Nový úsek - územní rezerva, elektrizace, ochrana vedení koridorů pro výběr varianty, převažující rozsah tunelového úseku u koridorů D33A severní trasa s odbočením ze železniční trati západně od železniční zastávky

D33B jižní trasa s odbočením ze železniční trati jihovýchodně od železniční zastávky (bez dopravní obsluhy B. Kostela n. N.)

### **Železniční zastávka**

Dnes vymezení 1 kolejiště s nástupním pruhem a čekárnou. Mimo provoz drážní dopravy návrh využití plochy a stávajících drážních objektů pro funkční využití výroba a sklady, drážního domku pro bydlení, u čekárny návrh vymezení veřejného prostranství, návrh na oddělení komunikace od pozemku dráhy za účelem dopravního přístupu k okolním pozemkům.

### **\* Pěší a cyklistická doprava**

#### **Multifunkční turistický koridor**

##### D40 Lužická Nisa

Vymezení koridoru s průběhem vedení cyklotrasy č. 14 Odra - Nisa. Při hranici s Chotyní vedení trasy v problémovém úseku podél objektu původní továrny a to mimo silnici III. třídy.

##### D42 Nová Hřebenovka (jižní větev)

Vymezení koridoru s průběhem části vedení cyklotrasy č. 3069 a turistických stezek červené, modré, žluté a zelené.

#### **Cyklotrasy**

cyklotrasa č. 14 Odra - Nisa (viz multifunkční turistický koridor)

cyklotrasa č. 3069

Vymezení trasy severojižním směrem přes centrum v území obce.

Návrh cyklotrasy B. Kostel n. N. - Rynoltice s využitím staré silnice do území Na Rozkoši.

#### **Chodníky**

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

CH 1 podél silnice III/2711

CH 2 podél stávající silnice I/35

#### **Turistické trasy**

Vymezení turistických tras (stezek) modré, zelené, červené a žlutých v území obce.

## **d2) Technická infrastruktura**

### **\* Vodní hospodářství**

#### **Zásobování pitnou vodou**

B. Kostel n. N. a Pekařka jsou napojeny na oblastní vodovod, zásobení pitnou vodou z vodojemu B. Kostel n. N. 2 x 50 m<sup>3</sup> a z vodojemu Pekařka 25 m<sup>3</sup>. Jihozápadní část B. Kostela n. N. je zásobena ze zdroje Vápenný Vrch. Panenská Hůrka je zásobena vodovodem ze dvou vodojemů se zdrojem vody z místních zářezů. Vzhledem ke stáří a materiálu nutné postupné rekonstrukce vodovodních sítí.

Návrh dílčích úseků vodovodních řadů :

V 1 u autodopravy

V 3 k Barandovu

V 2 jižně ulice Liberecké

V 4 Panenská Hůrka

Úseky v navrhovaných lokalitách skupinové zástavby pod hřbitovem a za tratí, řešení v územních studiích. Mimo dosah vodovodu pro veřejnou potřebu individuální zásobování vodou ze studní.

#### **Likvidace splaškových vod**

V obci není vybudován systém kanalizace pro veřejnou potřebu, lokální systém odvedení splaškových vod přes septiky při centru obce, realizace místní ČOV a splaškové kanalizace byla provedena severně od silničního mostu. U většiny domů jsou odpadní vody předčištěny v domovních čistírnách, septicích, u ostatních objektů zachyceny v žumpách.

Dle dokumentace PRVKÚK z r. 2004 se navrhuje vybudování veřejné splaškové kanalizace s centrální ČOV s vazbou na řešení minulého ÚPO navržené dle projektu. Mimo dosah kanalizace návrh individuální likvidace odpadních vod.

Návrh na vybudování splaškové kanalizace s umístěním ČOV při západním okraji B. Kostela n. N., v koncové poloze západního okraje soustředěné zástavby :

stoka - trasa po levém břehu Lužické Nisy se shybkou pod mostem a dále po pravém břehu Lužické Nisy, dílčí pobočky

stoka - trasa se shybkou po pravém břehu Lužické Nisy, dílčí pobočky

stoka - trasa od mostu přes centrum za železniční stanici, dílčí pobočky

stoka - trasa při ulici Liberecké, dílčí pobočky

Aktuální je řešení kanalizace v místě centra, řešení problematického stavu čištění odpadních vod přes biologické septiky (objektů škola, MŠ, bytové domy, několik rodinných domů).

### **Dešťové vody**

Odvádění dešťových vod bude i nadále řešeno stávajícím způsobem se zastoupením zatrubnění, příkopů a propustků s preferencí lokálního vsakování do terénu. V dílčích územích souvisejících s realizací protipovodňových opatření.

### **\* Energetika**

#### **Elektrická energie**

Venkovní vedení VN 22 kV a polohy elektrických stanic jsou v území stabilizovány, případná realizace dalších nových elektrických stanic dle výsledku posouzení konfigurace sítí NN. Z pohledu rozvoje obce provedena realizace nové elektrické stanice při silnici I/10 s realizací skladovací haly. Návrh elektrické stanice u lokality B 4 za železniční zastávkou se závěsným kabelovým vedením s napojením na elektrickou stanici u školy.

Rozvod NN je napájen z jednotlivých elektrických stanic, rozšíření sítí NN venkovního a kabelového vedení v místech zastavitelných ploch.

Návrh na využití obnovitelných zdrojů elektrické energie, malé vodní elektrárny. V provozu je původní elektrárna při hranici s Chotyní, uskutečněná realizace MVE s přeložkou náhonu před papírnou, zahájená obnova MVE v území Paradaisu, návrh výstavby nové MVE s využitím jezu na Lužické Nise jižně od silničního mostu.

#### **Zemní plyn**

Realizace plynofikace v B. Kostele n. N. mimo okolní rozptýlenou zástavbu a místní části území obce Pekařky a Panenské Hůrky.

Návrh dílčích úseků STL plynovodů, plynofikace lokalit navrhovaných zastavitelných ploch v B. Kostele n. N. :

P 1 u autodopravy

P 2 jižně ulice Liberecké

Úseky v navrhovaných lokalitách skupinové zástavby pod hřbitovem a za tratí v trasách dle řešení územních studií. Další dílčí úseky plynovodů dle potřeby zástavby.

### **\* Spoje**

#### **Telekomunikace**

Stabilizace telefonní sítě v území obce s provozem v digitálním systému beze změny koncepce, připojení obce k telefonní síti místního telefonního obvodu z MTO Chrastava.

Komunikační vedení dálkových kabelů DK a DOK Liberec - N. Bor a podél vrchního vedení VVN Hrádek n. N. - Liberec.

#### **Radiokomunikace**

Radiomobilní síť - bezdrátového přenosu v širším území obce, umístění 3 základnových stanic mobilního operátora v území obce (při hranici s Chrastavou, v areálu 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, regionální vysílání Rádio Impuls, Sever, RCL.

**d3) Občanské vybavení**

Vymezení samostatně vymezených ploch občanského vybavení pro veřejnou infrastrukturu, tělovýchovu a sport, komerční zařízení, hřbitov.

Návrh na rozšíření areálu fotbalového hřiště a hřišť u domu č.p. 49 :

OV 1 u fotbalového hřiště                      OV 2 u domu č.p. 49

V omezeném území centra obce mimo záplavové území Lužické Nisy návrh občanského vybavení v integraci ploch bytových domů, na rozšířené ploše sportovního areálu.

**d4) Veřejná prostranství**

Návrh veřejných prostranství zahrnujících i veřejnou zeleň, jako složky veřejné infrastruktury zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, na pozemcích k obecnému užívání jako atraktivních prostor v území obce.

**Veřejná prostranství**

stávající	navrhovaná		
VP 1    mezi mostem a farou	VP 4    centrum u kostela	VP 7    pod silničním mostem	
VP 2    při ulici Liberecké	VP 5    u fotbalového hřiště	VP 8    u Lužické Nisy	
VP 3    Panenská Hůrka náves	VP 6    u železniční zastávky	VP 9    Pekařka u rybník	

**e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin****\* Koncepce uspořádání krajiny**

Plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území ve svém základním členění a uspořádání bude zachováno. Využití území s vazbou na funkce krajiny (ekologická, hospodářská, vodohospodářská...). Koncepce uspořádání krajiny představuje především její členění na samostatné plochy s rozdílným a s jiným způsobem využití. Preferuje se zachování polyfunkčního charakteru krajiny s ochranou ekologických a estetických cenných prvků krajiny.

V dílčích územích se uplatňují podmínky :

- péče o krajinnou zeleň
- vymezení alejí, doprovodné zeleně - cílový stav přirozené druhy dřevin
- propustnost krajiny - systém cestní sítě místních a účelových komunikací

Vymezení ploch v rámci nezastavěného území a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, údaje viz kap. f) :

- plochy vodní a vodohospodářské (vodní plochy a toky)
- plochy zemědělské (orná půda, trvale travní porosty, zahrady)
- plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa)
- plochy přírodní (Natura 2000 - EVL, Přírodní park Ještěd, přírodní rezervace, USES)
- plochy mimolesní zeleně (krajinná zeleň)

**Uspořádání krajiny**

Podmínky pro využívání krajiny promítnuté v regulativech jednotlivých funkčních ploch. Ochrana koncepce uspořádání krajiny, dílčích celistvých území volné krajiny. Celková koncepce uspořádání krajiny preferuje zachování a ochranu zemědělských a přírodních funkcí území, v rámci koncepce uspořádání krajiny posílit její ekologicko stabilizační a estetickou funkci.

**Krajinné typy lesozemědělské krajiny a lesní krajiny**

Zásady odstupňované ochrany krajinného rázu diferencované dle vymezených „krajinných typů“

Uspořádání krajinného prostoru v základním krajinném typu lesní krajiny zahrnující území Přírodního parku Ještěd a okolí území Na Rozkoši :

- krajinný prostor ve stávajícím uspořádání s ochranou obecné ochrany přírody a krajiny, s využitím vysokého ekologického potenciálu území
- zachování zastoupení komplexů lesa bez intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu

Uspořádání krajinného prostoru v základním krajinném typu lesozemědělské krajiny zahrnující zbylou severní část území obce :

- ochrana ekologicky stabilnějších fragmentů krajiny, podpora změny orné půdy na stabilnější kultury travních porostů, údržba volné krajiny
- udržení a podpora doprovodné zeleně Lužické Nisy s přechodem do zastavěného území a současně s průběhem biokoridoru územím B. Kostela n. N., v centru u kostela při oblouku řeky s přechodem do veřejného prostranství se zastoupením veřejné zeleně
- zachování prostorového členění krajiny rozptýlenými lesními pozemky, remízy zeleně, linií a doprovodnou zelení podél dalších vodních toků, komunikací a železnice
- další členění krajiny navrhovanými komunikacemi, současně řešící přístupnost dílčích území
- vymezení samostatných ploch zahrad s vazbou na zastavěná území, omezující současně zastavitelnost ploch v záplavovém území
- rozšíření vodních ploch s návrhem obnovy rybníka v území U pěti rybníků a návrhu vodní plochy jižně od Gronovky

#### **Ochrana krajinného rázu v oblastech a v podoblastech krajinného rázu (OKR, POKR)**

Podmínky v jižní části území obce v převažující části zahrnující území Přírodního parku Ještěd OKR 07 a POKR 07 Ještědský hřbet :

- ochranu přírody a krajiny realizovat dle ochranného režimu Přírodního parku Ještěd
- minimalizovat zásahy do území Panenské Hůrky
- zástavbu v zastavitelných plochách pro bydlení v lokalitách B 22, B 23, B 24, B 30 a B 31 v území PPJeštěd přizpůsobit místně tradiční zástavbě

Podmínky v severní části zahrnující zbylé území obce OKR 02 Liberecko a POKR 02-2 Hrádec-ko Chrastavsko :

- minimalizovat negativní zásahy do krajinného prostředí, eliminovat ovlivnění krajinného rázu nevhodnými investičními záměry
- zachovat cenné urbanistické a architektonické znaky území
  - sidelní strukturu části území obce Pekařky s doplňováním zástavby pouze v dílčích prolukách
  - roubené objekty lidové architektury
  - dominantní polohu kostela ve vztahu k navrhovaným zastavitelným plochám zástavby

#### **\* Územní systém ekologické stability**

##### **Vymezení skladebných prvků ÚSES**

Biocentra a biokoridory jako ekologicky významné segmenty v prostorově spojitém územním systému. Plochy vymezené jako nezastavitelné přírodní s vyloučením činností, které by mohly vést k ochuzení jejich druhové bohatosti a snížení ekologické stability.

Soustava závazných prvků ÚSES s propojením lokálního na regionální a nadregionální ÚSES s maximálním využitím kostry ekologické stability a ekologicky nejstabilnějších částí území, s respektováním reliéfu území s cílem dosažení ekologicky funkčního a krajinářsky vhodného efektu.

Vymezení ÚSES :

##### nadregionální biokoridor

K 19MB s vloženými lokálními biocentry BC24, BC25 a BC26, průběh přes RC1272

##### regionální biocentra

RC 1272 Vápenný, RC 1790 Boreček, RC 143 Vysoká

RC 1271 Dlouhá hora (při hranici mimo území obce)

##### regionální biokoridor

RK 639 propoj RC1790 a RC1272, s vloženými lokálními biocentry BC52, BC53, BC54, BC55 a BC56

##### lokální biocentra

BC 24 - BC 26, BC 52 - BC 56, BC 122, BC 123, BC 125, BC138 - BC 144, BC 151

##### lokální biokoridory

- v jižní části území obce

BK 123/151, BK 151/24, BK 141/143, BK 143/1272, BK 141/142, BK 142/1271, BK 144/1271

- v severní části území obce

BK 124/125, BK 125/1790, BK 138/1252, BK 138/1252/1254

- v poloze Lužické Nisy

BK 122/123, BK 123/54, BK 52/139, BK 141/52/139, BK 138/52/139, BK 139/140, BK 144/139/140

Prvky ÚSES mají zajištěny prostorové parametry se zajištěním jejich funkčnosti spočívající ve správném způsobu jejich obhospodařování. Typ prvků ÚSES lesní a lužní. Na lesních pozemcích obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na ZPF vymezení travních porostů. Skladebné prvky ÚSES budou využívány dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES.

#### \* **Prostupnost krajiny**

Vymezení systému komunikací v krajině se zřetelem na zajištění přístupu k zemědělským a k lesním pozemkům, s přihlédnutím k přítomnosti dnes fungujících vyježděných cest :

- vymezení komunikací K 1 - K 4, východní okraj B. Kostela n. N. podél silnice I/35, průjezdnost pod oběma novými mosty
- vymezení komunikací K 8 - K 13, úseky komunikací s dopravní obsluhou dílčích území
- vymezení doplňujícího úseku cyklotrasy B. Kostel n. N. - Rynoltice

V území nepovolovat žádné stavby nebo záměry, které by vedly k narušení a zneprůchodnění soustavy účelových komunikací.

#### \* **Protierozní opatření**

V území obce se nevyskytují plochy vodních erozí.

#### \* **Ochrana před povodněmi**

Vymezení koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi v dokumentaci ZÚR LK, u povodně s výrazným zvýšením hladiny vodního toku nebo jiných povrchových vod, s hrozbou zaplavení území.

#### **Protipovodňová opatření**

Zrealizovaná opatření v souvislosti s realizací silnice I/35

- retenční nádrž u kruhové křižovatky a křižovatky silnic I. tř., odvodňovací příkop při ulici Liberecké dále s vyústěním do Lužické Nisy

Zrealizovaná opatření dle dokumentací

- odvodnění v Panenské Hůrce s realizací koryta pro převedení vody a betonových odvodňovacích příkopů
- úprava Farského potoka s vedením v novém korytě, s realizací opevnění dna, úprav svahů

V areálu bývalých dílen provedena demolice řadových garáží.

Územní plán další technická opatření v podobě poldrů, průlehů a hrází pro možnost řízeného rozlivu vody nenavrhuje, v území se nenacházejí vhodné plochy.

Situování objektů v plochách stanoveného záplavového území Lužické Nisy vymezené stoletou vodou (Q 100) není v územním plánu navrhováno.

#### \* **Rekreace**

Území se nachází mimo významné tradiční turistické regiony, obec nepatří mezi střediska cestovního ruchu. Rekreční využívání krajiny s vazbou na přítomnost objektů rekreačních domů a chat s vazbou na krátkodobou pobytovou individuální rekreaci.

V území obce vymezení cyklistické a pěší dopravy s průběhem dvou multifunkčních turistických koridorů, cyklotras a turistických stezek, s významným průběhem přes centrum obce. Návrh doplňujícího úseku cyklotrasy s vedením úseku po staré silnici ve směru do území Na Rozkoši a dále do Rynoltic.

#### \* **Dobývání ložisek nerostných surovin**

Dobývací prostor Bílý Kostel, ložisko netěžené.



**f) Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

**f1) Plochy s rozdílným a s jiným způsobem využití**

**\* Plochy s rozdílným způsobem využití**

**plochy zastavitelné**

**PLOCHY BYDLENÍ**

bydlení hromadné

bydlení individuální

**PLOCHY REKREACE**

chatové osady

kolonie zahrádek

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

veřejná infrastruktura

tělovýchova a sport

komerční zařízení

hřbitov

**PLOCHY SMÍŠENÉ**

plochy smíšené obytné

**plochy nezastavitelné**

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

veřejná zeleň

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

vodní plochy a toky

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

orná půda a trvale travní porosty

zahrady

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

silniční doprava

rychlostní silnice

silnice

místní a účelové komunikace

dražní doprava

železnice

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

technická infrastruktura

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

výroba a sklady

zemědělská výroba

**\* Plochy s jiným způsobem využití**

**PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ**

krajinná zeleň

**PLOCHY OCHRANNÉ ZELENĚ**

ochranná zeleň

**PLOCHY LESNÍ**

pozemky určené k plnění funkcí lesa

**PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Natura 2000 EVL, PR, PP, ÚSES

**f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání**

Stanovenému způsobu využití území musí odpovídat způsob užívání území, umístování činností, staveb a kultur včetně jejich stavebních a funkčních změn. Stanovení podmínek, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnoty území. Vymezení zastavitelných ploch s omezeními k dotváření funkční a prostorové struktury zástavby s vazbami na kulturní a přírodní hodnoty území. Vymezení rozdílného způsobu využití a činností v území, s omezeními jejich vzájemných negativních vlivů.

U ploch hromadného bydlení (v bytových domech) se vymezují podmínky pro stávající zastavěné plochy, nové zastavitelné plochy se nenavrhují.

U ploch pro bydlení individuální (v rodinných domech) vymezení současně přípustnosti staveb rodinné rekreace, s podmíněným využitím drobných služeb a provozoven, které negativně neovlivňují bydlení.

U ploch rekreace vymezení stávajících lokalit chatových osad v Panenské Hůrce a při západním okraji B. Kostela n. N., s parcelací pozemků ve vymezených blocích, na ojedinelých pozemcích, bez dalšího rozšiřování ploch, dále stávající kolonie zahrádek u centra bez dalšího rozšiřování ploch. V záplavovém území bez další výstavby zahrádkářských chat.

U ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury návrh rozšíření sportovního areálu, plochy občanského vybavení v zastavěném území jsou stabilizovány. Návrh rozšíření hřišť u domu

č.p. 49. Možnost rozvoje občanského vybavení v ploše bytových domů v centru a v rozšířené ploše sportovního areálu.

U ploch veřejných prostranství vymezení ploch v centru a v dalších atraktivních místech sídelní struktury, ploch s převahou veřejné zeleně a ploch zpevněných, jako ploch nezastavitelných.

U ploch smíšených obytných vymezení ploch rozptýlených v sídelní struktuře pro různorodé využití bez vzájemných střetů a negativních vlivů provozem a obsluhou na okolní zástavbu bydlení, různorodost využití bydlení a občanského vybavení, služeb, chovu zvířat, nerušící výroby.

U ploch dopravní infrastruktury vymezení silnic, místních a účelových komunikací, pěších chodníků; vymezení parkovišť jako součást dalších funkčních ploch. Vymezení železnice, návrh na oddělení části železniční zastávky od drážního pozemku.

U ploch výroby a skladování vymezení ploch výroby a skladů, výrobních a nevýrobních služeb pro rozvoj nových ekonomických aktivit, soustředěné rozvojové plochy jižně a severně od ulice Liberecké a u podniku Lif a.s. Plochy zemědělské výroby bez dalších rozvojových ploch.

U ploch zemědělských a lesních jsou polní krmiště, objekty pro chov koní, salaše, seníky, přístřešky, krmelce předmětem zhodnocení místa s vazbou na pastevní plochy, obhospodařování pozemků, chov zvířete a umístění není určováno závaznou formou územním plánem. Situování zemědělských objektů větších objemů (kravíny) pouze dle změny územního plánu.

Umístění nových zdrojů pitné vody v rozsahu celého území obce se připouští i mimo zastavěná území a zastavitelné plochy dle hydrogeologického posouzení přítomnosti zdroje vody, kvality a vydatnosti vody.

Umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely, vrty) za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb.

Plochy ÚSES se vymezují jako plochy přírodní nezastavitelné se zajištěním ekologické stability příslušných pozemků.

V územním plánu vyznačena hranice záplavového území Q 100, aktivní zóna není dosud stanovena. V záplavových územích bez možnosti povolování nových pevných nadzemních staveb, umístování pouze nezbytných částí infrastruktury, změna situování navrhované centrální ČOV k okraji dnes vyvýšeného terénu. V územích zahrádkářských kolonií a zahrad bez umístování nových objektů zahrádkářských chat, v zastavěném území s rozdílným způsobem využití bez doplňujících staveb, oplocení pouze s možností odstranění příslušných polí mezi sloupky. Problematika povolování staveb a omezení činností dle omezujících podmínek vodoprávního úřadu.

Umístování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů. Zanesení nezastavitelného pásma u zastavitelných ploch lokalit B 14, B 18, B 19, B 22, B 26 a VS 3 podél hranice lesních pozemků o šíři 24 m, u lokality B 25 20 m.

Vymezení ploch z hlediska využití :

- |                          |         |  |
|--------------------------|---------|--|
| - plochy stabilizované   | stav    | - není navržena změna využití  |
| - plochy změn            | návrh   | - je navržena změna využití - zastavitelná plocha<br>- je navržena změna využití zastavěného území |
| - plochy územních rezerv | rezerva | - je navržena ochrana pro možný budoucí způsob využití pro stanovený účel                          |
| - plochy přestaveb       | návrh   | - je navržena obnova nebo opětovné využití znehodnoceného území                                    |

\* **Plochy s rozdílným způsobem využití**

\* **plochy zastavěné a zastavitelné**

**PLOCHY BYDLENÍ**

**bydlení hromadné**

- |                   |   |
|-------------------|---|
| Hlavní využití    | - bydlení v bytových domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení |
| Přípustné využití | - drobné služby slučitelné s bydlením   |

- další stavby a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše (u lokality v centru)
  - stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení technické infrastruktury, komunikace, chodníky)
  - plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, nespojitelnou s funkcí bydlení
- Podmínky prostorového uspořádání
- podlažnost u stávajících domů bez možnosti nástaveb
- bydlení individuální**
- Hlavní využití - bydlení v rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí
- Přípustné využití
- stavby pro bydlení v rodinných domech
  - stavby rodinné rekreace (rekreační domy)
  - stavby související technické a dopravní infrastruktury
  - plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím
  - samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím
- Podmíněné využití - drobné služby a provozovny, ubytování, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše
- u ploch při silnicích I., II. a III. třídy a železnice s blízkým zdrojem hluku opatření prokázání souladu s požadavky právních předpisů
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmínky prostorového uspořádání
- domy max. 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a podkroví
  - koeficient zastavěnosti pozemku, podílu zastavění plochy nadzemními objekty max. KZP = 0,30, výměra min. 1 000 m<sup>2</sup> u pozemků s návrhem nové parcelace

**PLOCHY REKREACE****chatové osady**

- Hlavní využití - plochy pro individuální rekreační bydlení
- Přípustné využití
- zázemí objektů rekreačních domů, chat
  - zahrádkářská činnost v plochách pozemků
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - plochy parkovacích stání pouze se zajištěním příjezdu z komunikací
- Podmínky prostorového uspořádání
- domy max. 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a podkroví

**kolonie zahrádek**

- Hlavní využití - plochy pro rekreační využití
- Přípustné využití
- pozemky užitkových zahrad
  - zázemí objektů zahrádkářských chat
  - (v záplavovém území bez dalších staveb zahrádkářských chat)
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmíněné využití - plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze se zajištěním příjezdu z komunikací

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****veřejná infrastruktura**

- Hlavní využití - stavby, zařízení a pozemky veřejného občanského vybavení

Přípustné využití	- pozemky staveb pro vzdělávání a výchovu, kulturu, veřejnou správu, sociální služby a péči o rodinu, zájmovou činnost a ochranu obyvatelstva - stavby související technické a dopravní infrastruktury, plochy parkovacích stání související s hlavním využitím
Nepřípustné využití <b>tělovýchova a sport</b>	- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
Hlavní využití	- tělovýchovná a sportovní zařízení
Přípustné využití	- otevřená sportoviště, cvičiště, hřiště - zázemí klubových a sociálních zařízení - zařízení občanského vybavení (v rozvojové ploše sportovního areálu) - stavby související technické a dopravní infrastruktury - parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
Nepřípustné využití <b>komerční zařízení</b>	- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
Hlavní využití	- komerční zařízení se specifickým charakterem druhů vybavení
Přípustné využití	- zařízení pro obchodní prodej a služby místního i nadmístního charakteru - stavby související technické a dopravní infrastruktury - parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
Podmíněné využití	- trvalé bydlení správce nebo majitele
Nepřípustné využití	- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
<b>hřbitov</b>	
Hlavní využití	- plochy a účelové stavby pro pohřbívání
Přípustné využití	- hroby pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení - stavby související technické a dopravní infrastruktury, komunikace, chodníky - parkování vozidel na přístupovém místě
Nepřípustné využití	- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
<b><u>PLOCHY SMÍŠENÉ</u></b>	
<b>plochy smíšené obytné</b>	
Hlavní využití	- plochy pro různorodé využití bydlení, občanské vybavení, drobnou výrobu a služby bez vzájemných střetů
Přípustné využití	- bydlení, občanské vybavení komerční, výroba a služby bez ekologické zátěže - stavby související technické a dopravní infrastruktury (například komunikace, chodníky, parkoviště)
Nepřípustné využití	- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
Podmíněné využití	- výroba a služby provozem ani obsluhou neovlivní okolní zástavbu a neomezí hlavní činnost
Podmínky prostorového uspořádání	- koeficient zastavěnosti pozemku, podílu zastavění plochy nadzemními objekty max. KZP = 0,30
<b><u>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</u></b>	
<b>silniční doprava</b>	
Hlavní využití	- dopravní plochy a koridory, silnice I., II. a III. tř., místní a účelové komunikace, pěší chodníky
Přípustné využití	- stavby dopravní infrastruktury - stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například mosty, náspy, zářezy, opěrné zdi) - u místních a účelových komunikací využití pro pěší a cyklisty

- Nepřípustné využití - liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití
- drážní doprava**
- Hlavní využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- Přípustné využití - železnice pro osobní a nákladní dopravu
- železniční trať, železniční zastávka
- pozemky a zařízení stavebně související s drahou (například mosty, náspy, zářezy, opěrné zdi)
- Nepřípustné využití - liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **technická infrastruktura**

- Hlavní využití - plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením
- Přípustné využití - účelové objekty a zařízení technické infrastruktury
- zásobování vodou
- čištění a likvidace odpadních vod a nakládání s kaly
- zásobování elektrickou energií a plynem
- telekomunikace a radiokomunikace
- stavby související dopravní infrastruktury, zpevněné plochy
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

#### **výroba a sklady**

- Hlavní využití - výroba a sklady
- Přípustné využití - výroba a sklady, výrobní a opravárenské služby bez ekologické zátěže, provoz a technická zařízení nenaruší užívání okolních obytných ploch
- zařízení pro administrativu a provoz
- plochy související dopravní a technické infrastruktury
- Podmíněné využití - bydlení s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmínky prostorového uspořádání
- koeficient zastavěnosti pozemku, podílu zastavění plochy nadzemními objekty max. KZP = 0,70

#### **zemědělská výroba**

- Hlavní využití - zemědělská výroba
- Přípustné využití - pozemky zemědělských staveb pro zemědělství, autodopravu, stroje a zařízení
- bydlení majitele, správce
- plochy související dopravní a technické infrastruktury
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- Podmínky prostorového uspořádání
- koeficient zastavěnosti pozemku, podílu zastavění plochy nadzemními objekty max. KZP = 0,70

#### **\* plochy nezastavitelné**

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

#### **veřejná prostranství, veřejná zeleň**

- Hlavní využití - plochy veřejně přístupné sloužící k obecnému užívání
- Přípustné využití - veřejná zeleň, parkové úpravy, zpevněné plochy
- plochy související dopravní a technické infrastruktury (například komunikace, chodníky, parkoviště)
- Podmíněné využití - stavby a zařízení slučitelné s účelem veřejných prostranství (například dětská hřiště, přístřešky, kiosky občerstvení)

- drobné služby doplňující funkci hlavního využití, (například informační a reklamní zařízení)
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

#### **vodní plochy a toky**

- Hlavní využití - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, vodních nádrží
- Přípustné využití - pozemky určené pro vodohospodářské využití
  - stavby dopravní infrastruktury (například mosty, lávky)
  - související vodohospodářské stavby a zařízení (například vodní náhony, jezy, hráze)
  - liniové stavby technické infrastruktury
- Podmíněné využití - stavby k využívání vodní energie a energetického potenciálu
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

#### **orná půda a trvale travní porosty**

- Hlavní využití - pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě - orná půda, trvale travní porosty
- Přípustné využití - zahrady
  - stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
  - stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace
  - liniové stavby veřejné technické infrastruktury
  - vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, eventuelně s drobnými remízy, porosty podél mezí
- Podmíněné využití - doprovodné zemědělské stavby (například polní krmiště, přístřešky, stavby pro chov včelstev)
  - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy)
- Nepřípustné využití - veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím

#### **zahrady**

- Hlavní využití - plochy zahrad s převažující vazbou na plochy bydlení
- Přípustné využití - oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
  - doplňování a obnova stromových výsadeb
  - orná půda a trvale travní porosty
  - doplňkové stavby související s hlavním využitím
  - liniové stavby technické infrastruktury
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **PLOCHY LESNÍ**

#### **pozemky určené k plnění funkcí lesa**

- Hlavní využití - pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL
- Přípustné využití - stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (například hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce)
  - stavby související dopravní infrastruktury - účelové komunikace
  - stavby technické infrastruktury
- Podmíněné využití - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické a cyklistické stezky, informační zařízení)
- Nepřípustné využití - veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím

### **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

#### **Natura 2000 - EVL, PR, PP, ÚSES**

- Hlavní využití - Natura 2000 - EVL, přírodní rezervace, přírodní park

- Přípustné využití - územní systém ekologické stability
- vymezení ploch za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
- Nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

\* **Plochy s jiným způsobem využití**

**PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ**

**krajinná zeleň**

- Hlavní využití - krajinná zeleň na nelesní půdě
- Přípustné využití - nálet na zemědělské a ostatní půdě, remízy zeleně, doprovodná zeleň vodotečí, mezí, podél komunikací
- doplňující výsadba stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin
- stavby technické infrastruktury
- Nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**PLOCHY OCHRANNÉ ZELENĚ**

**ochranná zeleň**

- Hlavní využití - ochranná zeleň
- Přípustné využití - pásy ochranné (izolační) zeleně nad a pod hřbitovem s vazbami na akustické zátěže z provozu dopravy po rychlostní silnici
- cíleně založená výsadba stromové a keřové zeleně s ochrannou funkcí
- Nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

Požadavky na dodržování podmínek krajinného rázu s ohledem zejména na přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa, s ochranou před činností, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Ochrana krajinného rázu v oblastech a v podoblastech krajinného rázu (OKR, POKR)

- jižní část území obce v převažující části území PP Ještěd OKR a POKR 07 Ještědský hřbet ochranu přírody a krajiny realizovat dle ochranného režimu Přírodního parku Ještěd minimalizovat zásahy do území Panenské Hůrky
- severní část území obce v území OKR 02 Liberecko a POKR 02-2 Hrádecko Chrastavsko minimalizovat negativní zásahy do krajinného prostředí, eliminovat ovlivnění krajinného rázu nevhodnými investičními záměry

\* **Podmínky v zastavěném území a v zastavitelných plochách**

Uplatnění podmínek ochrany hodnot v zastavěných územích pro doplňování zástavby a v zastavitelných plochách navrhovaných ploch změn:

- zachování cenných urbanistických a architektonických znaků území, sídelní strukturu části území obce Pekařky
- respektování kulturní identity spočívající na ochraně objektů památkově chráněných, objektů místně tradiční zástavby, objektů roubených a drobné architektury
- vymezení zastavitelných ploch jako součást soustředěné i rozptýlené sídelní struktury urbanizovaných území mimo území volné krajiny, kromě staveb uvedených u ploch zemědělských a lesních

\* **Podmínky v území krajiny**

Uplatnění podmínek za účelem ochrany vzhledových vlastností krajiny, estetických a přírodních hodnot, podmínky pro využívání krajiny promítnuté v regulativech jednotlivých funkčních ploch:

- zachování vegetačních prvků a situování nových, péče o krajinnou zeleň, vymezení alejí, doprovodné zeleně, solitérní zeleně, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě s cílovým stavem stromové zeleně, podíl orné půdy považovat v území za maximální
- zajištění a zachování propustnosti krajiny v systému cestní sítě účelových komunikací
- vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch, vodní plochy), krajinné zeleně v území (lesní pozemky, plochy vysokého náletu na nelesní

půdě, aleje a doprovodná zeleň, solitérní stromy), zvláště chráněných území (Natura 2000 - EVL, přírodní rezervace), všeobecné ochrany přírody a krajiny (Přírodní park Ještěd, ÚSES, památné stromy)

Zastavitelné plochy jsou umístřovány v území Přírodního parku Ještěd v území k Barandovu a na Panenské Hůrce s podmínkami realizace objektů odpovídající místně tradiční zástavbě.

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit**

**\* Veřejně prospěšné stavby**

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

**Dopravní infrastruktura**

**silnice**

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

**místní a účelové komunikace**

- K 5 při železniční zastávce
- K 6 průjezd areálem autodopravy
- K 7 jižně od ulice Liberecké
- K 8 pod silničním mostem
- K 9 jižně od Gronovky

**železnice**

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

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

**multifunkční turistické koridory**

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

**cyklotrasa**

C cyklotrasa do území Na Rozkoši

**chodníky**

- CH 1 chodník k penzionu Petr
- CH 2 chodník k mostu do území Na západě

Místní a účelové komunikace K 1 - K 12, viz kap. d1), nevymezují se jako veřejně prospěšné stavby, probíhá jejich realizace nebo navazují na komunikace v soukromém vlastnictví.

**Technická infrastruktura**

**Vodní hospodářství**

ČOV centrální čistírna odpadních vod

**Energetika**

T elektrická stanice

**\* Veřejně prospěšná opatření**

**Založení prvků územního systému ekologické stability**

Vymezení lokálního ÚSES, v plochách zajišťujících uchování přirozeného geofundu v přírodním rámci krajiny.

**lokální biocentra**

BC 24 - BC 26, BC 52 - BC 56, BC 122, BC 123, BC 125, BC 138 - BC 144, BC 151

**lokální biokoridory**

- v jižní části území obce
- BK 123/151, BK 151/24, BK 141/143, BK 143/1272, BK 141/142, BK 142/1271, BK 144/1271
- v severní části území obce
- BK 124/125, BK 125/638, BK 138/1252, BK 133/1252/1254
- v poloze Lužické Nisy
- BK 122/123, BK 123/54, BK 52/139, BK 141/52/139, BK 138/52/139, BK 139/140, 144/139/140



**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo****\* Veřejná prostranství**

V územním plánu se vymezují veřejná prostranství, pro které lze u příslušných pozemků uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Bílý Kostel n. N.

VP 5 u fotbalového hřiště k.ú. Bílý Kostel n. N., pozemky p.č. 35 a 39/2

VP 6 u železniční zastávky k.ú. Bílý Kostel n. N., pozemek p.č. 2537/2, vlastnické právo Česká republika

VP 8 u Lužické Nisy k.ú. Bílý Kostel n. N., pozemek p.č. 182

VP 9 Pekařka u rybníka k.ú. Bílý Kostel n. N., pozemky p.č. 2444/2 a 2447/2

U navrhovaných veřejných prostranství VP 4 centrum u kostela a VP 7 pod silničním mostem jsou příslušné pozemky ve vlastnictví obce Bílý Kostel n. N.

**i) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Vymezení ploch k dohodě o parcelaci

**plocha změny B 23**

Požadavek na návrh vložené komunikace a parcelace dílčích pozemků s využitím skupinové zástavby izolovaných rodinných domů. Plocha změny B 23 je situována v území Přírodního parku Ještěd, s požadavky na režim činnosti s vazbou na krajinný ráz, s řešením staveb odpovídajících místně tradiční zástavbě.

**j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Podmínky pro řešení ploch změn, které řeší územně technické, urbanistické a architektonické podmínky využití území. Vymezení zastavitelných ploch s využitím pro bydlení individuální dle údajů územního plánu. Napojovací body pro technickou infrastrukturu jsou dány jejich stávajícími trasami. Požadavek na řešení odkanalizování, čištění a likvidaci odpadních vod .

Předmětem řešení je vymezení prostor komunikací a plošného uspořádání ploch s návrhem parcelace pozemků, s určením prostorového uspořádání zástavby. V technické infrastruktuře návrh vodovodu, kanalizace s čištěním odpadních vod, rozvodů elektrické energie vedení NN a STL plynovodů.

**plocha změny B 4**

návrh vložené komunikace pro dopravní obsluhu

hranice plochy (oplocení) ve vzdálenosti ochranného pásma od VTL plynovodu, situování objektů staveb pro bydlení s odstupem bezpečnostního pásma od VTL plynovodu

**plocha změny B 6**

návrh vložené komunikace pro dopravní obsluhu s napojením na ulici ke hřbitovu, případně ulici Libereckou, návrh pásu ochranné zeleně podél trasy VTL plynovodu

Lhůta pořízení územních studií, schválení možnosti jejího využití a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 5 roků od vydání územního plánu.

**k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

titulní list, základní údaje, obsah	3 A4
textová část	23 A4
grafická část	1 výkres základního členění území
	2 hlavní výkres
	3 výkres koncepce veřejné infrastruktury
	4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací