

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

	strana
1. <u>TEXTOVÁ ČÁST</u>	
a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	
a1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	2
a2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	3
b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	5
c) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	6
d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	6
e) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	12
f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	
f1) Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	14
f2) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby, sídelní a krajinné zeleně	16
f3) Koncepce veřejné infrastruktury	17
f4) Vymezení ploch s rozdílným a s jiným způsobem využití	21
f5) Koncepce uspořádání krajiny	23
f6) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci	23
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	24
h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	25
i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
i1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	25
i2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	28
2. <u>GRAFICKÁ ČÁST</u>	
Výkres 5 KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1:5000
Výkres 6 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	M 1:50000
Výkres 7 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	M 1:5000

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

a1) **Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

* **Politika územního rozvoje ČR**

Rozvojová oblast a rozvojová osa

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

Zohlednění republikových priorit územního plánování

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

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

* **Zásady územního rozvoje Libereckého kraje**

Rozvojová oblast a rozvojová osa

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

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

- vymezení koridoru D02 úseku obchvatu silnice I/35 jako 2 pruhové komunikace dle současné realizace s návrhem územní rezervy k rozšíření na 4 pruhovou silnici
- vedení koridoru železniční trati D28, při využití stávající železniční trati, elektrizace + projekt Regiotram Nisa, úsek Liberec - B. Kostel n. N. - Hrádek n. N. - hranice ČR
- vedení 2 variant koridorů železniční trati D33A a D33B B. Kostel n. N. - Rynoltice, koridory bez omezení navrhovaných zastavitelných ploch, převažující rozsah tunelových úseků, návrh územních rezerv
- propojení turistických oblastí s vymezením multifunkčních turistických koridorů D40 Lužická Nisa a D42 Nová Hřebenovka, jižní větev; vymezení těchto koridorů v území obce

- vytvoření územních podmínek pro rozvoj cyklo dopravy (v úseku Chrastava - N. Bor), návrh cyklostezky sv. Zdislavy podél silnice I/13, s využitím návrhu ekoduktu pro přechod této silnice a dále s trasou po staré silnici v serpentínách k hranici území obce Na Rozkoši
- vymezení území výroby a skladů ve vhodné dopravní poloze při silnicích I. třídy a okrajové poloze sídla, s vazbou na rozvoj nových ekonomických aktivit
- vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES v území obce
- vymezení opatření pro snižování ohrožení území povodněmi P09 Lužická Nisa; nad rámec zrealizovaných opatření (v B. Kosteletě n. N. v souvislosti s výstavbou silnice I/35, další úpravy Farského potoka a na Panenské Hůrce dle samostatných projektů) územní plán technická opatření v podobě průlehu a hrází pro možnost řízeného rozlivu vody nenavrhuje, v území se nenacházejí vhodné plochy

Údaje zahrnuté do územního plánu z krajské dokumentace ZÚR LK

Veřejně prospěšné stavby

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

Veřejně prospěšné stavby a opatření

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

Veřejně prospěšná opatření

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

Oblasti a podoblasti krajinného rázu, základní krajinné typy

Zařazení území obce

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

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

do základního krajinného typu dle převládajícího způsobu využití

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

do základního krajinného typu dle reliéfu, význačnosti a unicity

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

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

a2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

*** Postavení obce v systému osídlení**

Z pohledu PÚR ČR leží obec B. Kostel n. N. v rozvojové oblasti OB 7, územím obce prochází rozvojová osa OS 3 na koridoru dopravní infrastruktury silnice S 4 (I/35).

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

Poloha a postavení území obce

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

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

Obec B. Kostel n. N. poměrně rozsáhlého území sousedí s obcemi Hrádek n. N., Chotyně, Chrastava, Rynoltice, Zdislava a Kryštofovo Údolí, se začleněním do administrativního území obvodu obce s rozšířenou působností III. stupně - města Liberec.

Zařazení obce ve struktuře osídlení

Obec ve struktuře osídlení v kategorii obcí ostatních, příměstského charakteru s vymezením

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

Převažující funkcí je funkce bydlení individuálního charakteru v rodinných domech a ve stavbách rodinné rekreace, s využitím dílčích území pro výrobu a skladování. Ekonomický potenciál v území je stabilizován, zatížení území podprůměrné, rozvojové předpoklady jsou hodnoceny jako nadprůměrné.

Občanské vybavení

občanské vybavení

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

komerční zařízení

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

Výroba a sklady

nezemědělské subjekty

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

zemědělské subjekty

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

* Širší vztahy sídelní struktury

Spádovost obce za vybaveností

- vazby na sousední obce mikroregionálního významu Chrastava a Hrádek n. N. a zejména na centrum nadregionálního významu Liberce v dobré dopravní dostupnosti

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

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

* Širší vztahy dopravní a technické infrastruktury

Překryvné údaje dopravní infrastruktury

Koridory silnic I. třídy

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

Drážní doprava

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

Na území obce se navrhuje trasy vymezených multifunkčních turistických koridorů

D40 Lužická Nisa

D42 Nová Hřebenovka, jižní větev

cyklostezka sv. Zdislavy

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

Překryvné údaje technické infrastruktury

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

* Širší vztahy ÚSES

Nadregionální a regionální ÚSES

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

Lokální ÚSES

Do sousedních obcí přesahuje vymezení biokoridorů lokálního ÚSES.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánováníÚzemní plán

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích
 - .. ochrana a rozvoj území obce se zvýrazněním významných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot s vymezením významných rozvojových ploch v území obce bez zastavování volné krajiny, kooperace na bázi intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů s okolními obcemi z pohledu realizace aktivit v území výroby a skladů a u zařízení občanského vybavení
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území změnou účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území
 - .. vymezení zastavitelných ploch dle záměrů vlastníků pozemků a obce převážně pro bydlení a ploch výroby a skladů, vymezení stabilizovaných i rozvojových ploch pro občanské vybavení, návrh možnosti na doplnění zařízení občanského vybavení v místě bytových domů a v areálu fotbalového hřiště, záměr obce ke stavbě pódia u kostela
- koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti, které ovlivňují rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů
 - .. záměry změn v území korigované limity využití území, zastavitelné plochy navrhovány mimo záplavové území, změna ve využití zastavitelných ploch vymezených v platném ÚPO na zahrady, omezení stavební činnosti v záplavovém území, dále do řešení nezahrnuté požadované plochy k zástavbě jižně silnice I/13 v Přírodním parku Ještěd a ve volném území bez vazeb na strukturu urbanizovaných ploch
- chrání a rozvíjí ve veřejném zájmu přírodní a civilizační hodnoty území; přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti; s ohledem na to respektuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků
 - .. vymezení přírodních hodnot v území obce zahrnující vymezení ploch mimolesní zeleně - vysokého náletu na nelesní půdě, alejí a doprovodné zeleně, solitérní zeleně, vymezení všeobecné ochrany přírody (Přírodní park Ještěd, ÚSES, památné stromy), kulturních hodnot (nemovitě kulturní památky, objekty lidové a drobné architektury)
- v nezastavěném území umísťuje stavby pro zemědělství, lesnictví, myslivost a vodní hospodářství, pro účely rekreace a cestovního ruchu, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - .. návrh doprovodných staveb pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství pro účely rekreace a cestovního ruchu s odkazem na stavební zákon (například polní krmiště, seníky, krmelce, přístřešky, stavby pro chov koní, chov včelstev, vybavení veřejných prostranství bez vymezení v územním plánu, nevětších rozsáhlejších staveb, kupř. objektů kravínů, skladů hnojiv které vyžadují změnu územního plánu)
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území
 - .. řešení plošného rozvoje dle urbanistické struktury dílčích částí území obce s vazbou na zastavěná území, převážně rozvojové plochy pro bydlení v urbanizované části B. Kostela n. N., s hlavními lokalitami pod hřbitovem a za tratí a v území k Barandovu s vazbou na Chrastavu, rozvojové plochy pro výrobu a skladování převážně v prostoru části ulice Liberecké ve výhodné dopravní poloze při křižovatce silnic I. třídy
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území
 - .. návrh zastavitelných ploch se stanovením podmínek pro využití těchto ploch, vymezení nezastavitelných ploch v území volné krajiny bez zásahu do přírodních hodnot území, zastavitelné plochy při hranici Přírodního parku Ještěd v území k Barandovu a na Panenské Hůrce s podmínkou návrhu objektů odpovídajících místně tradiční zástavbě

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

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

Zohledněn je obsah platné dokumentace ÚPO, řešení dokumentace nového ÚP v rozsahu území obce a širších vztahů, s požadavky na vymezení ploch a využívání území s aktualizací údajů limitů využití území.

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

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

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

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

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

*** KULTURNÍ LIMITY**

*** Ochrana nemovitých kulturních památek**

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

Evidované nemovité kulturní památky (chráněné státem)

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

*** Ochrana archeologického dědictví**

Území s archeologickými nálezy

Celé území obce se nachází na území s archeologickými nálezy (ÚAN) III. kategorie, s lokalitami ÚAN II. a I. kategorie, ve smyslu zákona č.20/1987, v platném znění.

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

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

*** PŘÍRODNÍ LIMITY**

*** Ochrana přírody a krajiny**

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

- zvláště chráněná území

Natura 2000 - EVL (evropsky významná lokalita) Velký Vápenný

přírodní rezervace	PR Velký Vápenný
	PR Dlouhá hora

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

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

<u>památné stromy</u>	dub červený	u fotbalového hřiště	p.p.č. 297	nemá vyhlášené OP
	dub letní	u Křížového potoka	p.p.č. 1844, 1857	"
	lípa srdčitá	k Barandovu	p.p.č. 1997/1	OP r = 15 m

Vymezení skladebných prvků ÚSES**nadregionální biokoridor**

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

regionální biocentra

RC1272	Vápenný, biocentrum v lesních pozemcích, jedlové a smrkové bučiny, související část přírodní rezervace Velký Vápenný
RC1790	Boreček, v nejkvalitnější části východního okraje lesního komplexu Boreček, smrk doplněný borovicí, místy dub a buk
RC143	Vysoká, biocentrum v lesních pozemcích (západně od území Na Rozkoši)
RC1271	Dlouhá hora (východně od Dlouhé hory při hranici mimo území obce)

regionální biokoridorRK639 propoj RC1790 a RC1272, s vloženými lokálními biocentry BC52, BC53, BC54, BC55 a BC56, s trasou Velký Vápenný - Lužická Nisa - Pekařka.
RK638 (severně od RC1790 Boreček mimo území obce)**lokální biocentra**

Vymezení biocenter převážně na lesních pozemcích.

BC24	Na Rozkoši - Z	BC125	U pěti rybníků
BC25	U Jelení louky	BC138	Pod hlásným vrchem
BC26	U Eduardova buku	BC139	Bílý Kostel - J
BC52	U obalovny - J	BC140	soutok Lužické Nisy a Jeřice - S
BC53	Lužická Nisa - viadukt	BC141	Obecní louky JV
BC54	V serpentínách - J	BC142	V obří strži
BC55	Suchý vrch - V	BC143	Křížový potok - V
BC56	Raimund - SV	BC144	Pod muničákem
BC122	U elektrárny - SV	BC151	Pod školou
BC123	Vraní vrch - JV	BC1254	nad rybníkem Čurdák

lokální biokoridory

Průběh biokoridorů převážně lesními pozemky a vodotečemi.

- v jižní části území obce

123/151 a 151/24	průběh vodním tokem od Jítravského vrchu
141/143 a 143/1272	průběh Křížovým potokem
141/142, 142/1271 a 144/1271	po obvodě zástavby Panenská Hůrka

- v severní části území obce

124/125 a 125/1790	území Boreček, U osmdesáti dubů, U pěti rybníků
138/1252 a 138/1252/1254	průběh u rybníka Čurdák, Farským potokem

- v poloze Lužické Nisy

122/123 a 123/54	průběh v Lužické Nise
52/139	průběh v Lužické Nise
141/52/139	průběh Křížovým potokem
138/52/139	průběh Lužickou Nisou a potokem pod Panenskou Hůrkou
139/140	průběh v Lužické Nise
144/139/140	průběh bezejmenným potokem

Lesní pozemky**ochrana lesa**

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

Umísťování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů. Je dbáno aby nedocházelo k umísťování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních

pozemků. Zanesení nezastavitelného pásma u zastavitelných ploch lokalit B 14, B 18, B 19, B 22, B 26 podél hranice lesních pozemků o šíři 24 m, u lokality B 25 20 m. Zastavitelné plochy se vyznačují dle hranic pozemků, limitní vzdálenost umísťování staveb se vyznačuje čarou.

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

* GEOLOGIE

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

* Ložiska nerostných surovin

dobývací prostor 2 lokality

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

chráněné ložiskové území 3 lokality

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

ložisko nerostných surovin (bilancovaná ložiska výhradní) 5 lokalit

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

poddolovaná území 5 lokalit

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

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

riziko pronikání radonu

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

* TECHNICKÉ LIMITY

* Ochrana dopravní infrastruktury

Silniční doprava

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

ochranná pásma silnic

silnice I/13 a I/35	50 m
silnice III/2711, III/2712, III/2715	15 m

Silniční ochranná pásma - vymezena mimo souvisle zastavěné území obce.

kategorizace silnic

silnice I/35	návrhová kategorie S 11,5/80; S 22,5/80; S 24,5/80 - územní rezerva
silnice I/13	návrhová kategorie S 11,5/70, resp. S 22,5/80

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

silnice III. třídy

III/2711	B. Kostel n.N., Chotyně, Hrádek n.N. (podél Lužické Nisy)	S 7,5/60
III/2712	B. Kostel n.N., Hrádek n.N. (přes Pekařku)	S 7,5/60
III/2713	Hrádek n.N., Chotyně, Rynoltice (při hranici obce Na Rozkoši)	S 7,5/60
	přeřazení silnice I/35 do silnic III. třídy	S 7,5/60

Návrh zastavitelných ploch umožňuje respektování dopravních prostor silnic.

Drážní doprava

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

železniční trať Liberec - Hrádek n. N.

ochranné pásmo od krajní koleje 60 m

*** Ochrana technické infrastruktury**

Zásobování pitnou vodou, likvidace splaškových vod

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

ochranné pásmo vodovodního řadu

- ochranné pásmo vodovodního řadu a kanalizace do průměru 500 mm 1,5 m
- ochranné pásmo vodovodního řadu a kanalizace o průměru vyšším 500 mm 2,5 m

Zásobování elektrickou energií a plynem

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

ochranné pásmo elektroenergetického díla

- nadzemní vedení VVN 110 kV 15 m
- VN 22 kV 10, 7 m
- elektrická stanice 30, 20, 10, 7 m
- ochranné pásmo VTL plynovodu a regulační stanice 4 m
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a regulační stanice
- VTL plynovod do DN 100 15 m
- VTL plynovod do DN 250 20 m
- VTL plynovod nad DN 250 40 m
- regulační stanice vysokotlaká 10 m

Telekomunikace

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

ochranné pásmo komunikačního zařízení 1,5 m

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

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

*** Ochrana podzemních a povrchových vod**

chráněná oblast přirozené akumulace vod	CHOPAV Severočeská křída
ochranná pásma místních vodních zdrojů	vodního zdroje 2. stupně
	vodního zdroje 1. stupně

v r. 1993 odstaveno prameniště Pekařka

*** Ochrana před záplavami**

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

Záplavové území Lužické Nisy

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

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

*** Hřbitov**

Zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, v platném znění.

ochranné pásmo hřbitova 100 m

*** Ochrana zemědělského půdního fondu**

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

odvodněné pozemky

hlavní odvodňovací zařízení zatrubněné a otevřené

Pozemky odvodněné drenáží

rc	areály odvodnění				
číslo akce	317	plošná výměra	45,29 ha	období realizace	1959
	016		267,30 ha		1983
	324		21,80 ha		1988
akce 317	zahrnuje území JZ od železniční zastávky, na Farském potoce, V okraj B. Kostela n. N. ve směru k Chrastavskému Špičáku				
akce 016	zahrnuje území SV od Gronovky, J od území U obalovny, zasahuje do území sousední obce Chotyně				
akce 324	zahrnuje území J od Gronovky				
úpravy vodních toků v kamenných korytech					
- v mezilehlém území mezi Gronovkou a U statku					
- jižně od území U obalovny					
- JZ od železniční zastávky					
- na Farském potoce					

*** Užívání pozemků podél vodních toků**

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

- u významného vodního toku Lužická Nisa - v šířce do 8 m od břehové čáry
- u dalších vodních toků - v šířce do 6 m od břehové čáry

*** Negativní vlivy hluku z provozu dopravy**

Dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, plochy se specifickými požadavky. Související odkaz na Zdravotní politiku Libereckého kraje, jako koncepčního materiálu respektovaného při územním plánování v obci.

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

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

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

OSTATNÍ ÚDAJE*** Hodnotné objekty, dokladující vývoj území**

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

kaple Nejsvětější Trojice Panenská Hůrka

historický hřbitov Panenská Hůrka

roubené objekty lidové architektury

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

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

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

památníky, kříže

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

objekty technického významu

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

*** Přírodní hodnoty**významné krajinné prvky (VKP) ze zákona

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

*** Základní krajinné typy**

dle převládajícího způsobu využití

lesozemědělská krajina
lesní krajina

dle reliéfu, význačnosti a unicity

význačný krajinný typ

*** Krajinný ráz**

oblasti a podoblasti krajinného rázu

OKR 07 Ještědský hřbet

POKR 02-2 Hrádecko - Chrastavsko

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

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

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

a) Ochrana území vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území se území zvláštní povodně nevymezuje.

b) Zóna havarijního plánování

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

c) Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

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

Improvizované úkryty ve vytipovaných domech po jejich úpravě. Návrh ukrytí obyvatel dle dokumentace obce (plán ukrytí obyvatel).

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

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

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

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

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

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

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

Jako místa pro dekontaminaci vozidel využítí areálu autodopravy.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Nebezpečné látky nejsou v území obce skladovány.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

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

e) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Dokumentace Územního plánu byla vypracována v souladu s požadavky a s celkovou koncepcí vycházející ze zadání.

Byly upřesněny a zdůvodněny některé údaje s vazbou k řešení územního plánu.

5. Požadavky na rozvoj území obce

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.5. Nakládání s odpady str. 21

V terénu zmapovat černé skládky nebo kontaminované plochy mimo databázi SEKM

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

8.3. Ochrana přírody a krajiny str. 23

Stanovení podrobnějších regulativů pro návrhové plochy na území Přírodního parku Ještěd

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

8.5. Pozemky určené k plnění funkcí lesa str. 24

Záměry k zalesnění pozemků

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

10. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů str. 26

10.5. Ochrana před povodněmi

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

Údaje viz kap e) územního plánu

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

f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

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

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

*** Rozvoj území obce**

Koncepce rozvoje území

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

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

Uspořádání zástavby dílčích území

Uspořádání zástavby dle návrhu urbanistické koncepce, viz kap. b1) dokumentace územního plánu

- hlavní rozvojové plochy pro bydlení s již provedenou parcelací pozemků a zahájenou výstavbou za školou a severně od silničního mostu; pod hřbitovem a za železniční zastávkou podmíněné zpracováním územních studií
- řešení rozvoje občanského vybavení v území bytových domů a sportovního areálu, na jeho rozvojové ploše
- hlavní rozvojové plochy výroby a skladování při silnicích I. třídy v kontaktu na kruhovou křižovatku s přímým dopravním napojením z části ulice Liberecké eliminující dopravní zátěže v území B. Kostela n. N., rozšiřování hospodářského potenciálu a podnikatelské činnosti s vazbami na nové objekty a pozemky
- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce s vazbou na vymezení veřejných prostranství se zastoupením veřejné zeleně

Cestovní ruch a průběh turistických stezek a cyklotras

Cestovní ruch je podpořen dokončením multifunkčního turistického koridoru D40 Lužická Nisa s průběhem cyklotrasy č. 14 Odra - Nisa v úsecích při hranici s Chrastavou a s Chotyní. V problematickém místě

při hranici s Chotyní vedení trasy podél hlavního objektu bývalé továrny s přímou vazbou na místní komunikaci v Chotyni a to mimo silnici III. třídy.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury

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

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

- Základní údaje rozvoje území obce

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

- vývoj počtu obyvatelstva

Počet trvalých obyvatel

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

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

- ubytování, rekreační obyvatelstvo

Sezónní uživatelé území 45 (lůžka v ubytovacích zařízeních)

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

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

- potenciální uživatelé území

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

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

- dokončené byty

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

- výhledová velikost

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

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

Celkem zastavitelných ploch pro bydlení 168 440 m², z toho lokality B 4 a B 6 60720 m².

*** Ochrana a rozvoj hodnot území obce**

Posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí

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

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

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

Přírodní hodnoty

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

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

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

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

Vodní tok Lužická Nisa s podružnými recipienty

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

Vodní nádrže

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

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

Kulturní hodnoty

Hodnoty sídelní struktury významné výskytem dochovaných objektů kulturních hodnot.

Zachování kvalit dílčích objektů s ohledem na vymezení nemovitých kulturních památek a dalších hodnotných objektů hmotově tradičních a místně významných v území obce.

Ve výkresu č. 5 dokumentace je proveden zákres objektů památkově chráněných, objektů dokladujících vývoj území - kaple Nejsvětější Trojice a historického hřbitova na Panenské Hůrce, roubených objektů lidové architektury, památníků a křížů.

Urbanistické hodnoty

Hodnoty sídelní struktury významné výskytem dochovaných objektů a skupin objektů.

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

Technické hodnoty

Hodnoty sídelní struktury významné výskytem dochovaných objektů technických hodnot.

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

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

*** Urbanistická koncepce**

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

Návrh řešení komplexního rozvoje území

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

*** Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch**

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

Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, s vytvořením podmínek pro rozvoj celého správního území obce, korigované limity využití území.

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

Vymezení ploch, podmíněných ke zpracování územní studie

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

*** Vymezení ploch přestavby**

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

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

- zbořiště stodoly jižně Gronovky, změna zemědělská výroba - plocha smíšená obytná
- zbořiště hospodářského objektu U statku, změna zemědělská výroba - plocha smíšená obytná
- torzo po původní továrně k Paradaisu, změna výroba a sklady - plocha smíšená obytná
- původní kravíny na Pekařce, změna zemědělská výroba - bydlení v rodinných domech

- drážní objekty a pozemky u železniční zastávky, návrh využití plochy veřejného prostranství, výroby a skladování, bydlení

* **Vymezení ploch sídelní a krajinné zeleně**

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

Sídelní zeleň

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

Hlavním prvkem sídelní zeleně jsou obytné zahrady rodinných domů a veřejných prostranství. Prolínání sídelní zeleně do zeleně nezastavěného území břehovými porosty kolem vodotečí, podél komunikací. Podél obchvatu silnice I/35 u hřbitova a pod hřbitovem návrh výsadby ochranné zeleně.

Krajinná zeleň

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

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

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

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

- vysoký nálet na nelesní půdě a ostatní půdě

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

- doprovodná zeleň

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

f3) Koncepte veřejné infrastruktury

* **Dopravní infrastruktura**

Územní plán vychází ze stávajícího systému silniční a železniční dopravy.

Silniční doprava

silnice

Území obce leží v dopravně exponované poloze dnes průběhu silnic I/13 a I/35. Silnice I/13 ve stabilizované trase silničního propojení Liberec - Ústí n. L. (současně i rozvojová osa II. řádu - nadmístního významu ROS 3 dle dokumentace ZÚR LK). Dnešní vedení silnice I/35 s přefázením do silnic III. třídy s přeložením do nové trasy silnice I/35 (dle dokumentace ZÚR LK koridor mezinárodního významu DO2, úsek B. Kostel n.N. - Hrádek n. N. - hranice ČR).

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

Z pohledu dopravních vazeb v území obce průběh sítě silnic III. třídy III/2711 do Hrádku n. N. podél Lužické Nisy, III/2712 do Hrádku n. N. přes Pekařku a III/2713 při hranici obce Na Rozkoši ve stabilizovaných trasách.

místní a účelové komunikace

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

autobusová doprava

Autobusové zastávky

B. Kostel n.N., hlavní silnice (I/13)
křižovatka (u koloniálu)
škola

B. Kostel n. N., železniční zastávka
u viaduktu (západní okraj B. Kostela n. N.)
u jezu (při hranici s Chotyní)

Drážní doprava

železnice

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

Trať je součástí integrovaného dopravního systému Regiotram Nisa.

Nový úsek - územní rezerva, elektrizace

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

D 1 severní trasa D33A trasa s odbočením ze železniční trati Z od železniční zastávky B. Kostel n. N.

D 2 jižní trasa D33B trasa s odbočením ze železniční trati JV od železniční zastávky B. Kostel n. N.

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

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

železniční zastávka

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

Severní část areálu se navrhuje k oddělení od drážního pozemku

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

Pěší a cyklistická doprava**multifunkční turistický koridor**

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

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

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

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

cyklotrasy

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

cyklotrasa č. 3069

Úsek Pekařka - most u papírny - centrum - jižním směrem podél Křížového potoka - u bývalého Eduardova buku - Kryštofovo Údolí; ve Václavících napojení na Pašeráckou cyklotrasu č. 3039.

cyklostezka Sv. Zdislavy

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

chodníky

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

turistické trasy

Vymezení turistických tras (stezek)

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

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

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

červená ... v místě Jitřavského sedla

žlutá ... kolem Raimundu - Zdislava u vodárny

ekodukt

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

*** Technická infrastruktura.****Vodní hospodářství**

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

zásobování pitnou vodou

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

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

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

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

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

likvidace splaškových vod

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

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

Navrhuje se vybudování nové oddílné splaškové kanalizace s umístěním centrální ČOV při západním okraji urbanizovaného území B. Kostela n. N., s vazbou na navržené řešení minulého ÚPO. Stávající mikročistírny, septiky a žumpy odvádějící vody od trvale bydlících obyvatel budou zrušeny.

V místních částech území obce Panenská Hůrka a Pekařka není vybudována žádná kanalizace. V těchto územích a v okrajových polohách B. Kostela n. N. mimo dosah kanalizační sítě návrh malých čistíren odpadních vod. V případech, kdy vyčištěné odpadní vody není možné vypouštět do vodního toku nebo do vod podzemních (s negativními dopady na životní prostředí v dané lokalitě) i nadále se uvažuje s individuální likvidací odpadních vod v žumpách s následným vyvážením na kapacitní ČOV.

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

dešťová kanalizace

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

Energetika**elektrická energie**

Vodní elektrárna v areálu bývalé továrny při hranici s Chotyní.

malé vodní elektrárny (MVE)

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

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

elektrické stanice

objekt_id	id	
T 4273	81948702	u dálnice (silnice I/13, u silničního mostu)
T 4274	81948701	u Sopusků (u kravínů, JZ od křižovatky silnic)
T 4885	63828017	vodárna

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

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

zásobování plynem

VTL plynovod

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

regulační stanice plynu RS VTL/STL

Regulační stanice, výkon 500 m³/hod, u železniční zastávky

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

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

Vymezená plocha pro centrální ČOV při západním okraji B. Kostela n. N. je situována v místě průběhu VTL plynovodu do území podniku Eurovia CS, a.s.

Spoje

telekomunikace

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

kabely komunikačního vedení

rc průběh kabelů komunikačního vedení

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

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

radiokomunikace

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

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

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

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

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

*** Občanské vybavení**

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

veřejná infrastruktura kostel sv. Mikuláše, kaple Nejsvětější trojice, hřbitov, historický hřbitov na Panenské Hůrce, obecní úřad (místní knihovna, Česká pošta), základní a mateřská škola

tělovýchova a sport sportovní areál TJ Tatran, hřiště u domu č.p. 49
komerční zařízení koloniál a cukrárna při ul. Liberecké, restaurace U Formánků a Tatran, pohostinství Diana, penzion Petr, muzeum a tenisové hřiště při domu č.p. 49

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

* **Veřejná prostranství**

veřejná prostranství jako samostatně vymezené plochy

Plochy se vymezují na pozemcích k obecnému užívání, pro společenský styk obyvatel, které jsou situovány v atraktivních polohách v sídelní struktuře, s vyhovujícím zajištěním podmínek pro jejich užívání.

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

f4) Vymezení ploch s rozdílným a s jiným způsobem využití

Způsob využití ploch, určených v územním plánu dle jejich významu

* **Plochy s rozdílným způsobem využití**

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

* **plochy zastavěné a zastavitelné**

Plochy bydlení

bydlení hromadné

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

bydlení individuální

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

Situování rozvojových ploch v polohách uvnitř nebo vně zastavěných území v převažujícím rozsahu v urbanizované části B. Kostela n. N.

Plochy rekreace

chatové osady

Chatové osady se zastoupením staveb rodinné rekreace na Panenské Hůrce jako stabilizované bez dalšího rozšiřování zastavitelných ploch.

kolonie zahrádek

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

Plochy občanského vybavení

Plochy dle specifického charakteru druhů občanského vybavení.

veřejná infrastruktura

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

tělovýchova a sport

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

komerční zařízení

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

hřbitov

Situování ve stabilizované ploše.

Plochy smíšené

plochy smíšené obytné

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

Návrh ploch přestavby s využitím ploch smíšených obytných

P 1 zbořeniště stodoly, jižně Gronovky

P 2 zbořeniště hospodářského objektu, U statku

P 3 torzo po původní továrně, k Paradaisu

Plochy dopravní infrastruktury

silniční doprava

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

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

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

dražní doprava

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

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

multifunkční turistické koridory

Vymezení koridorů v trasách turistických stezek, místních a účelových komunikací

D 40 Lužická Nisa

D 42 Nová Hřebenovka (jižní větev)

Plochy technické infrastruktury

technická infrastruktura

Vymezení ploch z důvodu rozvoje systému vybavení území technickou infrastrukturou

Vodní hospodářství

ČOV centrální čistírna odpadních vod

Energetika

T elektrická stanice

MVE malá vodní elektrárna

Plochy výroby a skladování

výroba a sklady

Stávající plochy výroby a skladů podniků Eurovia CS, a.s.; Lif, a.s.; při hranici s Chrastavou podniku Hill-pe s.r.o, objektu elektrárny.

Rozvoj území výroby a skladů v poloze při silnicích I. třídy se současnou realizací haly (lokality V 1 a V 2).

zemědělská výroba

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

*** plochy nezastavitelné**

Plochy veřejných prostranství

veřejná prostranství, veřejná zeleň

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

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

Plochy vodní a vodohospodářské

vodní plochy a toky

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

Plochy zemědělské

orná půda a trvale travní porosty

zahrady

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

Plochy lesní

pozemky určené k plnění funkcí lesa

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

Plochy přírodní

Natura 2000 - EVL, PR, PP, ÚSES

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

* **Plochy s jiným způsobem využití**

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

Plochy mimolesní zeleně

krajinná zeleň

vysoký nálet na nelesní půdě

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

Plochy ochranné zeleně

ochranná zeleň

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

f5) Koncepce uspořádání krajiny

* **Hodnoty v uspořádání krajiny**

Přírodní hodnoty

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

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

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

* **Koncepce uspořádání krajiny**

Krajinný ráz

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

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

Uspořádání krajiny respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Uspořádání krajiny s vymezením ploch v rámci ploch nezastavitelných s členěním ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních a mimolesní zeleně. Plochy orné půdy lze považovat za maximální s podporou zatravnění pozemků.

Koncepce uspořádání krajiny

viz údaje kap e) územního plánu

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

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

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

* **Veřejně prospěšné stavby**

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

Dopravní infrastruktura

silnice

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

místní a účelové komunikace

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

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

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

železnice

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

multifunkční turistické koridory

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

cyklostezka Sv. Zdislavy

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

ekodukt

E přemostění silnice v místě intenzivního pohybu zvěře

chodníky

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

Technická infrastruktura**vodní hospodářství**

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

energetika

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

*** Veřejně prospěšná opatření****Opatření k ochraně archeologického dědictví****vymezení území s archeologickými nálezy**

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

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

Založení prvků územního systému ekologické stability**vymezení nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES**

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

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

nadregionální ÚSES

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

lokální ÚSES

lokální biocentra a lokální biokoridory

*** Plochy pro asanaci****Vymezení ploch přestavby s vazbou na vymezení ploch asanace a sanace****zbořeniště, kravíny, drážní objekty**

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

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

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

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

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

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

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

řešení dosud platného ÚPO a jeho změn

výměra zastavitelných ploch pro bydlení dle platného ÚPO a jeho změn

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

využitelnost zastavitelných ploch, realizace rodinných domů

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

celkem 44 640 m²

procento využitelnosti zastavitelných ploch 20,0 %

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

V období let 2000 - 2012 v obci dokončeno 35 objektů rodinných domů, v centru po povodni 2010 zrealizován bytový dům, přestavba objektu u bývalé papírny na rodinné domy. Lokality skupinové zástavby rodinných domů B 1 a B 2 s parcelací pozemků a se zahájenou výstavbou. Rozsah vymezení zastavitelných ploch určených dle dosud platného ÚPO a jeho změn je plošně redukován v území Barandova.

řešení nového ÚP

- údaje k vymezení zastavitelných ploch

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

Celkem zastavitelných ploch pro bydlení 168 440 m², z toho lokality B 4 a B 6 60720 m².

Podrobnější údaje, viz kap f1).

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

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

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

i1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

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

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

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

Odůvodnění navrhovaného řešení

Vyhodnocení ZPF

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

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

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

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

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

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

Tab. č. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond podle lokalit změn - plochy zastavitelné

k.ú. Bílý Kostel nad Nisou

číslo lok.	pozemek p.č.	celk. (m ²)	zábor ZPF podle kultur (m ²)				NZP (m ²)	BPEJ	zábor ZPF podle tříd ochrany (m ²)					
			celk.	orná	TTP	zahr.			I	II	III	IV	V	
PLOCHY BYDLENÍ - individuální														
B 1	1876/2,3,1906/7,8, 11,1868/2,1880/1,3, 1881/8-13	4660 12360	4660 12360		4660 12360			75800 74710		4660 12360				
B 1 celkem		17020	17020		17020				4660	12360				
B 4	1778/1,9,10	1000 13000 8000	1000 13000 8000	1000 13000 8000				74700 74710 74742		1000 13000			8000	
B 4 celkem		22000	22000	22000						14000			8000	
B 5	1866	1500	1500	1500				72911	1500					
B 6	482/4,16,22,609/2, 482/20,637/27,482/4,22 609/2,569,570/1,2,615	18500 40 12280 7900	18500 40 12280		18500 40 12280			75800 74310 74742		18500 40			12280	
B 6 celkem		38720	30820		30820		7900			18540			12280	
B 8	667/1,14	6330 540 340 100	6330 540 340 100		6330 540 340 100			74310 75800 74742 77101		6330 540			340 100	
B 8 celkem		7310	7310		7310					6870			440	
B 10	630	4460	4460	4460				75800		4460				
B 11	626	1600	1600	1600				75800		1600				
B 13	754/1, 5 751/4	970 70 1000	970 70 1000	970 70		1000		75800 72242 75800		970 1000		70		
B 13 celkem		2040	2040	1040	1000					1970		70		
B 14	761/1	5260	5260		5260			74067					5260	
B 16	1708/11 1650/2,1708/10	850 2560	850 2560		850 2560			74710 75011			850 2560			

B 16 celkem	3410	3410		3410						3410		
B 18 1078/2	3510	3510		3510			71510		3510			
	1260	1260		1260			72914			1260		
B 18 celkem	4770	4770		4770					3510	1260		
B 19 1041/1	5950	5950		5950			74742					5950
B 20 1255/1	1700	1700			1700		75800		1700			
B 21 1943/8,9,11	3000	3000		3000			72611		3000			
B 22 1994/1	3800	3800		3800			72651				3800	
B 22 1996/1	1250	1250			1250		72651				1250	
B 22 celkem	5050	5050		3800	1250						5050	
B 25 2422	1420	1420			1420		74742					1420
B 25 2431	900					900						
B 25 celkem	2320	1420			1420	900						1420
B 26 2505/1,2509/3	2600	2600		2600			74742					2600
B 28 2513/1	350	350		350			75111				350	
B 28 2497/1	545					545						
B 28 celkem	895	350		350		545					350	2600
B 1 - B 28 celkem	129605	120260	30600	85290	4370	9345		1500	46310	31030	5470	35950
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchova a sport												
OV 1 1874/1	3700	3700			3700		74710			3700		
OV 2 476/9	1100	1100	1100				75800		1100			
OV 2 470/2	100	100		100			75800		100			
OV 2 469/1	990	990			990				990			
OV 2 celkem	2190	2190	1100	100	990				2190			
OV 1, OV 2 celkem	5890	5890	1100	100	4690				2190	3700		
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní a účelové komunikace												
K 7 625	1000	1000	1000				75800		1000			
K 7 476/5	80	80		80			75800		80			
K 7 celkem	1080	1080	1000	80					1080			
K 8 328/1	750					750						
K 9 1255/1	350	350			350		75800		350			
K 11 1164	1120	1120	1120				74400		1120			
	250	250	250				74410		250			
	1300	1300	1300				76701					1300
K 11 celkem	2670	2670	2670						1370			1300
K 12 1179/1	2150	2150	2150				72914			2150		
K 13 1123/4	350					350						
K 7 - K 13 celkem	7350	6250	5820	80	350	1100			2800	2150		1300
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY												
ČOV 79/2,80/3,4	1000	1000		1000			75800		1000			
ČOV 1644	450	450			450				450			
ČOV celkem	1450	1450		1000	450				1450			
T	50	50	50							50		
celkem	1500	1500	50	1000	450				1450	50		
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ												
VS 1 476/1,476/14-16	47860	47860	47860				75800		47860			
VS 1 625	13500	13500		13500			75800		13500			
VS 1 celkem	61360	61360	47860	13500					61360			
VS 2 482/1	12100	12100		12100			75800		12100			
	11000	11000		11000			74742					11000
VS 2 celkem	23100	23100		23100					12100			11000
VS 1, VS 2 celkem	84460	84460	47860	36600					73460			11000

Tab. č. 2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond podle lokalit změn - plochy nezastavitelné k.ú. Bílý Kostel nad Nisou

číslo lok.	pozemek p.č.	celk. (m ²)	zábor ZPF podle kultur (m ²)				NZP (m ²)	BPEJ	zábor ZPF podle tříd ochrany (m ²)				
			celk.	orná	TTP	zah.			I	II	III	IV	V
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ													
VP 4 1823,1825		3700	3700			3700		75800		3700			
VP 4 153,2179,2189/2		3030					3030						
VP 4 celkem		6730	3700			3700	3030			3700			

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - vodní nádrž												
V 1 1260	220	220		220			77541					220
V 1 celkem	220	220		220								220
PLOCHY IZOLAČNÍ ZELENĚ												
Z 1 483/7,483/12,609/3, 656/1,677/1	17240	17240	17240				74310		17240			
Z 2 609/4	200	200	200				74310		200			
482/22	2460	2460		2460			75800		2460			
482/22,609/2,4	4990	4990	1000	3990			74742					4990
Z 2 celkem	7650	7650	1200	6450					2660			4990
Z 1, Z 2 celkem	24890	24890	18440	6450					19900			4990

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

Pozn.: údaje výměr ploch a bonitovaných půdně ekologických jednotek,
zdroj Katastrální úřad pro Liberecký kraj, nahlížení do katastru nemovitostí
ZPF zemědělský půdní fond NZP nezemědělská půda
TTP trvale travní porosty BPEJ bonitované půdně ekologické jednotky

Vymezení zastavitelných ploch

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

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

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

i2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

*** Zábory PUPFL**

Řešení dokumentace územního plánu nevyvolává zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa. Zábor se nevyhodnocuje u ploch územních rezerv - rozšíření silnice I/35 na 4 pruh a vedení 2 variant trasy železnice B. Kostel n. N. - Rynoltice. Účelová komunikace K 3 je součástí realizace obchvatu silnice I/35.

Vodní plocha V 2 U pěti rybníků, obnova vodní plochy v lesním komplexu, doplnění soustavy okolních vodních ploch.