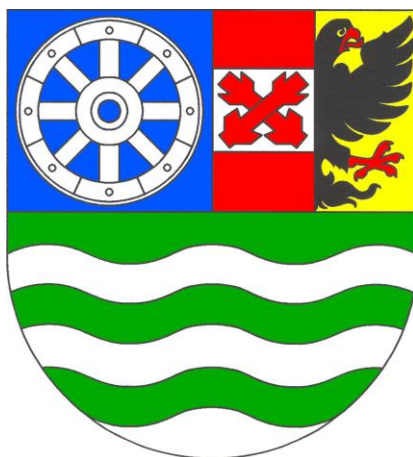


# Návrh zadání územního plánu Bílý Potok



Zpracovaný dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky.

---

Pořizovatel:	MěÚ Frýdlant, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, úřad územního plánování.
Odpovědná osoba pořizovatele:	Ing. arch. Martin Pospíšil
Objednatel:	obec Bílý Potok
Určený zastupitel:	Jana Mikudíková
Termín:	02/2021

# OBSAH

Úvodní informace .....	3
<b>A Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....</b>	<b>5</b>
A.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce .....	5
A.1.1 Cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot .....	6
A.1.2 Základní požadavky na celkovou koncepci rozvoje území obce .....	13
A.1.3 Požadavky na cílový charakter obce a její vztah k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury .....	14
A.2 Požadavky na urbanistickou koncepci .....	16
A.2.1 Obecné požadavky na urbanistickou koncepci včetně urbanistické kompozice .....	16
A.2.2 Požadavky na plošné uspořádání .....	20
A.2.3 Požadavky na prostorové uspořádání .....	24
A.2.4 Požadavky na vymezení systému sídelní zeleně .....	26
A.2.5 Další požadavky urbanistické koncepce .....	26
A.3 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury .....	27
A.3.1 Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu .....	27
A.3.2 Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu .....	31
A.3.3 Požadavky na veřejné občanské vybavení .....	36
A.3.4 Požadavky na veřejná prostranství .....	37
A.4 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny .....	39
A.4.1 Požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona .....	39
A.4.2 Požadavky na ÚSES .....	41
A.4.3 Požadavky na prostupnost krajiny .....	42
A.4.4 Požadavky na protierozní opatření, ochranu před povodněmi .....	42
A.4.5 Požadavky na rekreační využívání krajiny .....	42
A.4.6 Požadavky na dobývání ložisek nerostných surovin .....	43
<b>B Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit, .....</b>	<b>43</b>
B.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PUR ČR .....	43
B.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZUR LK .....	44
<b>C Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, .....</b>	<b>44</b>
C.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR .....	44
C.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR LK .....	44
C.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z UAP .....	45

D	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, .....	46
E	Případný požadavek na zpracování variant řešení, .....	48
F	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení, .....	48
G	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. ....	50

### Seznam zkratk:

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
DČOV	domovní čistírna odpadních vod
EVL	evropsky významná lokalita
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
OKR	oblast krajinného rázu
op	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PDP LNO	Plán dílčího povodí Lužické Nisy a ostatních přítoků Odry
PO DSO	Podkladová analýza pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodních blízkých opatření v Mikroregionu Frýdlantsko (2015)
POKR	podoblast krajinného rázu
PRVK LK	plán vodovodů a kanalizací Libereckého kraje
PUR ČR	politika územního rozvoje
RBC	regionální biocentrum
SOB	specifická oblast
UAP	územně analytické podklady
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚV	úpravna vody
VD	vodní dílo
VKP	významný krajinný prvek
ZPF	zemědělský půdní fond
zu	zastavěné území
ZUR LK	zásady územního rozvoje Libereckého kraje

## ÚVODNÍ INFORMACE.

Zastupitelstvo obce Bílý Potok rozhodlo o pořízení nového územního plánu na svém setkání, které se konalo na podzim 2019. Důvodem pro pořízení je potřeba obce aktualizovat podobu územního plánu dle platné legislativy v digitální podobě nad aktualizovanou podobou katastrální mapy a při zohlednění změn v území, které proběhly během posledních let.

Stávající územní plán Bílý Potok nabyl účinnosti 11. 4. 2001 a je platný ve znění po 2. změně, která byla schválena zastupitelstvem v roce 2010. Změna č. 1 územního plánu Bílý Potok byla zastupitelstvem schválena 26. 4. 2006.

Postup pořizování územního plánu Bílý Potok probíhá dle platného legislativního rámce. Členění textu zadání územního plánu Bílý Potok odpovídá osnově dané přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stavebního zákona o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Základní údaje o území:

administrativní členění: Liberecký kraj, okres Liberec, ORP Frýdlant

Kód obce dle ČSÚ: 546631

Počet obyvatel (2019): 690

Katastrální výměra: 1820,64 ha

Název kat. území, kód Bílý Potok pod Smrkem, 604658

---

Platné znění politiky územního rozvoje ČR (PUR ČR) ve znění 1., 2., 3. a 5. aktualizace vymezuje v těch částech území republiky, kde je potřeba zajistit vyvážený vztah tří základních pilířů udržitelného rozvoje a která zároveň představují hodnoty nebo problémy mezinárodního nebo republikového významu jako specifická území. Území obce Bílý Potok coby „ORP Frýdlant jižní část<sup>1</sup>“ zasahuje specifická oblast republikového významu SOB7 Krkonoše – Jizerské hory, vymezená především vzhledem k potřebám řešit střety aktivit rekreace a cestovního ruchu s hodnotami krajiny a přírody. Vedle důvodů vymezení se zde stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování. Požadavky na SOB7 Krkonoše – Jizerské se proto přímo neuplatní, avšak uplatní se požadavky upřesněné ZÚR LK vymezením SOB4 Frýdlantsko.

Území obce není součástí rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového významu.

Území obce nezasahuje žádný z koridorů jmenovaných v PUR ČR.

---

Platnou podobu krajské dokumentace představují Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZUR LK) schválené rozhodnutím zastupitelstva Libereckého kraje a vydané 21. 12. 2011. Momentálně probíhá proces pořizování návrhu 1. aktualizace ZUR LK.

---

<sup>1</sup> ZÚR LK však na území Libereckého kraje zpřesňuje vymezení specifické oblasti národního významu SOB7 Krkonoše – Jizerské hory, a to na specifickou oblast národního významu SOB5 Jizerské hory a specifickou oblast národního významu SOB6 Západní Krkonoše, přičemž ani do jedné z těchto specifických oblastí národního významu není správní území obce Bílý Potok (tj. řešené území) zařazeno.

ZÚR LK však zařazuje správní území obce Bílý Potok do specifické oblasti nadmístního významu SOB4 Frýdlantsko v těsném kontaktu se specifickou oblastí SOB5 Jizerské hory.

ZUR LK stanovují a zpřesňují republikové priority a jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou budou stanoveny podmínky pro změny v konkrétním území.

ZUR LK dále:

- Zpřesňují vymezení specifických oblastí a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu včetně požadavků na ně a zařazují území do Specifické oblasti SOB4 Frýdlantsko.
- Zpřesňují vymezení koridorů vymezených v politice územního rozvoje ČR včetně vymezení ploch a koridorů nadmístního významu ovlivňujících území více obcí včetně ploch a koridorů nadmístní infrastruktury, ÚSES a územních rezerv....
- Upřesňují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje
- Vymezují cílové charakteristiky krajiny
- Vymezují veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

---

Návrh zadání územního plánu Bílý Potok je dále zpracováno nad územně analytické podklady (UAP) obce s rozšířenou působností Frýdlant. Platné znění: 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Frýdlant, 2016, zpracovala projektová kancelář Žaluda.

# **A POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.**

## **A.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

- (1) Územní plán bude koncipován na základě systémového přístupu, přičemž stanoví základní koncepci rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny – jako základních vzájemně provázaných funkčních systémů a jejich složek.
- (2) Územní plán bude dbát zásady kontinuity v územním plánování.
- (3) Územní plán bude dbát zásady subsidiarity a minimalizace zásahu, tj. že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu může územním plánem dojít k omezením vlastníka nebo jiného nositele věcných práv k pozemkům či stavbám v území regulovaném tímto plánem, nepřesáhnu-li spravedlivou míru.
- (4) Koncepce územního plánu vytyčí rámec pravidel (zásad, principů, podmínek, apod.), které vytvoří 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. Územní plán bude rozvoj území přitom pojímat jako proces směřující ke stálému zlepšování stavu prostředí, jeho kvalit a hodnot, v měřítku celku i jeho částí, s cílem zvyšování kvality života v obci. Koncepce budou navrženy s ohledem na ochranu a rozvoj hodnot území.
- (5) Územní plán bude přitom koncipován jako nástroj pro usměrňování změn v území, tj. jako nástroj iniciace změn v území směřujících ke stálému zlepšování stavu prostředí a zároveň jako nástroj omezování či předcházení takových změn v území, které by dosavadní stav území mohly zhoršovat nebo neuspokojivý stav nepřiměřeně prodlužovat (tj. jaké změny v území jsou přijatelné, vhodné a žádoucí a jaké nikoliv).
- (6) Územní plán bude koncipován jako nástroj organizace území vyjádřené uspořádáním, skladbou, ve vzájemných vztazích a vymezení ploch s rozdílnými nároky na prostředí a jeho kvalitu (zejm. podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití nebo podle významu), a to s cílem dosahování obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, přičemž sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci budou upřednostněna komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území (*PÚR ČR, čl. 16*).
- (7) Rámcem pro stanovení základní koncepce rozvoje území Bílého Potoka je povinný soulad územního plánu s platnými právními předpisy, s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (nebo účinnou verzí v době zpracovávání) (dále jen PÚR ČR), se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje účinnými v době zpracování (dále jen ZÚR LK).
- (8) Dalšími podklady, z nichž bude projektant při zpracovávání územního plánu vycházet a ze kterých vycházejí relevantní požadavky zadání územního plánu, jsou zejména Územně analytické podklady Libereckého kraje (ÚAP LK), Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Frýdlant (ÚAP ORP Frýdlant) a vlastní doplňující průzkumy a rozbory projektanta.
- (9) Základní koncepce územního plánu Bílý Potok bude vycházet ze stávajícího stavu a vývoje území, z prověření skutečných podmínek v území, jeho potenciálů, hodnot i limitů.

- (10) Základní koncepce rozvoje území obce bude optimálně využívat, zohledňovat a rozvíjet místní potenciál(y) území (*ZÚR LK Z38*), zejména pak mimořádné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – těsný kontakt s celistvým územím s kvalitním životním prostředím, vysokými přírodními a krajinnými hodnotami a s významným rekreačním potenciálem Jizerských hor (*ÚAP LK, ÚAP ORP Frýdlant*).
- (11) Urbanistický rozvoj obce Bílý Potok bude navržen se zvláštním zřetelem na zachování kompaktního obrazu sídla v krajině, tj. kompaktnosti obce (sídla) v dálkových pohledech provázáním struktur zástavby se strukturami vysoké zeleně, na prevenci suburbanizačních tendencí (bránit dalšímu rozrůstání výstavby do krajiny), při současném respektování formy založení vesnice a typu zástavby a jejím vhodném doplňování (zejm. urbanisticky), s respektem vůči účelnému využití a kapacitním možností zastavěného území, respektem vůči prostorovým, ekonomickým a provozním nárokům na umísťování a budování veřejné infrastruktury a kvalitní obsluhy území včetně nutných investic podmiňujících možnosti nové výstavby (*PÚR ČR, čl. 14*).

### A.1.1 Cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot

- (12) Cílem celkové koncepce rozvoje obce, ochrany hodnot území a všech dílčích koncepcí je vytvářet předpoklady pro zvyšování kvality životních podmínek a vzhledu obce. (*ZÚR LK Z54-a*).
- (13) Cílem je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. **Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice** (*PÚR ČR, čl. 14, ZÚR LK*). Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území (*ZÚR LK priorita P27*). V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty (*PÚR ČR, čl. 14, ZÚR LK priorita P27*). Územní plán bude respektovat a posilovat všechny přírodní, krajinné, kulturně-historické a civilizační hodnoty, které jsou nositeli identity a obrazu obce. Územní plán nepřipustí snížení jedinečných hodnot území (*ZÚR LK priorita 27*).
- (14) Z hlediska cílů zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot bude územní plán věnovat **zvláštní pozornost obnově venkovské krajiny** vč. charakteru životních podmínek s důrazem na zachování objektů i souborů lidové architektury v celkové krajinné kompozici (*ZÚR LK priorita P27*).
- (15) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot bude řešena diferencovaně v územním průmětu regionalizace a tematického členění kraje (*ZÚR LK Z40*), zejména pak **s ohledem na místní specifika**:
- Poloha obce ve specifické oblasti SOB4 Frýdlantsko, poloha obce ve venkovském prostoru
  - Jedinečná hodnota území s vysokou koncentrací přírodních a krajinných hodnot a jejich stanovenou právní ochranou (velkoplošná chráněná území – CHKO Jizerské hory a její zonace, maloplošná zvláště chráněná území, území s mezinárodní ochranou systému NATURA 2000 – EVL, ptačí oblast; nadregionální prvky ÚSES, vysoké zastoupení ploch lesa) (*ÚAP LK*)
  - Význačný typ krajiny, oblast a podoblast krajinného rázu (*ZÚR LK*)
  - Oblast cestovního ruchu Frýdlantsko, Podoblast cestovního ruchu Hejnicko, (*ÚAP LK*); středisko cestovního ruchu jako cílové místo rekreace na úpatí masivu Jizerských hor
  - Specifická oblast pro ochranu přírodních hodnot před extrémním civilizačním tlakem I. řádu (dle SOB7 v PÚR ČR) (*ÚAP LK*)
  - Region lidové architektury – rozhraní oblasti hornolužického domu s hrázděným patrem (typické pro Frýdlantsko) a oblasti roubených domů slezského pohraničí (typické pro Jizerské hory) (*ÚAP LK*)

- Stavby industriálního dědictví, které jsou dokladem stavebního a průmyslového vývoje od druhé poloviny 18. stol. do první poloviny 20. stol.), zpravidla neregistrované památky, architektonicky významné stavby, historicky cenné stavby, technické památky (*ÚAP LK*)
- Krajina půdorysné struktury lineárních lánových vesnic (*projekt CZ-RETRO<sup>2</sup>*) soustředěných podél os vodních toků (v případě obce Bílý Potok podél hlavní urbanizační osy řeky Smědé, a Hájeného potoka)

(16) Požadavek na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot bude zohledněn také v jednotlivých řešených plochách stanovením podmínek pro jejich využití a plošného a prostorového uspořádání dle potřeb a specifík jednotlivých ploch.

(17) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území bude vycházet z **hodnot území** zjištěných a sledovaných zejména v územně analytických podkladech (ÚAP Libereckého kraje a ÚAP ORP Frýdlant), s ohledem na PÚR ČR a ZÚR LK (např. cílové kvality krajiny stanovené v ZÚR), dále se zohledněním doplňujících průzkumů a rozborů, případně dalších relevantních podkladů s ohledem na dikci úkolu územního plánování § 19 odst. 1 písm. o) stavebního zákona.

Jedná se zejména (nikoliv výlučně) o tyto hodnoty území (*ÚAP LK, ÚAP ORP Frýdlant*), některé z hodnot mají zároveň legislativně zaručenou právní ochranu (jsou zároveň limity využití území):

#### Přírodní hodnoty

##### Geomorfologie / krajinný ráz

- Přírodní dominanta – vedlejší (např. Klínový vrch), hlavní (Smědavská hora – mimo vlastní řešené území)
- Hlavní prostorový předěl – severní masív Jizerských hor

##### Hydrologie:

- Chráněná oblast přirozené akumulace vod Jizerské hory
- Vodní plochy a toky, zejména tok řeky Smědé a její četné přítoky z hor

##### Půdní fond:

- Zemědělský půdní fond (I. třídy ochrany se v řešeném území nevyskytuje, II. třídy ochrany se v řešeném území vyskytuje ve velmi malém rozsahu)
- Lesní pozemky (úhrn lesů ochranných, zvláštního určení, hospodářských)

##### Příroda a krajina<sup>3</sup>:

- Chráněná krajinná oblast Jizerské hory a její zonace (VZCHÚ)
- Národní přírodní rezervace Jizerskohorské bučiny (MZCHÚ) a jejich ochranná pásma
- Přírodní rezervace Černá jezírka (MZCHÚ) a její ochranné pásmo
- Přírodní památka Quarré (na Plochem vrchu) a její ochranné pásmo
- Soustava NATURA 2000 - EVL Jizerskohorské bučiny, EVL Quarré, EVL Rašeliniště Jizery, EVL Smědava
- Soustava NATURA 2000 - Ptačí oblast Jizerské hory
- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (např. roháček jedlový; tetřívka obecná)
- Mokřady dle Ramsarské úmluvy – Horní Jizera
- Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců – Jizerské hory
- Dálkový migrační koridor
- ÚSES – nadregionální a regionální skladebné prvky
- Významný krajinný typ (krajinný ráz) / význačný krajinný typ (krajina vysoko položených plošin, krajina výrazných svahů a skalnatých hřbetů)
- Významné krajinné prvky ze zákona

##### Zatížení životního prostředí

- Vysoká jakost povrchových vod v třídě I. – III.
- Na většině ORP nízká hodnota radonového indexu

<sup>2</sup> <https://geoportal.npu.cz/webappbuilder/apps/38/>

<sup>3</sup> <https://aopkcr.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=e07f48c384534f038cd837f7eb00d569>



- Na většině ORP nízká hluková zátěž

#### Kulturní hodnoty

##### Lidová architektura

- oblast patrového hrázděného domu hornolužického
- východní hranice hlavní oblasti podstávek

##### Archeologie

- Území s archeologickými nálezy II. kategorie Bílý Potok v prostoru historické osady lokality Bílý Potok
- Kulturní nemovité památky
  - Přádělna firmy Karl Bienert jun.<sup>4</sup> (areál, č.p. 295; rejstříkové č. USKP 104326, katalog. Číslo 1630335261) – tovární areál odpadové přádelny s řadou autentických konstrukcí, prvků a zařízení z druhé poloviny 19. a první poloviny 20. století nalezneme v západní části obce. Jeho současná podoba je dána zejména obnovou přádelny v roce 1913 dle projektů Ing. Heinricha Ziegera.
  - Kostel Nejsvětější Trojice (rejstříkové č. USKP 49791/5-5856)
  - Socha sv. Jana Nepomuckého (rejstříkové č. USKP 27306/5-4181)
- Regin lidové architektury
- Historicky významné stavby, soubory (
- Architektonicky cenné stavby, soubory
- Významné stavební dominanty (např. kostel, tovární areál přádelny ad.)
- Významný vyhlídkový bod
- Vedlejší historická urbanizační osa
- Oblast podstávkových domů

#### Civilizační hodnoty

- Plochy výroby, plochy občanského vybavení
- Dopravní infrastruktura a dopravní systémy, např. silnice II. třídy, místní a účelové komunikace, cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka, autobusové zastávky (dopravní dostupnost)
- Technická infrastruktura – např. zdroje pitné vody s dostatečnou kapacitou, vodovodní systém, výrobní elektrárny (u č.p. 278, st.p.č. 422, st.p.č. 645, k.ú. Bílý Potok pod Smrkem) – zejm. malá vodní elektrárna; vedení elektrizační soustavy, komunikační vedení
- Objekt požární ochrany
- Rekreační oblast širšího významu

#### (18)Specifika hodnot v území:

- Jedinečnou hodnotou republikového významu je výjimečný krajinný a přírodní rámeček Jizerských hor, potvrzený mj. zakotvenou ochranou velkoplošného chráněného území CHKO Jizerské hory
- Kulturní hodnotou je dále tradiční obraz vesnice se zachovalým venkovským charakterem sídla Bílý Potok s volnější / rozvolněnou, rostlou / nepravidelnou strukturou zástavby, jež je dokladem stavebního vývoje lánové lineární vesnice se záhumenicovou plužinou z původní historické dřevorubecké osady.
  - *Od jedno- či oboustranných řad usedlostí, zakládaných na vyvýšeninách nad zaplavovanou nivou řeky (podél horního toku Smědé a jejího přítoku Hájeného potoka), se táhly lány polí, luk a pastvin k okrajům lesů na úpatí strmých svahů. Volný prostor na dně údolí se s rostoucím počtem obyvatel zahušťoval chalupami drobných sedláků, později i bezzemků. To postupně měnilo vnitřní prostor obce, zatímco krajina, tvořena zemědělskými pozemky, zůstávala nezastavěná. Na rozdíl od návesních struktur nevytvářely lánové obce jasně vymezená centra. ...Výstavba se soustřeďuje podél tří cest, paralelních s vodním tokem (Brychtová: Studie krajinného rázu Jizerské hory).*

<sup>4</sup> <https://pamatkovykatalog.cz/pradelna-firmy-karl-bienert-jun-16379745>  
[https://iispp.npu.cz/mis\\_public/documentDetail.htm?id=343096](https://iispp.npu.cz/mis_public/documentDetail.htm?id=343096)

- *Harmonické měřítko krajiny je uchováno v přirozeném měřítku přírodních útvarů nedotčených technickými objekty a zařízeními vyjma duchovních symbolů (kříže) v lesnaté části oblasti a historicky vyvinutým, místy plně (Bílý Potok) dochovaným, členěním krajiny (velikosti a tvarem zemědělských pozemků včetně cestní sítě a nelesní zeleně) kolmo na vodní tok a strukturou, výškovou hladinou a velikostí jednotlivých prvků zástavby (obytná, výrobní, občanská) (Brychtová: Studie krajinného rázu Jizerské hory<sup>5</sup>).*
- Územní plán rozliší typ půdorysu vesnice – formu založení (optimálně s využitím pomůcky – metodiky zaměřené na charakter a strukturu zástavby v územních plánech Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech, únor 2018, MMR, ÚÚR) a určí plochu historického jádra obce, resp. typ půdorysu vesnice (formu založení) na základě porovnání současné podoby sídla a podoby zachycené historickými mapami, např. mapou stabilního katastru. Územní plán přitom bude principiálně dbát na zachování ploch domů a jejich pozemků, které vymezují typ půdorysu vesnice (včetně záhumenních cest a doprovodné zeleně). Územní plán bude při případné přestavbě jádra obce, resp. při prověřování možností případného „zahušťování“ zástavby uvnitř zastavěného území nebo při doplňování a vymezování ploch určených pro novou zástavbu důsledně dbát na ochraně a respektování typu půdorysu vesnice včetně souvisejícího systému ploch sídelní zeleně.
- Místy zachovaná urbanistická struktura sídla Bílý Potok s výrazným zastoupením objektů lidové architektury, s převážně jednotným tradičním architektonickým výrazem zástavby a jednotlivých staveb (charakteristické znaky: převažující obdélníkový typ domů; umístění a orientace domů k přilehlému veřejnému prostranství, uličnímu prostoru; osazení domů do terénu; dominantní typ a tvar zastřešení - rovnoramenné sedlové střechy; zpravidla drobné měřítko; členění, materiálové a barevné řešení, struktura povrchů)
  - Územní plán stanoví srozumitelné zásady, podmínky apod. s cílem zajištění ochrany charakteru zástavby a s cílem zajištění ohleduplného začleňování nové výstavby do okolní starší zástavby. Přitom bude dbát na podrobnosti odpovídající územnímu plánu.
  - *Charakter zástavby je dán spolupůsobením struktury zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch. Na architektonickém výrazu zástavby se podílí zejména typ domů (v kontextu Bílého Potoka typ obdélníkový), orientace hřebene střechy vůči přilehlému veřejnému prostranství, ulici nebo návsí a využití přilehlých volných ploch. Na architektonickém výrazu stavby se podílí její osazení do terénu, umístění na pozemku, měřítko stavby a její členění, tvary prvků zejména střechy, užití materiálů, barevnost, struktura povrchů, aj. Na tradičním obrazu vesnice se přitom podílí půdorys vesnice (tj. forma založení), typ zástavby a typ obytného domu<sup>6</sup>.*
- Místy plně dochované členění krajiny - v okrajových částech zastavěného území sídla Bílý Potok, tedy na jeho rozhraní s volnou (nezastavěnou) krajinou, která tvoří severní úpatí Jizerských hor a přechod z údolní polohy řeky Smědé a Hájeného potoka, je zemědělská krajina polí, luk a pastvin členěná četnými přítoky horských potoků doprovázenými pásy a remízky krajinné zeleně
- Lokalita Smědava s turistickou chatou v exkluzivní, náhorní poloze Jizerských hor jako významný turistický cíl
- Pohledově exponovaný prostor dramaticky strmých severních svahů masívu Jizerských hor s výraznou terénní hranou
- Bohaté průmyslové, technické a stavební dědictví – územní plán bude dbát zvláštní zřetel na jeho optimálním využití (ZÚR LK Z39)

<sup>5</sup> CHKO Jizerské hory, Preventivní hodnocení krajinného rázu území, studie 11/2008, Brychtová (viz také výkres Určení hodnot krajinného rázu a znázornění prostorových vztahů)

<sup>6</sup> Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech, MMR ČR, ÚÚR, únor 2018

#### A.1.1.1 Požadavky na ochranu přírodních hodnot území

- (19) Prostředky a nástroje územního plánování ve veřejném zájmu chránit přírodní hodnoty území kraje, zvyšovat funkční účinnost zvláště a obecně chráněných území přírody a zajistit jejich organické doplnění a propojení s prvky ÚSES a NATURA 2000 (ZÚR LK prioritá P1).
- (20) Vhodným přístupem k využívání území a respektováním územních opatření zajistit ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje (ZÚR LK prioritá P2). Stanovit podmínky pro hospodárné využívání území, chránit a přiměřeně využívat přírodní surovinové, léčivé a energetické zdroje území, podporovat rozvoj obnovitelných zdrojů energie (ZÚR LK prioritá P2).
- (21) Vhodným přístupem k ochraně půdního fondu, upřednostňováním ekologických forem hospodaření a účinným rozvíjením prvků ÚSES zajistit ochranu zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi a neodůvodněnými zábory pro jiné účely ve smyslu ochrany půdy jako prakticky neobnovitelné složky životního prostředí a ve smyslu uchování produkční hodnoty území (ZÚR LK prioritá P4).
- (22) Minimalizací nevhodných zásahů a podporou úprav, směřovaných ke zkvalitnění krajinných hodnot území, zachovat potenciál, kvalitu a jedinečnost kulturní krajiny v její rozmanitosti (ZÚR LK prioritá P5).
- (23) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot zajistí jejich ochranu zejména stanovením podmínek pro jejich vhodné využívání a odpovídající péči (ZÚR LK Z42), a to upřednostňováním šetrných forem využívání v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny (ZÚR LK Z42-a), zachováním přírodních a přírodě blízkých biotopů a respektováním lokalit zvláště chráněných rostlin a živočichů v území (ZÚR LK Z42-b) a vytvářením územních podmínek pro zajištění a obnovu migrační průchodnosti vodních toků (Smědá, Hájený potok a další přítoky horských potoků v řešeném území, které ze strmých svahů prostupují až do zastavěného území, kde se vlévají do řeky Smědé) (ZÚR LK Z42-c);
- (24) Návrh územního plánu Bílý Potok bude ve vztahu ke koncepci ochrany a rozvoje hodnot území dále:
- při rozvoji středisek a center cestovního ruchu upřednostňovat šetrné formy rekreace a sportovního vyžití ve smyslu ochrany přírodních hodnot území (ZÚR LK Z43).
  - respektovat požadavky na ochranu přírodních léčivých zdrojů (do řešeného území zasahuje ochranné pásmo II. stupně přírodního léčivého zdroje zřídelní oblasti Lázní Libverda<sup>7</sup> (ÚAP ORP Frýdlant) a respektovat blízkost vnějšího lázeňského bezprostředně na území sousední obce Lázně Libverda.
  - při rozhodování o změnách v území v oblasti cestovního ruchu posuzovat na základě kritéria nutnosti regulovaného rozvoje šetrných forem cestovního ruchu (s ohledem na kontakt zasahujících výjimečných přírodních hodnot republikového významu na území CHKO Jizerské hory) (ZÚR LK Z11-c)
  - při zabezpečování ochrany přírodních hodnot v oblasti zemědělského hospodaření, lesního hospodářství a myslivosti přednostně navrhopat méně hodnotné či dlouhodobě nevyužívané zemědělské pozemky i jako prostor pro nápravu stavu či pro jiné způsoby využití (ZÚR LK Z44).
  - při diferencovaném zabezpečování zachování krajinných hodnot a krajinného rázu dle vymezených oblastí krajinného rázu a krajinných typů (ZÚR LK Z45)
    - vzhledem k poloze řešeného území ve specifické oblasti a oblasti krajinného rázu bude v řešeném území prověřeno vyloučení nebo podstatné omezení situování ekonomických aktivit nebo jejich doprovodného zázemí s vysokými nároky na urbanizační zátěž (ZÚR LK Z45-a).
    - vytvářet územní podmínky pro zachování, obnovu a optimální užívání historických a kulturních fenoménů v území (to se týká například dochovaného historického,

<sup>7</sup> [https://www.mzcr.cz/wp-content/uploads/wepub-upload/files/3/lazne\\_libverda20131009.pdf](https://www.mzcr.cz/wp-content/uploads/wepub-upload/files/3/lazne_libverda20131009.pdf)  
[https://www.mzcr.cz/wp-content/uploads/wepub-upload/files/3/L\\_%20Libverda.pdf](https://www.mzcr.cz/wp-content/uploads/wepub-upload/files/3/L_%20Libverda.pdf)

urbanistického, architektonického či archeologického dědictví, hodnot území a souvisejících místních specifik), zachovat krajinný ráz a odstraňovat prvky, které jej poškozují (ZÚR LK Z45-b).

- rozšiřovat prostupnost území pomocí sítě takzvaných zvykových cest spolu s návrhy doprovodné zeleně (ZÚR LK Z45-c).

- (25) Územní plán vyloučí území obce Bílý Potok nebo její části ležící ve zvláště a obecně chráněných územích, vč. území v jejich těsném a ovlivnitelném sousedství z potencionálně vhodných oblastí pro pěstování biomasy pro energetické využívání alternativních a obnovitelných zdrojů (ZÚR LK Z46-b). V této souvislosti budou takové typy využívání krajiny, resp. ploch v nezastavěném území (tj. pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely) výslovně vyloučeny s ohledem na převažující veřejný zájem ochrany přírody a krajiny, optimálně například jejich výslovným uvedením mezi nepřípustným využitím příslušného typu plochy s rozdílným způsobem využití, a to s ohledem na dikci cíle územního plánování § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- (26) Obdobně bude u všech vymezených ploch v nezastavěném území prověřeno výslovné vyloučení v § 18 odst. 5 stavebního zákona taxativně uvedených staveb, zařízení a opatření, a to s ohledem na příslušný charakter nezastavěného území, typ plochy s rozdílným způsobem využití, na souvislosti a charakter navazujícího území (skladbu ploch) a další místně specifické charakteristiky nezastavěného území, a na základě posouzení převažujících veřejných zájmů, zejména ve vztahu k ochraně veřejného zájmu ukotveném v § 18 odst. 4 stavebního zákona.
- (27) Podmínky pro hospodárné využívání nerostného bohatství, případně řešení střetů se zájmy ochrany přírody a krajiny, se území obce Bílý Potok v podstatě netýkají, vzhledem k absenci ložisek, nalezišť nerostných surovin nebo dobývacích prostor.
- (28) S ohledem na vodohospodářsky významné území CHOPAV Jizerské hory zajistí koncepce ochrany hodnot územní ochranu a hospodárné využívání povrchových a podzemních zdrojů vody, a vytvoří předpoklady a stanoví podmínky pro posilování retenční schopnosti řešeného území (ZÚR LK Z48), zejména uplatněním těchto úkolů územního plánování (těmito způsoby):
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění vodohospodářských zájmů v území, navrhovat územní úpravy a opatření k ochraně a kultivaci vodních zdrojů, toků, ploch a vodních ekosystémů (ZÚR LK Z48-a)
  - Navyšovat retenční schopnost krajiny návrhy vhodných terénních pokryvů (lesní plochy, převádění orné půdy na trvalé travní porosty ve vhodných místech – například na svazích ohrožených erozí) a případně prověřením vhodnosti lokalizace malých vodních či spíše retenčních nádrží v horních částech povodí za podmínky důsledného respektování ochrany přírodních a krajinných hodnot a ekosystémů, a to přednostně přírodě blízkými způsoby. Zároveň bude prověřen potenciál pro úpravu případných nevhodných úprav koryt vodních toků (ZÚR LK Z48-b, PO DSO)
  - Vytvořit předpoklady a stanovit podmínky pro zajišťování prostupnosti území podél vodních toků, stanovit podmínky pro vyloučení nevhodných morfologických úprav (ZÚR LK Z48-c)

#### A.1.1.2 Požadavky na ochranu kulturních hodnot

- (29) Územní plán bude vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o památkový fond kraje (zahrnující mj. nemovité kulturní památky v obci) včetně navazujícího území odpovídající jejich významu, vytvoří územní podmínky pro jejich využívání ve prospěch rozvoje cestovního ruchu, ... poznávací turistiky (ZÚR LK Z49). Na území obce Bílý Potok se tato zásada uplatní zejména pro nemovité kulturní památky a jejich prostředí (okolí) (Přádelna firmy Karl Bienert jun.<sup>8</sup> (areál, č.p. 295; rejstříkové č. USKP 104326, katalog. číslo 1630335261) – tovární areál odpadové přádelny s řadou autentických konstrukcí, prvků a zařízení z druhé poloviny 19. a první poloviny 20. století nalezneme v západní části obce; Kostel Nejsvětější

<sup>8</sup> <https://pamatkovykatalog.cz/pradelna-firmy-karl-bienert-jun-16379745>  
[https://iispp.npu.cz/mis\\_public/documentDetail.htm?id=343096](https://iispp.npu.cz/mis_public/documentDetail.htm?id=343096)

Trojice (rejstříkové č. USKP 49791/5-5856); Socha sv. Jana Nepomuckého (rejstříkové č. USKP 27306/5-4181).

- Územní plán vytvoří územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o chráněná památková území a nemovitý památkový fond kraje; územní plán bude usilovat o kvalitu a soulad řešení nové zástavby v jejich okolí, nebude připouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy (ZÚR LK Z49-a).
- Územní plán vytvoří územní podmínky pro přiměřené, významu odpovídající a šetrné (mj. svou únosností, intenzitou, rozsahem, vyvolanými vlivy) využívání památkových objektů a stanoví s ohledem na urbanistickou koncepci jejich vhodný účel využití – například bydlení, kulturní nebo i komerční účely především ve vazbách na rozvoj cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky. Územní plán bude přitom podporovat územní požadavky na vybudování navazujících zařízení a vybavenosti (ZÚR LK Z49-b).

(30) Územní plán vytvoří územní podmínky pro vhodné využití území s koncentrací objektů lidové architektury, přičemž bude dochované soubory považovat za významnou součást venkovského osídlení a obrazu krajiny Bílého Potoka v kontextu historie osídlení s přesahem do navazujících území (ZÚR LK Z50).

- Územní plán stanoví regulativy ochrany historicky cenných lokalit s kumulací lidové architektury, které nejsou vyhlášeny za památkově chráněná území, a to zejména k tomu relevantními způsoby s odkazem na obsah a strukturu územního plánu (Příloha č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.) – zejména základní koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistickou koncepcí včetně urbanistické kompozice, stanovením podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) (ZÚR LK Z50-a).
- Územní plán vytvoří předpoklady pro podporu využívání objektů lidové architektury pro trvalé bydlení i rozvoj šetrných forem cestovního ruchu a poznávací turistiky, např. kapacitně přiměřené formy ubytování, stravování apod., zejména pak k tomu relevantními způsoby s odkazem na obsah a strukturu územního plánu (Příloha č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.) – zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (ZÚR LK Z50-b).

(31) Územní plán bude respektovat archeologická naleziště dle evidence ÚAP Libereckého kraje a zajistí jejich ochranu (ZÚR LK Z51).

- Územní plán vytvoří podmínky pro zachování celistvosti a ochrany lokalit archeologických nálezů na původním místě a v prokazatelně cenných lokalitách omezí stavební činnost a zásahy do terénu (ZÚR LK Z51-a).
- Územní plán bude podporovat územní požadavky na vybudování doprovodného informačního vybavení (ZÚR LK Z51-b).

#### A.1.1.3 Požadavky na ochranu civilizačních hodnot

(32) Požadavky na rozvoj struktury osídlení (ZÚR LK Z52) jsou uvedeny v kapitole *Požadavky zadání územního plánu na cílový charakter obce a její vztah k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury*

#### A.1.1.4 Požadavky na ochranu urbanistických a architektonických hodnot území

(33) Pro urbanizovaná území – tj. zastavěná území a zastavitelné plochy (ZÚR LK Z55):

- Zohlednit kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území stanovená v ZÚR LK pro zásadu Z55 (ZÚR LK Z55).
- Zohledňovat odlišné územní a funkční dispozice, zejména zajistit vyvážený vztah obytné a rekreační funkce – obce (ZÚR LK Z55); podporovat v obci rozvíjení územně typických činností.
- Upřednostňovat intenzifikaci využití již zastavěných území a optimalizovat rozsah zastavitelných ploch v souladu se skutečnými potřebami (ZÚR LK Z55-c).

- Revitalizovat narušená a devastovaná území včetně starých ekologických zátěží odpovídajícími asanačními zásahy a vhodným využitím území (*ZÚR LK Z55-d*), zejména navržením ploch přestavby, případně ploch změn v krajině.
- Omezí rozšiřování intenzivní zástavby, zejména kobercové, do venkovského prostoru a přírodních částí krajiny (*ZÚR LK Z55-a*), tj. zejména se týká okrajových částí zastavěného území osídlení Bílého Potoka), a to s ohledem na přísnou ochranu přírody a krajiny a střety s limity využití území (zejména CHKO Jizerské hory a její zonace), požadavky na zohlednění i dostupnost a vybavenost území veřejnou infrastrukturou

### A.1.2 Základní požadavky na celkovou koncepci rozvoje území obce

- (34) Návrh územního plánu Bílý Potok prověří stávající stav využívání a uspořádání území, jeho potenciály a předpoklady rozvoje s ohledem na hodnoty a limity využití území, přitom projektant prověří a zohlední možnosti zachování kontinuity dosavadní koncepce územního plánu obce Bílý Potok, pokud to bude v souladu s nově navrhovanou základní koncepcí rozvoje území a jejími dílčími koncepcemi územního plánu Bílý Potok, zároveň prověří aktuálnost a účelnost vymezených rozvojových funkčních ploch dosavadního územního plánu obce, vyhodnotí jejich stav, rozvojové předpoklady a potenciál, případně navrhne úpravy těchto ploch z hlediska jejich plošného a prostorového uspořádání, zejména plochy změn v území; návrh jednotlivých řešení vždy dostatečně odůvodní. Projektant z hlediska respektování zásady kontinuity v územním plánování v potřebné a přezkoumatelné míře podrobností zdůvodní nejen to, které zastavitelné plochy vymezené ve stávající ÚPD obce) jsou dosud nevyužity a proč je použít k nové výstavbě nelze (například i s ohledem na ochranu veřejných zájmů) nebo proč je není s ohledem na navrhovanou koncepci územního plánu vhodné a účelné opětovně vymezit, ale i to, proč se u konkrétních pozemků (např. i konkrétní požadavky vlastníků na změny v území) má změnit jejich charakteristika z nezastavitelných (resp. z pozemků v nezastavěném území) na zastavitelné plochy apod., a proč se jeví být vhodnou náhradou za pozemky nevyužité.
- (35) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností (*PÚR ČR-28*).
- Účelně stanovenou základní koncepcí rozvoje území obce, urbanistickou koncepcí, koncepcí veřejné infrastruktury s důrazem na vytváření kvalitních veřejných prostranství a koncepcí uspořádání krajiny
  - Koordinace rozvojových záměrů se záměry Programu obnovy a rozvoje obce Bílý Potok<sup>9</sup>
- (36) Podmínkou rozvoje a změn v území bude především zohlednění, zachování a rozvoj kvalit přírodní složky území a krajiny včetně ochrany dochovaného urbanistického rázu obce (tj. tradičního obrazu vesnice).
- (37) Navrhované změny v území budou vycházet z podmínek a pravidel odpovídajících pozici sídla a požadavkům nadřazené územně plánovací dokumentace. Změny využití budou respektovat stávající území, jeho hodnoty a územní limity. Zejména pak pozici sídla v krajině a podmínky a vymezení zvláště chráněného území CHKO Jizerské hory včetně jeho zonace. Budou respektovány zájmy obecné a zvláštní ochrany přírody a krajiny vyjádřené vysokou koncentrací cenných přírodních a krajinných prvků, včetně přítomnosti prvků systému NATURA 2000 (evropsky významná lokalita Jizerskohorské bučiny a ptačí oblast Jizerské hory).
- (38) Při plánování rozvoje venkovských území (týká se i území obce Bílý Potok) a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny (*PÚR ČR 14a*).

<sup>9</sup> Program obnovy a rozvoje obce Bílý Potok, 2014, Diana, s.r.o.

- (39) V celkové koncepci rozvoje území obce a dílčích koncepcích bude územní plán diferencovaně zohledňovat rozdílné charaktery jednotlivých částí kraje a podmínky pro jejich využívání - oblasti s převahou přírodních hodnot, oblasti s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit a oblasti venkovského prostoru (ZÚR LK Priorita 23).
- (40) Územní plán bude podporovat přiměřené využívání specifických hodnot a účinné řešení problémů specifických pro specifickou oblast nadmístního významu SOB4 Frýdlantsko; bude prosazovat vhodné formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho přírodních a kulturních hodnot (ZÚR LK Priorita 26)
- (41) Územní plán bude vytvářet předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, a jiného původu) (ZÚR LK Priorita 26),
- (42) Územní plán podle místních podmínek bude vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury; (ZÚR LK Priorita 26).
- (43) Územní plán bude vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod (ZÚR LK Priorita 29), přitom:
- zajistí územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní,
  - bude vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat v nich veřejnou infrastrukturu jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech,

### A.1.3 Požadavky na cílový charakter obce a její vztah k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- (44) Požadavky na cílový charakter obce, její vztah k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury, resp. rozvoj struktury osídlení venkovského prostoru jsou zejména následující:
- (45) Cílový charakter obce Bílý Potok
- jako ostatní (nestřediskové) obce jako nejnižší hierarchické úrovně v rámci struktury osídlení Libereckého kraje (ZÚR LK Z52-d)
  - jako obce s významným vlivem ostatních uživatelů a jednodenních návštěvníků území
    - o řešit územně plánovacími a rozvojovými aktivitami důsledky jednodenní návštěvnosti, které mají nebo u kterých se předpokládá zásadní a dominantní vliv na územně plánovací a územně technické nároky obsluhy území (ZÚR LK Z52-f)
  - význam obce Bílý Potok hodnotit podle počtu potenciálních uživatelů území a jejich hustoty na zastavěné plochy jako vyjádření skutečných, možných a předpokládaných absolutních i relativních zátěží (ZÚR LK Z52-c)
  - jako střediska cestovního ruchu jako cílového místa rekreace (dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu) s vhodnou kooperací s dalšími centry - tj. polyfunkčním střediskem cestovního ruchu Hejnice a střediskem cestovního ruchu Lázně Libverda (ZÚR LK Z60; PÚR ČR-18)
    - o vytvářet územní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu jako perspektivního sektoru ekonomiky při upřednostňování šetrných forem – udržitelného cestovního ruchu ohleduplného k životnímu prostředí, který neohrozí přírodní a kulturní hodnoty území (ZÚR LK Z59), přičemž za hlavní kritérium a podmínku pro rozhodování o změnách v území považovat preferenci udržitelných forem rozvoje cestovního ruchu (tj. udržitelného rozvoje cestovního ruchu ohleduplného k životnímu prostředí, který neohrozí přírodní a kulturní hodnoty území).
- (46) Význam obce a její vztah k sídelní struktuře
- dán polohou obce Bílý Potok ve specifické oblasti nadmístního významu SOB4 Frýdlantsko dlouhodobě vykazující vyšší míru problémů z hlediska udržitelného rozvoje území a potřeby naléhavějšího řešení problémů z hlediska regionálních disparit (viz ZÚR LK Z10)



- Územní plán bude bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (*PÚR ČR, čl. 14, ZÚR LK priorita P24*), bude vytvářet územně technické podmínky pro sociální a hospodářský rozvoj území při využití potenciálu jeho hodnot a zdrojů pro zvýšení významu rekreace a cestovního ruchu v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny (*ZÚR LK Z10*), koordinovat územní rozvoj a zlepšení nepříznivého stavu v prostorově odlehleém pohraničním území se sousedním regionem za hranicí ČR v Polsku (*ZÚR LK Z11*).
- Územní plán zohlední kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území s ohledem na zohlednění širších souvislostí okolí obce a polohu obce Bílý Potok ve specifické oblasti nadmístního významu SOB4 Frýdlantsko, zejména kontakt zasahujících výjimečných přírodních hodnot republikového významu na území CHKO Jizerské hory vyvolávající nutnost regulovaného rozvoje šetrných forem cestovního ruchu.
- Územní plán bude s ohledem na polohu obce ve specifické oblasti nadmístního významu SOB4 Frýdlantsko z úkolů územního plánování uplatňovat zejména:
  - Navrhovat rozvojová opatření směřující ke zvyšování atraktivity území pro investory, zlepšování stavu veřejné vybavenosti a zajištění podmínek pro zvyšování vzdělanosti a tím k socioekonomickému povzbuzení celé oblasti (*ZÚR LK Z11-úkol a*).
  - Regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře. Upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch, a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch na úroveň nezbytných potřeb. Nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci území, chránit přírodní a kulturní hodnoty území před nevratnými urbanizačními zásahy (*ZÚR LK Z11-úkol d*).
  - Využívat kulturních a přírodních hodnot území pro rozvoj cestovního ruchu a s ním spojenou nabídkou nových pracovních míst. Odpovědně prověřovat záměry rozvoje sportovně rekreační vybavenosti a zvyšování návštěvnosti centrální části Jizerských hor. Zajistit ochranu přírodních a kulturních hodnot území preferencí šetrných forem cestovního ruchu a zamezit expanzi nevhodných forem cestovního ruchu významně ohrožujících hodnoty území (*ZÚR LK Z11-úkol e*).
  - Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany, podporovat zadržování vody ve volné krajině a zabráňovat zvyšování povrchového odtoku. Přistupovat citlivě k regulaci na Smědé a jejich přítocích návrhem k přírodě šetrných forem protipovodňové ochrany zejména na území CHKO Jizerské hory a s ohledem na předměty ochrany vymezených EVL (*ZÚR LK Z11-úkol g*).
- dán přirozenou spádovostí obce Bílý Potok k vyšším centrům osídlení (*ZÚR LK Z52; PÚR ČR-18*)
  - k centru mikroregionálního významu nižšího stupně – sousední obci městu Hejnice (spádový obvod Hejnice),
  - k centru mikroregionálního významu vyššího stupně – obci s rozšířenou působností – městu Frýdlant
  - a k centru nadregionálního významu – krajskému městu Liberec
- dán polohou obce ve venkovském prostoru s charakterem sídelní struktury převážně venkovským (periferním) (*ZÚR LK Z54*)
  - Územní plán zohlední a zapracuje tato Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území
    - Podpora spolkového života
    - Snížení negativních vlivů intenzivního zemědělského hospodaření – upřednostňování uplatnění ekologických forem zemědělského hospodaření – bude upřednostňována extenzivní forma zemědělského a lesního hospodaření.



- Péče o krajinu jako integrální složku zemědělství a lesnictví – hospodaření v krajině blízké přírodě
    - Územní plán přitom vytvoří předpoklady a stanoví podmínky pro zvyšování kvality životních podmínek a vzhledu obcí (*ZÚR LK Z54 úkol a*), přiměřený rozvoj veřejné infrastruktury (*ZÚR LK Z54 úkol b*), bude respektovat a chránit zvláště chráněná území přírody a případný stavební rozvoj v nich stanoví řešit v souladu s potřebou ochrany přírody a krajiny (*ZÚR LK Z54 úkol e*).
- (47) Poloha obce v rámci CHKO Jizerské hory bude v rámci územního plánu zohledněna jako zásadní potenciál území, který je potřeba chránit a rozvíjet. Územní plán v této souvislosti vytvoří předpoklady a stanoví podmínky mimo jiné pro možný rozvoj ubytovacích, stravovacích a volnočasových – rekreačních, sportovních kapacit, zařízení a staveb.

## A.2 Požadavky na urbanistickou koncepci

### A.2.1 Obecné požadavky na urbanistickou koncepci včetně urbanistické kompozice

- (48) Požadavky na vymezení zastavěného území: Územní plán vymezí zastavěné území podle § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona, dle skutečného zastavění území na základě aktuální katastrální mapy a s ohledem na prověření místních podmínek s využitím vlastního terénního průzkumu projektanta (např. identifikace zastavěných stavebních pozemků, pod společným oplocením); pozemky s vydaným pravomocným územním rozhodnutím včetně realizovaných staveb, které však dosud nejsou evidovány v katastru nemovitostí, se vymezí jako zastavitelné plochy.
- (49) Územní plán prověří stávající plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, vyhodnotí jeho účelné využití ve vztahu k potřebám a specifikům území. Zejména s ohledem na sociodemografický vývoj, potenciál rozvoje území a míru využití (zastavěného) území a v souladu s cílem § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., prověří možné změny v území a v případě potřeby vymezí plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby. Vymezení ploch změn v území bude s ohledem na výše uvedená hlediska dostatečně zdůvodněno.
- (50) Územní plán stanoví hranice růstu souvisle urbanizovaného, resp. zastavěného území venkovského sídla Bílý Potok při zajištění možnosti jeho rozvoje v míře odpovídající predikovanému vývoji počtu o struktuře obyvatel a předpokládaným nárokům na zvyšování kvality bydlení a kvality obytného a životního prostředí obce; je požadováno jasné vymezení souvisleji urbanizovaného pásu zástavby podél řeky (hlavní urbanizační osy) a navazujících zemědělských pozemků mezi okrajem zástavby a lesními masívy. Územní plán přitom zohlední morfologii terénu, strukturu a charakter osídlení v krajině a zvláště požadavky na ochranu přírodních a krajinných hodnot vč. krajinného rázu.
- (51) Cílem navrhovaného rozvoje souvisle urbanizovaného venkovského sídla bude zejména zajištění efektivního využití stávajících zastavěných pozemků v souvisle urbanizovaném území, přehodnocení a reorganizace nevhodně nebo nedostatečně využívaných ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území sídla Bílý Potok, při současném zajištění ochrany struktury a charakteru zástavby a „nezastavěných“ ploch zeleně (zejména vysoké) v sídle.
- (52) Zastavěná území nespádající do souvisle urbanizovaného území sídla Bílý Potok, zasahující převážně do volné krajiny, např. prostorově odloučená zástavba, převážně rozptýlená zástavba apod. (např. lokalita Vinkl), nebude prioritou plošného rozvoje a bude dbát důsledné ochrany nezastavěného území, ochrany přírodních a krajinných hodnot. Zastavitelné plochy v takovém území budou vymezovány jen výjimečně a ve zvláště odůvodněných případech.
- (53) Územní plán **stanoví urbanistickou koncepci včetně urbanistické kompozice a koncepce rozvoje plošného a prostorového uspořádání území jako jejích integrálních součástí.**
- (54) Cílem urbanistické koncepce, prioritou při jejím uplatňování a kritériem pro rozhodování o změnách v území je:
- navrhopvat a rozvíjet pouze kvalitní a příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel vybavených nabídkou pracovních příležitostí, potřebnou veřejnou infrastrukturou, dostatečným

zastoupením veřejných prostranství a veřejné zeleně, respektující ochranu přírody a krajiny, (ZÚR LK priorit P20).

- vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli (ZÚR LK priorit P20).
- vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby ploch a jejich vzájemných vztahů s ohledem na identitu, tradici a historii obce a nové společensko–ekonomické podmínky.
- ochrana nezastavěného území; účelné a koordinované (nikoliv živelné či nahodilé) využití a prostorové uspořádání území,

(55) Územní plán bude zejména prostřednictvím urbanistické koncepce:

- regulovat tlak na extenzivní trvalé zábory zemědělských půd v I. a II. třídě ochrany, v těchto třídách ochrany zábory provádět jen v odůvodněných případech (ÚAP ORP Frýdlant);
- reagovat na případné suburbanizační tendence, resp. potenciálně dynamické tendence rozvoje rodinné rekreace, přechodného ubytování, přechodného bydlení či tzv. druhého bydlení, a to s cílem zajištění vyváženosti ve vztahu k cílovému charakteru obce, jejímu významu, k nárokům na adekvátní a přiměřený rozvoj veřejné infrastruktury, relativní vyváženosti k funkci bydlení i zajištění koordinovaného a účelného využití zastavěného území a ochrany nezastavěného území (prevence proti živelnému či nekoordinovanému růstu); nerozvíjet rozvolněnou satelitní zástavbu do volné krajiny, preferovat obnovu urbanistické struktury stávajících sídel (ÚAP ORP Frýdlant).

(56) S ohledem na ochranu urbanistických hodnot území se v rámci urbanistické koncepce požaduje stanovit strukturu a charakter prostorových celků sídel nebo jejich charakteristických částí s ohledem na ochranu urbanistických hodnot území.

(57) Urbanistická koncepce bude preferovat stabilizaci stávající sídelní struktury obce, zejména souvisle urbanizovaného území sídla Bílý Potok, s posílením významu jeho hlavní urbanizační osy s identifikovanými krystalizačními jádry či osami rozvoje, a naopak s omezením jeho plošného rozvoje směrem do volné krajiny, a pro zajištění této stabilizace vytvoří dostatečné předpoklady a stanoví podmínky.

(58) Rozvoj urbanizovaných ploch bude navržen výhradně v zastavěném území nebo v přímé návaznosti na zastavěné území urbanisticky vhodným doplněním půdorysu vesnice a s ohledem na souvislosti a ochranu struktury a charakteru zástavby.

(59) Urbanistická koncepce vyloučí vznik nových sídelních útvarů (ZÚR LK Z54-c), zvláště pak nová odloučená sídla ve volné lesozemědělské krajině (ZÚR LK Z65-c).

(60) Urbanistická koncepce zásadně omezí tendence nežádoucího srůstání sídla Bílý Potok a Hejnice, a to i s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny (PÚR ČR-20a).

(61) Hierarchie cílů stabilizace struktury území dle pořadí

1. Účelné využití ploch brownfields v zastavěném území (nedostatečně nebo nevhodně využívaných nebo ploch, jejichž využití již bylo ukončeno – urbanistická koncepce prověří možnosti vymezení ploch přestavby (v zastavěném území)
2. Doplnění a dotvoření proluk<sup>10</sup> ve stávající (souvislé) zástavbě (v zastavěném území), s ohledem na zachování struktury a charakteru zástavby včetně místně obvyklé intenzity využití zastavěného území a s ohledem na zachování charakteristického podílu („nezastavitelných“) ploch zeleně v sídle.
3. Urbanisticky vhodné doplnění půdorysu vesnice umírněným využitím prostorových rezerv na okraji zastavěného území (zpravidla na okraji zastavěného území), s cílem maximální vzájemné integrace zastavěných území s navazující volnou krajinou, zajištění prostupnosti území na rozhraní sídla a krajiny i prostupu přírodních a krajinných prvků směrem z volné krajiny do intravilánu obce. Zástavba na okrajích souvisle urbanizovaného území sídla Bílý Potok a ve volné

---

<sup>10</sup> Prolukou se pro tyto účely rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín rohová proluka.

krajině bude přitom přísně prostorově regulována zejména s ohledem na ochranu krajinného rázu, morfologii terénu a krajinné horizonty.

- (62) Prioritami využití a uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch bude:
- Chránit dochovanou urbanistickou strukturu sídla.
  - Umožňovat rozvoj pouze v dostupných lokalitách bez konfliktu s požadavky ochrany přírody a krajiny.
  - Posilovat funkci rezidenčního bydlení v území.
  - Umožňovat realizaci pouze šetrné formy turismu bez konfliktu se stávajícím charakterem území.
- (63) Podporovat přestavbu nevyužívaných ploch a objektů v zastavěném území sídel na plochy pro bydlení, případně pro rekreaci (*ÚAP ORP Frýdlant*);
- (64) Urbanistická koncepce bude sledovat mj. kritérium dostupnosti veřejné infrastruktury (v souladu se Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury)<sup>11</sup>.
- (65) Řešit střety ochrany přírody a krajiny s rozvojovými záměry (*ÚAP ORP Frýdlant*);
- (66) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. Věnovat trvalou pozornost územím se sníženou a klesající nabídkou pracovního uplatnění, hledat vhodné nástroje intervencí včetně územně plánovacích opatření na podporu rozšíření nebo zlepšení nabídky pracovních příležitostí (*PÚR ČR-15, ZÚR LK Priorita P31*).
- (67) Vzhledem k půdorysnému typu sídla lineární lánové vesnice Bílého Potoka se záhumenicovou plužinou (soustředěné podél hlavní urbanizační osy dopravní osy silnice II/290 v souběhu s krajinnou osou řeky Smědé, resp. Hájeného potoka) bude urbanistická koncepce podporovat relativně nejvyšší intenzitu využití ve směru této hlavní urbanizační osy, zejména podél dopravní osy silnice II/290 procházející intravilánem obce (při současném respektování požadavků na zlepšování prostorových nároků průjezdného úseku silnice II/290 a jeho kvality v zastavěném území; respektování limitů využití území, hodnot území apod.); uvedený požadavek přitom urbanistická koncepce zároveň skloubí s požadavkem na zatraktivnění a veřejného zpřístupnění pokud možno co nejsouvislejšího území (břehů) podél vodních toků prostupujících zastavěným územím, zejména podél krajinné osy řeky Smědé a Hájeného potoka, a jeho integrace do vymezeného systému sídelní zeleně (tedy převážně nezastavitelného území).
- (68) Podstatným východiskem pro stanovení plošné struktury sídla (tj. seskupení zastavěných ploch, resp. zástavby) bude dle hlediska rastru sítě komunikací určujícího prostoty uliční či návesní – charakter stávající, historicky založené, rostlé – nepravidelné / organické soustavy uličních veřejných prostranství, odpovídající svým uspořádáním půdorysnému typu sídla lineární lánové vesnice, s převážně nejednoznačnými, prostorově neartikulovanými návesními prostoty, jejichž význam, kvalitu a charakter je však třeba urbanistickou koncepcí posílit. V této souvislosti urbanistická koncepce prověří a identifikuje významná veřejná prostranství nebo prostorové celky s významným soustředěním veřejné občanské vybavenosti, přirozená těžiště urbanistické struktury, která by plnila funkci hlavních krystalizačních jader nebo os rozvoje sídla Bílý Potok, a to i s ohledem zajištění optimální dostupnosti veřejné infrastruktury, zejména budou prověřeny tyto prostoty, nebo i další:
- Prostor u kostela Nejsvětější Trojice, budovy ZŠ a MŠ
  - Prostor bývalého továrního areálu prádelny firmy Karl Bienert jun.<sup>12</sup>, v němž sídlí Jizerskohorské technické muzeum

<sup>11</sup> <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/9-ostatni-stanoviska-a-metodiky/standarty-dostupnosti-verejne-infrastruktury>  
<https://www.mmr.cz/getmedia/172ef4fb-11fb-4647-bc0d-278110a20369/TB050MMR01-Standardy-dostupnosti-verejne-infrastruktury-aktualizace-2020-03.pdf.aspx?ext=.pdf>

<sup>12</sup> <https://pamatkovykatalog.cz/pradelna-firmy-karl-bienert-jun-16379745>  
[https://iispp.npu.cz/mis\\_public/documentDetail.htm?id=343096](https://iispp.npu.cz/mis_public/documentDetail.htm?id=343096)

- Prostor mezi poštou č.p. 85 a budovou obecního úřadu č.p. 337, zahrnující i prostor nároží (brownfield) bývalého hostince U Koruny (č.p. 208), nebo samoobsluhy (č.p. 190)
- (69) Brownfields - Územní plán bude prostřednictvím urbanistické koncepce řešit problematiku ploch brownfields, zejména plošně rozsáhlých, návrhem ploch přestavby;
- Preferovat revitalizaci brownfields před výstavbou na volných plochách mimo zastavěné území (*ÚAP ORP Frýdlant*).
  - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields) průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území (PÚR ČR-19).
- (70) Územní plán prověří zejména tyto plochy brownfields (*ÚAP ORP Frýdlant 2016*)
- Bývalý zemědělský areál / kravín (zemědělská stavba st.p.č.528, k.ú. Bílý Potok pod Smrkem a její okolí, přilehlé pozemky) (*velkoplošný BF; ÚAP ORP Frýdlant 2016 – KÚLK 5102-01 Statek<sup>13</sup>*)
  - Starý výrobní areál na jihovýchodním okraji obce (*ÚAP ORP Frýdlant 2016 – průzkum Dřevovýroba<sup>14</sup>*), původní využití dřevozpracovatelská výroba; lokalita Zadní Studánka při silnici II/290 na konci zastavěného území sídla Bílý Potok ve směru na Smědavu
  - Stará továrna v centru obce, převážně nevyužívaná (velkoplošný BF) – Prostor bývalého továrního areálu přádelny firmy Karl Bienert jun.<sup>15</sup>, v němž sídlí Jizerskohorské technické muzeum
    - Prověřit zajištění pěší prostupnosti prostorem areálu staré továrny
    - Prověřit změnu struktury zástavby z uzavřeného areálu na areál otevřený, veřejnosti přístupný
    - Stanovit zvýšené požadavky území včetně urbanistických, architektonických a
    - Stanovit zvýšené urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení zástavby s ohledem na ochranu kulturních hodnot a charakter území
  - Malá továrna (*ÚAP ORP Frýdlant 2016 – průzkum*)
  - Objekt č.p.1 (*ÚAP ORP Frýdlant 2016 – KÚLK 5102-90 Objekt u silnice<sup>16</sup>*), původní využití občanské vybavení
  - Bývalý hostinec U Koruny (č.p. 208)
- (71) Územní plán přímo podmíní možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou. (PÚR ČR-24). Pro zajištění tohoto předpokladu územní plán zároveň stanoví podmínky pro umístění veřejné, zejména dopravní infrastruktury a souvisejících veřejných prostranství; například pro plochy umožňující zástavbu staveb pro bydlení - rodinných nebo bytových domů (v případech, pro které to je relevantní) je třeba adekvátně zohlednit v návrhu urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury požadavky § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. tak, aby byla zajištěna realizovatelnost navržených řešení, tj. realizovatelnost koncepce územního plánu.
- (72) Rozsah **zastavitelných ploch** a jejich kapacitu navrhnout tak, aby nepřesáhla prostorové možnosti při zachování charakteristické struktury osídlení a navazovala přiměřeně na předchozí sociálně demografický vývoj, odpovídala reálným rozvojovým potřebám obce, obyvatel a uživatelů.

<sup>13</sup> <https://investujpodjestedem.cz/lokality/statek/>

<sup>14</sup> <https://investujpodjestedem.cz/lokality/drevovyroba/>

<sup>15</sup> <https://pamatkovykatalog.cz/pradelna-firmy-karl-bienert-jun-16379745>

[https://iispp.npu.cz/mis\\_public/documentDetail.htm?id=343096](https://iispp.npu.cz/mis_public/documentDetail.htm?id=343096)

<sup>16</sup> <https://investujpodjestedem.cz/lokality/objekt-u-silnice/>

### A.2.1.1 Požadavky na urbanistickou kompozici

- (73) Územní plán stanoví urbanistickou kompozici včetně jejích hlavních principů a zásad v provázanosti s koncepcí rozvoje plošného a prostorového uspořádání území a s ohledem na veřejný zájem ochrany hodnot území s cílem zvyšovat kvalitu životních podmínek, estetického vnímání obyvatel i vzhledu obce.
- (74) Řešení urbanistické kompozice vytvoří předpoklady a podmínky pro cílevědomou skladbu vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem vytváření a ochrany jejich vzájemných harmonických vztahů, například pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant, přiměřeného měřítka a proporcí.
- (75) Územní plán bude při návrhu rozvoje území obce důsledně zohledňovat morfologii terénu determinující kompozici území obce, její obraz v krajině a charakteristicky jejího vizuálního vnímání (pohledové horizonty, průhledy, siluety, panoramata, veduty, apod.).
- (76) Stanovení urbanistické kompozice a jejích hlavních principů a zásad se bude opírat o identifikované hodnoty území, jejich význam a související prostorové vztahy, zohlední požadavky na ochranu krajinného rázu, mj.:
- uspořádání nízkopodlažní obytné venkovské zástavby, respektovat nepravidelný způsob rozmístění objektů dle okolní struktury zástavby, konfigurace terénu a organické uliční sítě (sítě přilehlých veřejných prostranství); uspořádání zástavby podél urbanistických os, které dokumentují historický vývoj osídlení (zejména osa silnice II/290 propojující obec Bílý Potok s městem Hejnice; další paralelní místní komunikace) paralelně v souběhu krajinné osy řeky Smědé; uspořádané ve vztahu k charakteristické záhumenicové plužině (lesní lánová ves), zohledňující zvlněnou konfiguraci terénu; respektovat organickou (nepravidelnou) síť veřejných prostranství odrážející se v charakteru plošné struktury sídla a uspořádání zástavby
  - malé/drobné měřítko, typický, tradiční charakter zástavby, který je dán spolupůsobením struktury zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb (vč. obdélného typu domu, charakteristických proporcí, tvarového řešení vč. typického způsobu zastřešení)
  - v zájmu zabezpečení rozmanitosti a nahodilosti zástavby, typické pro strukturu zástavby obce, vyloučit přísnou uniformitu objektů, rovné linie zástavby (nepravidelná forma zástavby dle lokálních podmínek) při respektování charakteristických kompozičních a sjednocujících výrazových prvků zástavby s cílem posilování harmonických vztahů v území
  - významné stavební dominanty (např. areál bývalé továrny přádelny; dominantu kostela Nejsvětější Trojice a další)
  - artikulace vybraných prostorů urbanistické struktury a významných veřejných prostranství
  - pohledový horizont severních svahů Jizerských hor se skalnatými výchozy a vyhlídkami) a panoramatu; pohledových os a průhledů, apod.
- (77) Stanovení urbanistické kompozice bude vyjádřeno také v grafické části územního plánu v Hlavním výkrese, nebo v samostatném schématu.
- (78) Pro urbanistickou kompozici a pro koncepci ochrany a rozvoje hodnot se požaduje vyznačit a respektovat určující hodnoty území, zejména historicky, urbanisticky nebo architektonicky hodnotné stavby, významná veřejná prostranství a cenné urbanistické struktury a památky místního významu, které dokumentují historický vývoj obce.

### A.2.2 Požadavky na plošné uspořádání

- (79) Obecným požadavkem na vymezení ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné<sup>17</sup>.

---

<sup>17</sup> § 3 odst. 5 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

#### A.2.2.1 Požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- (80)Projektant prověří, zejména s využitím podkladů evidence katastru nemovitostí a vlastního terénního průzkumu, stávající plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, stávající charakter a uspořádání nezastavěného území a stanoví vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (v souladu s členěním, obsahem a významem dle Vyhlášky č. 501/2006 Sb., zejm. § 4 až § 19), pokrývajících beze zbytku celé řešené území, které bude odpovídat stávajícímu nebo požadovanému způsobu využití, přitom prověří rozvojové záměry (*DPaR – Požadavky vlastníků, 1:5000*).
- (81)Plochy se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti vymezí zpravidla o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>. Budou-li vymezovány plochy o výměře menší než 2 000 m<sup>2</sup>, bude toto vymezení pro jednotlivou plochu zdůvodněno.
- (82)Budou stanoveny **podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit; přípustného využití; nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)**, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území členit podrobněji v souladu s ustanovením § 3 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. V případě ploch, u kterých to bude účelné, budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití), včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- (83)Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání budou stanoveny tak, aby byla zajištěna ochrana hodnot území, byl posílen význam urbanistické kompozice a zajištěn soulad budoucí zástavby s hmotovým uspořádáním a měřítkem okolní zástavby.
- (84)Nemovitě kulturní památky budou podle povahy svého využití součástí ploch s rozdílným způsobem využití. Výčet nemovitých kulturních památek a způsob jejich ochrany bude součástí odůvodnění územního plánu, stejně jako informace o existenci archeologických nalezišť nacházejících se v řešeném území, o jejich ochraně související s případným záměrem na zásah do tohoto kulturního dědictví a vyplývající z památkového zákona.
- (85)Při stanovení podmínek funkčního využití umožnit hospodářské a rekreační příslušenství domů, u obytné zástavby s vyloučením neslučitelných funkcí, činností, zátěží. Hospodářské příslušenství domů podmínit jako stavby trvalé a tak, aby svým vzhledem nenarušovaly své okolí, zejména sousedí-li s veřejným prostranstvím.
- (86)Při stanovování podmínek plošného (funkčního) uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití využívat demonstrativního (příkladového) výčtu zejména v případě určení přípustného, případně podmíněně přípustného využití. V případě stanovení podmíněně přípustného využití zároveň stanovit podmínku/(y) přípustnosti, kterou je takové využití podmíněně přípustné.

#### A.2.2.2 Vymezení zastavitelných ploch

- (87)Územní plán prověří na základě vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch rozsah stávajících nerealizovaných zastavitelných ploch z hlediska současných potřeb, limitů využití území a závad, střetů nebo problémů k řešení. Na základě tohoto prověření územní plán tyto plochy převezme, upřesní nebo s ohledem na nově stanovenou urbanistickou koncepci přehodnotí, v případě potřeby upraví nebo je odůvodněně nevymezí.
- (88)Projektant prověří pozemky s vydaným pravomocným územním rozhodnutím (nebo podobným, např. územním souhlasem), zejména o umístění stavby, včetně realizovaných staveb, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí, a vymezí jako příslušné plochy změn, zejména jako zastavitelné plochy.

- (89) Při **vymezování zastavitelných ploch** a změn v území obecně zohledňovat hodnoty území, limity využití území, předcházet vznikům střetů v území a vytvářet předpoklady pro odstraňování závad a problémů v území, pokud to bude možné, nebo pro zmírňování jejich důsledků.
- (90) Vymezovat nové zastavitelné plochy tak, aby nedocházelo k fragmentaci krajiny a zemědělské půdy, případně aby tyto plochy měly co nejmenší dopad na obhospodařování zemědělské půdy (*ÚAP ORP Frýdlant*).
- (91) Respektovat hranice záplavových území a aktivních zón záplavových území (*ÚAP ORP Frýdlant*). Vymezovat zastavitelné plochy v **záplavových územích**<sup>18</sup> a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod (*PÚR ČR-26, ZÚR LK Z29-a, ÚAP ORP Frýdlant*).
- v případě, že budou v územním plánu vymezeny zastavitelné plochy v záplavovém území, je nezbytné tyto případy řádně odůvodnit, a to i z hlediska účelnosti umísťování veřejné infrastruktury financované z veřejných rozpočtů a obnovování té, která je opakovaně povodněmi poškozována
  - vymežit plochy a stanovit podmínky pro změnu jejich využití tak, aby bylo minimalizováno riziko vzniku povodňových škod
  - zabránit další urbanizaci inundačních území<sup>19</sup> (jedná se o dílčí prostory podél koryta řeky Smědé – viz záplavové území Q100, případně Hájeného potoka) a maximálně tyto prostory údolních niv uvolňovat a ve zdůvodněných případech posoudit ekonomické a sociální dopady redislokace riskantně umístěných objektů, přehodnotit urbanistické záměry v těchto územích (*ZÚR LK Z29-a*).

#### A.2.2.3 Požadavky na rozvoj bydlení

- (92) V územním plánu budou vymezeny plochy pro bydlení úměrně s ohledem na velikost a **reálné potřeby obce**. V části odůvodnění územního plánu bude podrobně odůvodněno vyhodnocení účelného využití zastavěného území, a to mj. s ohledem na demografický vývoj a očekávatelné demografické změny v horizontu nadcházejících cca 10, resp. 20 let, při respektování východisek pro cílový charakter obce a její význam v systému osídlení.

#### A.2.2.4 Požadavky na rozvoj občanského vybavení

- (93) S ohledem na úkoly pro územní plánování vyplývající z ÚAP ORP Frýdlant:
- vytvářet podmínky pro seniory zlepšováním dostupnosti zdravotnických zařízení a zařízení sociální péče, vymezovat plochy pro nové objekty sociální péče;
  - s ohledem na neustále narůstající podíl seniorů v populaci vytvářet podmínky pro umístování objektů a zařízení sociální péče, zaměřené na seniory (léčebny dlouhodobě nemocných, centra specializované geriatrické péče, domovy důchodců, apod.);
- (94) Územní plán prověří potřeby pro vymezení ploch pro taková zařízení občanského vybavení a dle potřeb a charakteru takových zařízení pro ně vymezí příslušné plochy nebo plochy umožňující takové využití umístění.

#### A.2.2.5 Požadavky na rozvoj cestovního ruchu a rekreace

- (95) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území (*PÚR ČR-22*).
- (96) Rozvoj cestovního ruchu řídit zajištěností služeb dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu v provázanosti na nabídku druhů rekreace krajinné rekreační oblasti Frýdlantsko a podoblasti Hejnisko (dle rajonizace krajinných rekreačních oblastí a podoblastí cestovního ruchu) (*ZÚR LK Z60*), přitom bude:

<sup>18</sup> Vymezené záplavové území Q100 řeky Smědé – dle studie Frýdlant – Bílý Potok (zdroj: <https://geoportal.kraj-lbc.cz/voda>)

<sup>19</sup> Území přilehlé k vodnímu toku, které je zaplavováno při průtocích přesahujících kapacitu koryta vodního toku



- Vytvářet podmínky pro systémový rozvoj cestovního ruchu a pro naplňování charakteristik střediska cestovního ruchu Bílý Potok (*ZÚR LK Z60-a*)
  - vytvořením územních předpokladů a podmínek pro šetrné využití kulturně historického a přírodního potenciálu území pro cestovní ruch,
  - odpovědným prověřováním záměrů rozvoje sportovně rekreační vybavenosti s ohledem na ochranu hodnot území,
  - zajištěním územních předpokladů a podmínek pro kvalitní příjezdové a místní komunikace a kapacitní parkovací plochy.
- Připravit územní podmínky pro zkvalitnění a dobudování turistické infrastruktury upřesňováním sítě multifunkčních koridorů – cílových bodů a propojovacích tras pro řízený rozvoj cestovního ruchu se základní a doprovodnou infrastrukturou cestovního ruchu. Ve zvláště chráněných územích upřednostňovat využití stávající dopravní sítě (viz požadavek na prověření vymezení multifunkčního turistického koridoru D42) (*ZÚR LK Z60-b*):
- Zajistit územní předpoklady pro kvalitní městskou a turistickou dopravu do středisek cestovního ruchu, příměstských středisek rekreace, lázeňských a léčebných středisek (*ZÚR LK Z60-c*).

(97) Územní plán bude řešit střety záměrů plošného (případně liniového) rozvoje sportovně rekreačních zařízení, a jiných rozvojových záměrů v oblasti rekreace, cestovního ruchu a turistiky se zájmy ochrany přírody a krajiny, případně s problémy únosnosti území, zejména v oblasti CHKO Jizerské hory (*ÚAP ORP Frýdlant*); Bude přitom vytvářet podmínky a regulace pro tuto ochranu přírody a krajiny v součinnosti s příslušnými orgány veřejné správy, zejména s AOPK, Správou CHKO Jizerské hory.

(98) Územní plán bude vytvářet podmínky pro zvýšení prostupnosti území podél vodních toků pro chodce, případně pro cyklisty kde to bude možné a účelné, s cílem maximálního provázání zastavěného území s navazující volnou krajinou.

(99) Návrh územního plánu bude usilovat o podmínky šetrného cestovního ruchu v maximální možné míře využívat místní potenciál a zdroje, bude postupně přirozeně rozvíjet území při zachování jeho přírodních a kulturních hodnot. Podmínkou rozvoje cestovního ruchu, ale i ostatních oblastí vždy bude koordinace rozvoje v souladu s udržitelným rozvojem území (*ZÚR LK Z59*).

#### A.2.2.6 Požadavky na rozvoj výroby

(100) Řešené území obce Bílý Potok nemá s ohledem na širší územní vztahy, charakter a význam obce předpoklady pro významný rozvoj dopravně či materiálově náročných forem výroby a skladování, snad s odůvodněnými výjimkami (např. lesní hospodářství, zemědělská výroba). Podstatný rozvoj výroby a skladování se proto nepředpokládá.

(101) Územní plán vytvoří podmínky pro stabilizaci stávajících hlavních zařízení výroby, které disponují kvalitní a dostatečnou infrastrukturou (přímá návaznost na plochy dopravní infrastruktury, kapacitní sítě a vybavení technické infrastruktury) a přijatelnou polohou ve vztahu k ostatním funkcím v území s cílem vyloučení jejich vzájemného negativního ovlivňování. Jedná se zejména o průmyslový areál (č.p. 104, st.p.č. 430, k.ú. Bílý Potok pod Smrkem), případně další lokality.

(102) Původní tovární areál odpadové přádelny, v jehož části je dnes provozováno Jizerskohorské technické muzeum: S ohledem na požadavky ochrany kulturních hodnot území a architektonického dědictví (památky) se požaduje respektovat stávající prostorové uspořádání areálové zástavby a prověřit možnosti jeho většího zpřístupnění formou otevřené areálové zástavby, s polyfunkčním využitím zahrnujícím v podstatné míře také obecně prospěšné funkce (občanské vybavení) a atraktivitu v území; Urbanistická koncepce naopak prověří možnosti vyloučení převážně monofunkčního využití pro výrobu a skladování náročnou na dopravu a materiálové toky.

(103) Urbanistická koncepce bude preferovat/upřednostňovat a podporovat koexistenci funkcí podnikání, služeb, bydlení s potenciálem účelné regenerace brownfields (*ÚAP ORP Frýdlant*)

(104) Bude-li územní plán na základě prověření reálných potřeby vymezovat samostatné plochy pro výrobu a skladování – budou takové vymezeny přiměřené rozlohy (*ÚAP ORP Frýdlant*), upravené



(regulované) přiměřenými podmínkami funkčního a prostorového uspořádání s ohledem na životní prostředí, místní poměry a význam malé obce ad.

- (105) Provéřit možnosti vhodného využití nebo připravit (vytvořit předpoklady a podmínky) likvidaci opuštěných velkokapacitních zařízení produkční zemědělské výroby (*ZÚR LK Z57 – úkol b*)

#### A.2.2.7 *Další konkrétní požadavky vlastníků na prověření změn v území*

- (106) Územní plán dále prověří možnost zohlednění konkrétních požadavků jednotlivých aktérů na změny v území, resp. prověření jejich návrhů na pořízení změny územního plánu / požadavků k novému územnímu plánu dle Přílohy návrhu zadání územního plánu Bílý Potok - Požadavky vlastníků na nový územní plán. Požadavků vlastníků budou prověřeny s ohledem na prověření stávajícího stavu využívání a uspořádání území, jeho potenciálu a předpokladů rozvoje a s ohledem na hodnoty a limity využití území, přitom prověří možnosti zachování kontinuity dosavadní koncepce územního plánu obce Bílý Potok, pokud to bude v souladu s nově navrhovanou celkovou koncepcí rozvoje území a jejími dílčími koncepcemi.

### A.2.3 **Požadavky na prostorové uspořádání**

- (107) Urbanistická koncepce s cílem zajištění veřejného zájmu na ochraně a rozvoji hodnot území (včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví) důsledně využije rámce pro **stanovení podmínek prostorového uspořádání**, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, a to zejména stanovením
- výškové regulace zástavby,
  - charakteru a struktury zástavby,
  - stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití (vzájemně spolupůsobí).
- (108) Podmínky prostorového uspořádání stanovovat pro jednotlivé charakteristické prostorové celky zástavby (prostorové celky zástavby charakterizovat), určit pro ně zásady či podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti odpovídající územnímu plánu. Při stanovení regulačních zásad či podmínek pro jednotlivé prostorové celky je potřebné zohlednit:
- prostorové uspořádání zástavby, tj. formu založení vesnice a strukturu zástavby danou typem zástavby (řadová, rozvolněná...);
  - velikost stavebních pozemků danou rozmezím výměry,
  - intenzitu zastavění, zejména stupeň zastavění (někdy též „koeficient zastavění“, tj. poměr zastavěná plocha / celková plocha pozemku), zastavitelnost pozemku dalšími stavbami,
  - potřebnou půdorysnou velikost zástavby, požadavky na úpravu kapacity zařízení,
  - vztah k uliční a stavební čáře,
  - výškovou regulaci zástavby – podlažnost / výškovou hladinu,
  - tvar střechy, orientaci hřebene střechy vůči komunikaci.
- (109) Struktura a charakter zástavby
- Pro úpravu charakteru a struktury zástavby budou prověřeny možnosti uplatnění regulativu požadujícího v určité ploše přizpůsobení navrhovaných staveb svým objemem, hmotovým řešením, tvarem a podlažností, převládajícím typem zastřešení převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby.
  - V jednotlivých prostorových celcích a v prolukách upřednostnit převažující strukturu a charakter zástavby (avšak jen tehdy, pokud taková struktura nenarušuje celkový vzhled obce a odpovídá stanovené urbanistické koncepci), resp. žádoucí strukturu a charakter zástavby; (při požadavku na změnu stávajícího prostorového uspořádání zástavby spočívající ve změně struktury či charakteru zástavby vymezovat plochy přestavby).
  - Při stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch zohlednit typ zástavby (např. areálová, izolovaná, rozvolněná, popř. rozptýlená apod.) včetně jejího vztahu k přilehlým veřejným prostranstvím (způsob umístění staveb na pozemcích) a intenzitu zastavění.

- Dbát na zachování historické stopy zástavby, zejména u zástavby tvořící ucelený blok. U dostaveb v historickém jádru nebo v jeho sousedství dbát zvláštní zřetel na zachování struktury zástavby a typů domů a na zachování tvarové příbuznosti staré a nové výstavby. Zejména u částí se zachovanou historickou strukturou preventivně vyloučit objemově nevhodný typ zástavby.
  - Stanovit podmínky pro ochranu jednotlivých prostorových celků zástavby (zejména ve vazbě na hodnoty území), u nichž je patrný jednotný charakter zástavby, který je dán spolupůsobením struktury zástavby a architektonického výrazu zástavby, jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch; stanovit podmínky prostorového uspořádání vymezených ploch tak, aby byly respektovány a zohledňovány tyto místně charakteristické znaky (vlastnosti) zástavby.
  - Vhodným stanovením podmínek prostorového uspořádání eliminovat negativní jevy (závady) ve stávající struktuře zástavby a předcházet negativním tendencím (např. nevhodné formy intenzifikace zástavby nerespektující stávající strukturu a charakter zástavby nebo nerespektující její místně obvyklé rozmezí výměry zastavěných stavebních pozemků a intenzitu jejich využití), např. nevhodné zakládání zástavby v tzv. „druhém pořadí“, plošně nebo tvarově nevhodné pozemky vzhledem k místně typické parcelaci; měřítkově, objemově nebo tvarově cizorodé typy zástavby).
  - V rámci urbanistické koncepce systémově rozlišovat možnosti přiměřené intenzifikace zastavěného území (například využitím proluk ve stávající zástavbě) s cílem jeho účelného využití a prostorového uspořádání od nevhodných forem intenzifikace zástavby / zastavěného území (viz zejm. předchozí odrážka).
  - Výrok územního plánu je třeba opřít v odůvodnění územního plánu o stručný popis struktury zástavby, zeleně a nezastavěného území a o zdůvodnění zvoleného řešení.
- (110) Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití
- Ve vztahu k ochraně struktury a charakteru zástavby stanovit základní podmínky a kritéria pro posuzování přípustnosti vymezení stavebních pozemků (zejména na jejich prostorové uspořádání, velikost a tvar, jejich dopravní napojení a napojení na strukturu veřejných prostranství – ulic apod.).
  - Stanovením rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití v jejich vzájemném spolupůsobení mj. vytvářet podmínky pro:
    - zvýšení přirozené retence srážkových vod (PÚR ČR-25)
    - zajištění předpokladů pro posílení zastoupení zeleně v sídle jako integrální součásti obrazu vesnice
    - podpoře vytváření vhodného mikroklimatu v sídle
- (111) Stanovení výškové regulace zástavby a stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití budou vzájemně spolupůsobit zejména s cílem utváření vhodného a přiměřeného měřítka zástavby, prostorovém uspořádání zástavby a utváření kompozičních vztahů. Významně se se tak spolupodílí na ochraně struktury zástavby.
- (112) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny (PÚR ČR-20).
- (113) V rámci územně plánovací činnosti vytvářet **podmínky pro ochranu krajinného rázu** s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů (PÚR ČR-20).

(114) Podmínky prostorového uspořádání se požaduje stanovovat vždy v koordinaci a ve vzájemném vztahu ke stanoveným podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem (vč. určení hlavního, přípustného, popřípadě podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem), neboť oba typy regulace spolupůsobí na optimálním usměrňování způsobu využití území, intenzitě takového způsobu využití území, provázeném ať už hmotnými či nehmotnými projevy a vlivy na okolí, a charakteru výstavby ovlivňujícím kvalitu vystavěného prostředí i životního prostředí obecně.

#### A.2.4 Požadavky na vymezení systému sídelní zeleně

- (115) V zastavěném území a zastavitelných plochách zajistit ochranu a předpoklady pro rozvoj a přiměřené zastoupení sídelní zeleně, a to jak na plochách veřejných prostranství, tak na zastavěných stavebních pozemcích (např. soukromá nebo vyhrazená zeleň), s cílem posílení významu sídelní zeleně jako integrální součásti obrazu vesnice a pro plnění jejích ekosystémových služeb.
- (116) Vymezit systém sídelní zeleně. Vymezení systému sídelní zeleně se bude opírat o identifikované hodnoty území, zohlední také význam vzrostlé zeleně na prostorovém členění obce a pozitivní přínos pro její vzhled a estetické vnímání.
- (117) Územní plán stanoví podmínky pro ochranu (např. před omezováním a degradací zástavbou či nevhodným využitím) a rozvoj (např. pro vizuální prostorové rozčlenění nebo odclonění dílčích prostorů, pro artikulaci urbanistické kompozice apod.) systému sídelní zeleně.

#### A.2.5 Další požadavky urbanistické koncepce

- (118) S ohledem na zajištění ochrany a rozvoje hodnot území včetně urbanistické kompozice, zejména s cílem jejich zachování nebo posílení, vymezí projektant, pokud to bude účelné, architektonicky nebo urbanisticky významné stavby<sup>20</sup>. Účelnost vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb musí být řádně odůvodněna v části „odůvodnění“ územního plánu. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb musí být jednoznačné a musí být dáno konečným výčtem těchto staveb a jejich přesným označením. Zejména prověří:
- Záměry na provedení změn v území charakteru staveb veřejného občanského vybavení nebo stávající veřejné budovy (veřejného občanského vybavení) nebo plochy pro občanské vybavení
  - Záměry na revitalizaci významných veřejných prostranství nebo plochy pro významná veřejná prostranství
  - Stavby nebo změny staveb památkově chráněných (např. nemovitě kulturní památky – areál Přádelny firmy Karl Bienert jun.<sup>21</sup>; Kostel Nejsvětější Trojice)
  - Stavby nebo pozemky ve významné poloze, exkluzivním místě, pohledově exponovaném místě apod. (např. chata Smědava; prostor nároží bývalého hostince U Koruny)
- (119) Územní plán v rámci řešení urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně a koncepce veřejné infrastruktury vytvoří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových/srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní (*PÚR ČR, čl.25*).
- Pro to uvážlivě stanoví pro vymezené plochy, tam kde je to účelné, koeficienty zeleně (minimální požadované; části ploch schopných vsakování) a koeficienty zastavění (maximální přípustné; neschopné vsakování).

---

<sup>20</sup> § 17 písm. d) a § 18 písm. a) a b) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů

<sup>21</sup> <https://pamatkovykatalog.cz/pradelna-firmy-karl-bienert-jun-16379745>  
[https://iispp.npu.cz/mis\\_public/documentDetail.htm?id=343096](https://iispp.npu.cz/mis_public/documentDetail.htm?id=343096)

### A.3 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- (120) Územní plán stanoví na základě všech poznatků účelnou koncepci veřejné infrastruktury (PÚR ČR, čl. 27). Účelnost bude posuzována s ohledem na kritéria dosahování standardů dostupnosti veřejné infrastruktury, popř. také minimálních prahů efektivity sledovaných zařízení veřejné infrastruktury). Koncepce veřejné infrastruktury bude podporovat rozvoj veřejné infrastruktury přiměřený cílovému charakteru obce a jejímu vztahu k sídelní struktuře (ZÚR LK Z54-b).
- (121) Mezi požadavky obce patří potřeba prověřit možnosti rozvoje veřejné infrastruktury technické infrastruktury zejména s ohledem k ekonomickým a technickým limitům území. V této souvislosti se na základě požadavků obce požaduje prověřit zejména (*požadavky obce na veřejnou infrastrukturu*):
- Koncepce dopravní infrastruktury:
- systém dopravy v klidu pro osobní individuální dopravu,
  - stabilizace a potřeba účelových propojení na silniční síti,
  - systém cyklotras v území,
  - řešení dopravy na Smědavu,
- Veřejná prostranství
- systém veřejných prostranství a pěších propojení v obci a ve vztahu k volné krajině,
- Koncepce technické infrastruktury
- aktualizace koncepce odkanalizování území - v současné době se hledá řešení ve formě soustavy DČOV
  - lokalita pro místní sběrný dvůr,
  - podmínky projektu optické sítě pro obec,
- (122) Územní plán bude vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost území.
- (123) Bude prověřeno vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.
- (124) Koncepce veřejné infrastruktury zároveň stanoví podmínky pro umístování veřejné infrastruktury, přitom bude
- upřednostňováno umístování veřejné infrastruktury mimo záplavová území; umístování veřejné infrastruktury v záplavových územích umožňovat jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech (PÚR ČR, čl.26).
  - upřednostňováno umístování vedení veřejné technické infrastruktury v zastavěném území a zastavitelných plochách přednostně pod zem, ve veřejných prostranstvích, koordinovaně a s ohledem na přírodní hodnoty, včetně dřevin rostoucích mimo les.

#### A.3.1 Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

##### A.3.1.1 Požadavky na dopravní systém

- (125) Koncepce dopravní infrastruktury v územním plánu bude vycházet z předpokladu, že jednotlivé druhy dopravy vytváří jeden celek, jsou součástí jednoho dopravního systému, vzájemně se ovlivňují, jsou vzájemně prostorově, funkčně a provozně provázané a ve vzájemných vztazích a vazbách je také nutné je koncipovat a plánovat.
- Územní plán bude vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví (PÚR ČR-24). Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné

sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné (PÚR ČR, čl. 29).

(126) Koncepce dopravy prověří možnost zlepšení dopravní situace na Smědavu, související potřebu řešit kapacity parkovacích stání a možnosti zavedení plynulé kyvadlové dopravy z Bílého potoka (viz záměr Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory v lokalitě Zadní Studánka. Náhorní plošina Smědava se stává místem s velkou koncentrací automobilů, autobusů dochází zde ke střetům chodců x automobil x cyklistů (ÚAP ORP Frýdlant). Zejména v těchto souvislostech územní plán prověří možnosti zohlednění těchto záměrů na provedení změn v území:

- o Územní plán v souladu s koncepčními záměry ze studie (Územní studie Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory) prověří
  - vhodnou lokalizaci a případné prostorové nároky nástupního místa do centrální části Jizerských hor v lokalitě Bílý Potok – Zadní Studánka (lokality brownfieldu původní dřevozpracovatelské výroby) (ÚS Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory - záměry P24 a C28); záchytného parkoviště pro běžkaře v lokalitě Bílý Potok – Zadní Studánka (ÚS Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory - záměr B06a); cílem je podstatně omezit osobní automobilovou dopravu v lokalitě horské chaty Smědava s ohledem na ochranu přírodně a krajinářsky cenného území v náhorní poloze Jizerských hor.
  - cyklobusu, resp. skibusu za účelem vytvoření územních podmínek pro záměry cyklobusu, resp. skibusu Hejnice – Bílý Potok – Smědava ve vazbě na integraci se železniční dopravou (železniční stanicí Hejnice, resp. Bílý Potok pod Smrkem)) (ÚS Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory - záměry P26 a C29, resp. záměr B06)
  - Nová pěší trasa Sedlo pod Zámky – Jezdecká cesta – Smědava (ÚS Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory - záměr P27).
  - Zázemí pro běžkaře v nástupním místě na Jizerskou magistrálu Smědava (ÚS Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory - záměr B07)
  - prověří, vyhledá a vymezí trasování navržené vedení páteřní hipostezky H01 dle studie v dílčím úseku Hejnice – Bílý Potok – Smědava – Václavíkova Studánka; Územní plán zajistí možnost veřejného užívání pro celé vedení páteřní hipostezky v řešeném území (ÚAP))
- o Územní plán prověří potřebu vymezení ploch přestavby, nebo pokud to bude vyhodnoceno jako účelné (účelnost bude řádně zdůvodněna), potřebu prověření takových lokalit územní studií, případně podmíněním rozhodování o změnách v území dohodou o parcelaci.

(127) Obecným požadavkem je vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) (PÚR ČR-24).

#### A.3.1.2 Požadavky na komunikační systém

(128) Územní plán navrhne funkčně a dopravně významově hierarchizovaný komunikační systém, s rozlišením na komunikace nadmístního významu (zejména silnice) a místního významu (zejména místní obslužné komunikace a komunikace se smíšeným provozem) a veřejně přístupných účelových komunikací., resp. na základě své urbanisticko-dopravní funkce (viz členění na funkční skupiny dle normy ČSN 73 6110). Územní plán bude zároveň respektovat „Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004.

(129) Územní plán navrhne opatření pro zlepšení nevyhovujících parametrů, resp. lokálních závad v komunikačním systému, mj. u komunikace nadmístního významu – silnice II/290 (ÚAP LK).

- (130) Územní plán v nových rozvojových plochách, především obytných, prověří možnost vymezení základní komunikační sítě charakteru veřejných prostranství (pro umístění kapacitně vyhovující veřejně přístupné pozemní komunikace) zajišťující předpoklady pro základní dopravní obsluhu rozvojových ploch, resp. prověří stávající územní podmínky (předpoklady) pro urbanisticky i dopravně vyhovující a jednoznačnou obsluhu území; například pro plochy umožňující zástavbu staveb pro bydlení - rodinných nebo bytových domů (v případech, pro které to je relevantní) je třeba adekvátně zohlednit v návrhu urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury požadavky § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. tak, aby byla zajištěna realizovatelnost navržených řešení, tj. realizovatelnost koncepce územního plánu.
- (131) Územní plán prověří s cílem zlepšení prostupnosti krajiny, na základě podrobného prověření dostupných historických map a dalších pramenů, možnosti obnovy zaniklých historických cest v krajině, zejména prověří možnosti obnovy nebo zřízení záhumenních cest na rozhraní souvisle urbanizovaného území sídla Bílý Potok a jejich propojení na vnitřní komunikační síť (v sídle) i na vnější komunikační síť (ve volné krajině; tj. zpravidla polních nebo lesních cest, veřejných účelových komunikací apod.) (PÚR ČR-20a).

#### A.3.1.3 Požadavky na dopravu v klidu

- (132) Územní plán navrhne a stanoví zásady dopravy v klidu na území obce Bílý Potok.
- (133) Územní plán prověří a navrhne možné umístění nového nástupního místa do centrální části Jizerských hor v lokalitě Bílý Potok – Zadní Studánka (*ÚS Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory - záměr P24*) koordinovaně se záměrem záchytného parkoviště pro běžkaře v této lokalitě (*ÚS Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory - záměr B06a*), případně s dalšími relevantními záměry (*ÚS Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory*).
- a stanovit podmínky pro umístění nového nástupního místa, jeho rozsah, únosné kapacity, požadavky na integraci jednotlivých druhů dopravy
  - *Na východním okraji obce Bílý Potok pod Smrkem, v lokalitě Zadní Studánka, přímo u silnice II/290 vedoucí na Smědavu, se nachází rozsáhlý **brownfield bývalého výrobního závodu (pily)**. Plocha má potenciál pro vytvoření nového nástupního místa pro pěší turisty do centrální části Jizerských hor ze severu, zejména jako alternativa exponovanému nástupnímu místu na Smědavě.*
  - *Plocha bývalého výrobního areálu (pily) nabízí možnost vybudovat kapacitní záchytné parkoviště pro osobní automobily s možností přímého přestupu na cyklobus Hejnice - Bílý Potok pod Smrkem – Smědava (viz též P26).*

#### A.3.1.4 Požadavky na železniční dopravu

- (134) Obec Bílý Potok je dostupná železniční dopravou, kdy toto železniční dopravní napojení zajišťuje jednokolejná regionální železniční trať Raspenava – Bílý Potok pod Smrkem, zakončená v železniční stanici Bílý Potok pod Smrkem. Železniční stanice Bílý Potok pod Smrkem se nachází mimo vlastní řešené území, v těsné blízkosti hranice správního území obce Bílý Potok. Požadavky na železniční dopravu se proto nestanovují; Dopravní infrastruktura drážní (železniční) ani její rozvoj se v řešeném území nepředpokládá. Územní plán však bude řešit návaznosti na železniční dopravu v návaznosti na území sousední obce – Města Hejnice a v koordinaci s územním plánem Hejnice.

#### A.3.1.5 Požadavky na veřejnou hromadnou dopravu

- (135) Územní plán vytvoří předpoklady a podmínky pro zavedení cyklobusu, resp. skibusu Hejnice – Bílý Potok – Smědava (*ÚS Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory - záměr P26 a C29, resp. záměr B06*) v návaznosti na železniční dopravu (železniční stanici Hejnice, resp. železniční stanici Bílý Potok pod Smrkem)
- a stanovit podmínky pro umístění zastávek veřejné autobusové dopravy, jejich rozsah, únosné kapacity, požadavky na integraci jednotlivých druhů dopravy, mj. v návaznosti na prověřované záměry
  - *Jedno z **nejvýznamnějších nástupních míst do centrální části Jizerských hor, Smědava na hřebenech Jizerských hor, je v současné době dopravně dostupné buď automobilem z Liberce,***



nebo cyklobusem Frýdlant – Raspenava – Hejnice - Smědava v návaznosti na železniční spojení Liberec – Frýdlant s přestupem v Raspenavě.

- o Zavedení cyklobusu od železniční stanice Hejnice přes Bílý Potok pod Smrkem na Smědavu, s návazností na vlak Liberec – Hejnice - Bílý Potok pod Smrkem (pro obyvatele Liberce) nebo Frýdlant – Hejnice - Bílý Potok pod Smrkem (pro obyvatele Frýdlantu), by umožnilo zkrátit trasu cyklobusu jen na úsek Hejnice – Bílý Potok pod Smrkem – Smědava a pro dopravu do Hejnic respektive do Bílého potoka pod Smrkem jak z Liberce, tak z Frýdlantu využít výhodně železničních spojů.

(136) Územní plán prověří vhodnost lokalizace stávajících zastávek veřejné autobusové dopravy na území města a s ohledem na navrhovaný rozvoj území města navrhne optimalizaci sítě zastávek včetně návrhu na doplnění nových zastávek. Územní plán vytvoří, pokud to poměry v území dovolí, podmínky pro lepší dostupnost zastávek veřejné autobusové dopravy ze zastavěného území a zastavitelných ploch s poptávkou po obsluze veřejnou hromadnou dopravou, tj. zejména ze všech obytných území, území smíšených obytných, území občanského vybavení a území s koncentrací pracovních příležitostí, maximálně 600-700 m<sup>22</sup> skutečné pěší docházky za použití veřejně přístupných komunikací.

#### A.3.1.6 Požadavky na pěší a cyklistickou dopravu

(137) Územní plán zajistí příznivé podmínky pro pohyb pěších a cyklistů v rámci celého správního území obce Bílý Potok, návrhem prostorově spojitého systému veřejných prostranství (v zastavěném území a zastavitelných plochách) a navazujících veřejně přístupných cest (v nezastavěném území / volné krajině). Územní plán zajistí podmínky pro prostupnost území ze souvisle urbanizovaného území (zastavěného a zastavitelných ploch) do navazující volné krajiny.

(138) Územní plán upřesní systém pěších, cyklistických tras (č. 3027 Bártlova bouda – U Červeného buku, č. 3064 (Hubertova) – Raspenava, rybník Netík, Ferdinandov), hipostezek, turistických stezek, běžkařských tras a cílových objektů včetně přeshraničních návazností. Pokud to bude možné a účelné bude koncepcí preferovat vedení těchto tras na dopravně méně zatížených komunikacích s cílem omezení jejich střetu s motorovou dopravou a zajištění bezpečnosti provozu, např. prověření možností umístění cyklistických tras, hipotras, běžkařských tras a turistických tras odděleně od komunikací pro motorová vozidla (*ÚAP ORP Frýdlant*).

(139) Koncepcí bude přitom vycházet ze stávající stabilizované sítě tras a zohlednění záměrů na provedení změn v území (*jev č. 106 územně analytických podkladů, resp. záměry z Koncepcí rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory*).

- prověřit a navrhnout novou pěší trasu Sedlo pod Zámky – Jezdecká cesta – Smědava (*ÚS Koncepcí rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory - záměr P27*)
  - o *Mezi vodní nádrží Souš a Smědavou v současné době nevede žádná značená pěší turistická trasa. Pěší turisté využívají v tomto úseku buď silnici II/290, kde pak ovšem dochází k nežádoucímu souběhu provozu automobilů, pěších a cyklistů na relativně úzké horské silnici nebo využívají knížecí cesty ze Sedla pod Zámky, po které je však vedena frekventovaná cykloturistická trasa 3018 Vysoké nad Jizerou – Kořenov – Václavíkova Studánka – Smědava – Nové Město pod Smrkem.*
  - o *Propojení Souš – Smědava je jedno z mála, které je žádané v centrální části Jizerských hor doplnit nad rámec stávajících značených tras. Pro eliminaci případných střetů pěších a cyklistů a bruslařů na knížecí cestě je žádané prověřit možnost přeložení cyklotrasy č. 3018 z knížecí cesty na Jizerskou silnici vedoucí přes Jizerku (viz též C66 ↓)*
  - o *Společně se záměrem na propojení hráze vodní nádrže Souš se Smědavou také při západním břehu vodní nádrže a Černé Desné, tak vznikají 2 nové alternativy pěších tras přetínající v severojižním směru hřeben Jizerských hor a propojující jižní a severní úpatí hor.*
- prověřit, vyhledat a vymezit trasování navržené vedení páteřní hipostezky HO1 dle studie v dílčím úseku Hejnice – Bílý Potok – Smědava – Václavíkova Studánka (*ÚS Koncepcí rozvoje*

<sup>22</sup> viz standard dostupnosti zastávek veřejné hromadné dopravy

cestovního ruchu Jizerské hory - záměr H01); Územní plán zajistí možnost veřejného užívání pro celé vedení páteřní hipostezky v řešeném území (ÚAP))

- *Sdružení Jezdecké stezky Libereckého kraje navrhuje a dlouhodobě prosazuje vedení páteřní hipostezky Turistickým regionem Jizerské hory*
- *Cílem navrhované trasy hipostezky je zejména napojení Frýdlantského výběžku s největší koncentrací jezdeckých stanic v celém Libereckém kraji a s optimálními podmínkami pro rozvoj navazujících forem agroturistiky na území Podkrkonoší, kde jsou obdobně optimální podmínky pro hipoturistiku a agroturistiku. Trasa hipostezky navíc propojuje řadu významných turistických atraktivit ve Frýdlantském výběžku v jádrovém území Jizerských hor.*
- Provéřit, vyhledat a vymezit trasování záměru vyhlídkové trasy po severním úbočí Jizerských hor (ÚS Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory - záměr C10)
  - *Severní svahy Jizerských hor nad pásem osídlení Frýdlant – Raspenava – Hejnice – Bílý Potok poskytují mimořádné výhledy na scenérii otevřené krajiny Frýdlantského výběžku. Vyhledání cyklistického propojení mezi Frýdlantem a Hejnicemi / Bílým Potokem při severním okraji lesů Jizerských hor by umožnilo vybudovat vysoce atraktivní vyhlídkovou trasu vedenou mimo vlastní pás osídlení podél řeky Smědě odděleně od motorové dopravy.*
- Provéřit a vymezit přetrasování cyklotras v úseku Hejnice – Bílý Potok po místních komunikacích souběžně se silnicí II/290 (ÚS Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory - záměr C10)
  - *Hlavní cyklotrasa vedená údolní nivou řeky Smědě mezi Frýdlantem, Raspenavou, Hejnicemi, Bílým Potokem a Smědavou je mezi centrem Hejnic a Bílým Potokem trasovaná po silnici II/290, úzké silnici sevřené mezi zástavbou a zatížené silně automobilovou dopravou. Pro zvýšení bezpečnosti cyklistů je žádoucí hledat možnosti jejího přetrasování na souběžné místní komunikace.*

## **A.3.2 Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu**

### **A.3.2.1 Obecné požadavky na systémy technické infrastruktury**

- (140) Cílem návrhu koncepce technické infrastruktury je hospodárné řešení obsluhy území města systémy technické infrastruktury, vycházející ze současných trendů zásobování území obcí energiemi, vodou, a nakládání s odpady a odpadními vodami (odkanalizování území). Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti (PÚR ČR-30).
- (141) Územní plán navrhne koncepci řešení systémů technické infrastruktury s důrazem na ochranu životního prostředí, především s důrazem na ochranu ZPF, PUPFL, vodního režimu v území a ochranu ovzduší.
- (142) Návrh koncepce technické infrastruktury bude dbát na důslednou vzájemnou koordinaci jednotlivých systémů a subsystémů technické infrastruktury v území, stejně tak bude důsledně koordinován s ostatními systémy v území, především s dopravním systémem (zejm. komunikačním systémem), resp. systémem veřejných prostranství.
- (143) Návrh koncepce technické infrastruktury včetně stanovení podmínek pro její umístování bude navržena v souladu s různým charakterem a funkcí veřejných prostranství, zejména bude respektovat jejich pobytovou a společenskou funkci, obecně vysoké nároky na kvalitu veřejných prostranství (§ 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona).
- (144) Plošné a prostorové nároky na řešení vedení sítí technické infrastruktury nebudou snižovat hodnotu a obytnou kvalitu veřejných prostranství ani nebudou snižovat využitelnost navazujícího území (§ 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona). Je žádoucí minimalizace plošných a prostorových nároků na systémy technické infrastruktury v území (§ 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona).
- (145) Dostupnost a dobrá dosažitelnost stávajících systémů technické infrastruktury v území bude jedním z podkladů pro vymezení rozvojových území pro zástavbu a pro stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace). Pro rozvoj území pro výstavbu budou přednostně vymezovány plochy dobře a jednoduše napojitelné na stávající síť technického vybavení. Pro nové zastavitelné plochy, popř. plochy přestavby, které budou vyžadovat vybudování (nebo úpravu) dopravní nebo technické



infrastruktury, budou vymezeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodu napojení na stávající systémy.

- (146) Podkladem pro návrh rozvoje jednotlivých systémů technické infrastruktury bude základní bilanční výpočet potřeb a nároků na jednotlivé systémy, zohledňující navrhovanou míru rozvoje území.
- (147) Územní plán vymezí plochy a koridory technické infrastruktury tak, aby neměly negativní dopad na ostatní způsoby využití území a nepůsobily negativně na krajinný ráz.
- (148) Stavby, zařízení a opatření v rámci koncepce technické infrastruktury budou navrhovány ve veřejném zájmu a v případě průkazné potřeby budou vymezovány jako veřejně prospěšné stavby a opatření.
- (149) Územní plán bude vytvářet podmínky pro realizaci technické infrastruktury v obcích, především v oblasti odvádění a čištění odpadních vod, plynofikace obcí a likvidace komunálních odpadů apod. (*ÚAP ORP Frýdlant*), resp. bude podporovat výstavbu sítí technické infrastruktury a napojení objektů pro bydlení na tyto sítě (*ÚAP ORP Frýdlant*).

#### A.3.2.2 Požadavky na systém zásobování vodou

- (150) Koncepce řešení zásobování pitnou vodou na území obce bude vycházet koncepce Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje pro obec Bílý Potok (*PRVK LK*), nebo jeho aktualizace<sup>23</sup>, záměr vyplývající z PRVK LK na rekonstrukci úpravny vody Bílý Potok (T07) byl již realizován<sup>24</sup>.
- (151) Koncepce řešení zásobování pitnou vodou zabezpečí bezproblémové zásobování obyvatel a dalších odběratelů nezávadnou a kvalitní vodou, bude vytvářet územní podmínky pro dosažení evropských standardů při pokrytí území LK zásobovacími vodovodními systémy (*ZÚR LK Z26*). Územní plán navrhne koncepci zásobování požární vodou.
- (152) Územní plán bude vytvářet územní podmínky pro budování nadřazených koridorů pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou (*ÚAP ORP Frýdlant*). Územní plán územně upřesní, zajistí územní ochranu a koordinaci vymezeného koridoru pro zásobování pitnou vodou – koridor územní rezervy **V1** pro vodovodní přívaděč VD Josefův Důl - ÚV Bílý Potok v územním plánu Bílý Potok ve vzájemných návaznostech (*ZÚR LK Z26-b*).
- (153) Odpovědným hospodařením se zdroji a údržbou a rozvojem spolehlivých jímacích a rozvodných systémů a úpraven zabezpečit bezproblémové zásobování obyvatel a dalších odběratelů nezávadnou kvalitní vodou za sociálně unosné ceny (*ZÚR LK priorita P13*).

#### A.3.2.3 Požadavky na systém odkanalizování a čištění odpadních vod, nakládání a hospodaření s vodami

- (154) Koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod na území obce bude vycházet koncepce Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje pro obec Bílý Potok (*PRVK LK*), nebo jeho aktualizace<sup>25</sup>, v případě odlišného řešení bude takové dostatečně odůvodněno.
- (155) Koncepce odkanalizování území bude v územním plánu řešena ve vazbě na koncepci zásobování vodou a na čistotu vodních toků včetně protipovodňové ochrany. Důsledně přistupovat k zajištění efektivní likvidace odpadních vod bez negativních dopadů na životní prostředí (*ZÚR LK priorita P14*).
- (156) Územní plán vytvoří předpoklady a podmínky pro zlepšování kvalitativního stavu povrchových a podzemních vod, bude vytvářet územní podmínky pro eliminaci hlavních zdrojů znečištění povrchových a podzemních vod (*ZÚR LK Z28*).
- (157) Odkanalizování území obce včetně nově navrhovaných rozvojových území pro zástavbu (zastavitelné plochy a plošně rozsáhlé plochy přestavby) bude přednostně řešeno oddílnou

<sup>23</sup> V současnosti probíhají práce na zpracování aktualizace PRVK LK a příslušné karty obce Bílý Potok.

<sup>24</sup> V roce 2018 byla provedena kompletní rekonstrukce úpravny vody Bílý Potok. Výkon úpravny vody – výroba upravené vody je následující: Maximální 35,0 l/s, Průměr 26,0 l/s, Minimum 10,0 l/s. Upravená voda je dopravována do samostatného objektu areálové dvoukomorové akumulace upravené vody – stávající komora 150 m<sup>3</sup> a nová komora 500 m<sup>3</sup>. Součástí rekonstrukce ÚV Bílý Potok bylo také rozšíření vodojemů Lázně Libverda.

<sup>25</sup> V současnosti probíhají práce na zpracování aktualizace PRVK LK a příslušné karty obce.

stokovou sítí zakončenou centrální ČOV, pokud takové řešení bude s přihlédnutím k místním podmínkám, velikosti obce a charakteru rozptýlené zástavby účelné, hospodárné, realizovatelné a zároveň z hlediska veřejných zájmů a zejm. ochrany životního prostředí přijatelné, nebo lokálním způsobem (též za předpokladu respektování stejných kritérií) - individuálním čištěním ve formě soustavy malých domovních čistíren pro čištění odpadních vod (*ÚAP ORP Frýdlant*), při upřednostnění lokálních ČOV pro více objektů před individuálním řešením pro samostatné objekty, za podmínky splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení dopadu výstavby soustavy malých domovních čistíren na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu). V území určeném územním plánem pro novou výstavbu bude upřednostňován návrh splaškové kanalizace s čištěním na centrální (nebo za určitých podmínek lokální) mechanicko-biologické ČOV. Lze zároveň předpokládat, že cca po roce 2030 bude možné v souvisle urbanizované části sídla Bílý Potok, zejm. v centrální části sídla Bílý Potok, vybudovat splaškovou kanalizaci s napojením na kanalizační systém obce Hejnice (toto řešení je ale podmíněno realizací intenzifikace ČOV Hejnice)<sup>26</sup>. Při prověřování možností řešení koncepce odkanalizování území a výběru a odůvodnění optimálního návrhu bude zároveň přihlédnuto prověřovaným variantám odkanalizování ke Studii proveditelnosti – Kanalizace a ČOV (2013)<sup>27</sup>, jež je součástí Programu obnovy a rozvoje obce Bílý Potok (2014). Vhodný zvolený způsob - (optimální návrh) koncepce odkanalizování bude dostatečně zdůvodněn.

- (158) Územní plán vytvoří podmínky pro koncepční řešení hospodaření se srážkovými vodami a pro podporu jejich využití nebo zadržení v místech jejich spadu a tím pro zpomalení odtoku povrchových vod především ze zastavěného území.

#### *A.3.2.4 Požadavky na zásobování energií, elektrickou energií, energetickým plynem, teplem*

- (159) Pro všechny plochy změn vymezené v územním plánu bude posouzena bilance nároků na zásobování elektrickou energií a podle potřeby budou vymezeny případné nové distribuční trafostanice nebo alespoň jejich počet pro každou významnější rozvojovou plochu. Pro energetické bilance bude územní plán vycházet z předpokladu poklesu až malého nárůstu spotřeb paliv a energií oproti současnému stavu (varianty spotřeby dle ÚEK LK) (*ZÚR LK Z30, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území*).
- (160) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi (*PÚR ČR-31*), resp. územní podmínky pro realizaci rozsáhlého programu úspor energie v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů (*ZÚR LK Z30-b*).
- Jako podklad pro zpracování návrhu koncepce technické infrastruktury v oblasti výroby, distribuce a zásobování území energiemi bude využita platná Územní energetická koncepce LK (*ÚEK LK, aktualizace 2015*)<sup>28</sup>.
- (161) Vytvářet územní podmínky pro uplatnění ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů a realizaci rozsáhlého programu využití obnovitelných zdrojů energie (*ZÚR LK priorit P16*), resp. vytvářet územní podmínky pro zvyšování podílu obnovitelných zdrojů energie na celkové spotřebě energií a paliv (*ZÚR LK Z30-a*).
- (162) Vytvoří územní podmínky pro zajištění spolehlivosti dodávek energie (*ZÚR LK P18*).
- (163) Územní plán vytvoří územní podmínky pro reálný nárůst výroby energií z obnovitelných zdrojů s cílem zvyšování soběstačnosti Libereckého kraje v dodávkách energií (*ZÚR LK Z31*).
- (164) Využívání potenciálu vodní energie: Vzhledem k již využitému potenciálu vodní energie na tocích v řešeném území (viz Projekt „Analýza efektivního využití malých vodních elektráren z hlediska

<sup>26</sup> Návrh karty obce Bílý Potok pro Aktualizaci PRVK LK, Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., únor 2020

<sup>27</sup> Bílý Potok – Technickoekonomická variantní studie – Kanalizace a ČOV, Vodohospodářský rozvoj a výstavba, a.s., 09/02013

<sup>28</sup> <https://investice-sprava.kraj-lbc.cz/page1874/Uzemni-energeticka-koncepce-Libereckeho-kraje>

přírodního potenciálu vodních toků jako energetického zdroje<sup>29</sup> nebude koncepce územního plánu navrhovat další rozvoj nových vodních elektráren nad stávající kapacity, resp. potenciál. Využití vodní energie je třeba považovat z důvodu ochrany přírody a možností vodních toků za velmi omezené (ZÚR LK Z31-kritéria b).

- (165) Využívání potenciálu biomasy: Územní plán vyloučí území obce Bílý Potok nebo její části ležící ve zvláště a obecně chráněných územích, vč. území v jejich těsném a ovlivnitelném sousedství z potenciaálně vhodných oblastí pro pěstování biomasy pro energetické využívání alternativních a obnovitelných zdrojů (ZÚR LK Z46-b). Územní plán prověří a případně bude identifikovat potenciaálně vhodná území, resp. plochy pro využívání potenciálu biomasy, přičemž se stanoví kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území – při využívání potenciálu biomasy respektovat pravidla (ZÚR LK Z31-a):
- odpovědně posuzovat vymezení ploch pro pěstování biomasy a energetických rostlin v souladu s ochranou přírody a krajiny (ZÚR LK kap. E. Koncepce ochrany přírodních hodnot - krajina),
  - při pěstování energetických plodin nepřipustit degradaci zemědělské půdy.
- (166) Využití větrné energie: Celé řešené území obce Bílý Potok bude územní plán s ohledem na podklad Rozdělení území kraje dle vhodnosti pro umístování vysokých větrných elektráren považovat za území nevhodné pro umístování vysokých větrných elektráren (A1 ZÚR LK, návrh k VP – Rozdělení území kraje dle vhodnosti pro umístování vysokých větrných elektráren). Využití území ploch (zastavěného, nezastavěného i zastavitelných ploch) výslovně tyto záměry vyloučí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz požadavky s odkazem na uplatnění § 18 odst. 5 stavebního zákona), a to z důvodu převažujícího veřejného zájmu na ochraně přírody a krajiny (vzhledem ke specifickým hodnotám vyskytujícím se na území obce Bílý Potok).
- (167) Ostatní zařízení výroby elektřiny budou regulována pouze pro lokální potřebu - tj. záměry místního významu, nebo odpovídající výkonovou kapacitou.
- (168) Výstavby větrných a fotovoltaických elektráren odpovědně posuzovat ve vztahu k ochraně přírody, krajiny, životnímu prostředí a krajinnému rázu (ZÚR LK Z31-úkol d)).
- (169) Územní podmínky pro využití energie z obnovitelných zdrojů a jednotlivé systémy bude územní plán koordinovat v souladu s ochranou přírodních hodnot území (ZÚR LK Z31-úkol e)).
- (170) Zásobování energetickým plynem:
- Územní plán bude respektovat a chránit stávající plynovodní síť, bude vytvářet podmínky pro rozvoj plynofikace v koordinaci možné kombinace využití dalších druhů energií v území (ZÚR LK Z33-a), prověří možnosti rozšíření sítě do nově vymezených rozvojových území.
  - ÚP bude respektovat limity využití území vyplývající z ochrany plynovodních sítí a především ochrany území před účinky možných havárií.
- (171) Zásobování teplem: Řešené území nemá předpoklady pro systém centrálního zásobování teplem (nepředpokládá se). Pro lokální systémy zásobování teplem bude územní plán preferovat jako zdroj energie zemní plyn a obnovitelné zdroje energie.

#### A.3.2.5 *Nakládání s odpady*

- (172) Územní plán vytvoří územní podmínky (předpoklady) pro realizaci koncepce nakládání s odpady založené na maximálním třídění a recyklaci odpadů (ZÚR LK Z35).
- (173) Koncepce nakládání s odpady bude koordinována s obecně závaznou vyhláškou obce o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, využívání a odstraňování komunálních odpadů na území obce Bílý Potok, dále bude vycházet, zohlední též možnosti funkční koordinace v oblasti

---

<sup>29</sup> [https://www.mzp.cz/cz/vodni\\_elektrarny\\_vyuziti\\_analyza](https://www.mzp.cz/cz/vodni_elektrarny_vyuziti_analyza)  
[https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/vodni\\_elektrarny\\_vyuziti\\_analyza/\\$FILE/OOV\\_priloha\\_1\\_201710\\_04.pdf](https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/vodni_elektrarny_vyuziti_analyza/$FILE/OOV_priloha_1_201710_04.pdf)

nakládání s odpady se sousední obcí – Městem Hejnice (*resp. plánem odpadového hospodářství Města Hejnice, prosinec 2016*).

- (174) Územní plán prověří a navrhne vhodnou lokalitu - plochu pro umístění místního sběrného dvora pro potřeby obce, resp. jejích občanů.
- (175) Územní plán nebude vytvářet předpoklady pro vznik nových lokalit pro skládkování komunálních a velkoobjemových odpadů (*ZÚR LK Z35-e*).

#### *A.3.2.6 Požadavky na dostupnost služeb spojů a telekomunikací*

- (176) Vytvářet podmínky pro zlepšení dostupnosti služeb spojů a telekomunikací ve vztahu k potřebám území (*ZÚR LK priorit P19, Z34*). Přitom se stanovuje úkol územně chránit a koordinovat koridory a plochy pro investiční záměry v oblasti komunikační infrastruktury - systémů elektronických komunikací pro zajišťování sítí pro vysokorychlostní přístup k internetu, dále doplňování vysílacích radiových sítí pro zemské digitální televizní a rozhlasové vysílání včetně výstavby sítí UMTS (Univerzální mobilní telekomunikační systém) s ohledem na hodnoty území (*ZÚR LK Z34-a*).
- (177) Územní plán prověří podmínky realizace projektu optické sítě pro obec (*požadavek obce*),
- (178) Stanovit podmínky pro umístování pohledově exponovaných zařízení a staveb (např. základnové stanice telefonních operátorů) krajinně, zejména v nezastavěném území.
- (179) Vymezit plochy nebo typy ploch, ve kterých je s ohledem na ochranu hodnot území, cílové kvality krajiny a krajinný ráz žádoucí vyloučit ve vymezených plochách nebo typech ploch v nezastavěném území s ohledem na § 18 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

#### *A.3.2.7 Požadavky na snižování ohrožení území živelnými a jinými pohromami*

- (180) Územní plán prověří a zohlední v rámci koncepce snižování ohrožení území povodněmi úkoly vyplývající ze schváleného Plánu dílčího povodí Lužické Nisy a ostatních přítoků Odry<sup>30</sup> (*PDP LNO*) (a popř. plánu pro zvládání povodňových rizik<sup>31</sup>; pozn. dle Mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik<sup>32</sup> nespádají vodní toky v řešeném území obce Bílý Potok mezi úseky vodních toků evidované v mapách povodňového nebezpečí a povodňových rizik).
- (181) Územní plán bude návrhem plošného a prostorového uspořádání území vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod (*PÚR ČR-25*).
- Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní (*PÚR ČR-25*).
  - Preventivními zásahy pro ochranu území před přírodními katastrofami a potenciálními riziky minimalizovat rozsah možných škod z působení přírodních sil v území (*ZÚR LK priorit P6*).
  - Návrhem plošného a prostorového uspořádání území obce bude územní plán důsledně chránit území údolních niv všech vodních toků na území obce před nežádoucí urbanizací (tento požadavek je třeba vhodným způsobem skloubit s celkovým návrhem urbanistické koncepce, zejména vzhledem k dalším požadavkům na zachování formy založení vesnice a půdorysné struktury zástavby, zachování hlavní urbanizační osy odpovídající krajinné ose toku Smědé a Hájeného potoka) snižující retenční schopnost území a zhoršující průběh případných povodní. Územní plán bude vytvářet podmínky pro zachování maximálního možného rozsahu přírodního charakteru údolních niv.

<sup>30</sup> <http://www.pla.cz/planet/projects/planovaniiov2014/detail.aspx?proj=3>,  
[http://plapdp.cz/PDP\\_LNO/V/1\\_TEXTOVA\\_CAST/LNO\\_V\\_TEXT.pdf](http://plapdp.cz/PDP_LNO/V/1_TEXTOVA_CAST/LNO_V_TEXT.pdf)

<sup>31</sup> <http://www.pla.cz/planet/projects/planovaniiov2014/detail.aspx?proj=5>,  
[http://www.povis.cz/pdf/PZPR\\_odra.pdf](http://www.povis.cz/pdf/PZPR_odra.pdf)

<sup>32</sup> [https://www.mzp.cz/mapy\\_povodnove\\_ohrozeni\\_rizika/index.html](https://www.mzp.cz/mapy_povodnove_ohrozeni_rizika/index.html)

- (182) Předpoklady pro realizaci adekvátních protipovodňových opatření řešit především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany proti povodním prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny (ZÚR LK Z29).
- (183) Územní plán bude návrhem plošného a prostorového uspořádání území vytvářet podmínky pro snížení povrchového odtoku a tedy ke zvýšení retenční schopnosti území, především volné krajiny.
- (184) Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod (PÚR ČR-25). Vytvářet územní podmínky pro navýšování retenční schopnosti krajiny a to především formou revitalizací toků a mokřadních biotopů v nivách a v pramenných oblastech, návrhem vhodných krajinných a technických úprav území zabraňovat vzniku povrchového odtoku vod, erozních a transportních procesů z povodí. Podporovat revitalizaci nevhodně upravených toků jako součást protipovodňové ochrany (ZÚR LK Z29-b). V místech, kde je to vhodné, vytvářet územní podmínky pro neškodný přirozený rozliv povodňových toků ve volné krajině (ZÚR LK Z29-c).
- (185) V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní (PÚR ČR-25).
- (186) Obec Bílý Potok a významné provozy na území obce chránit adekvátní protipovodňovou ochranou. Protipovodňová opatření na tocích ve zvláště chráněných územích a územích EVL řešit přírodě blízkými způsoby, vyloučit zásahy měnící charakter úseků s dochovaným přírodním korytem (ZÚR LK Z29-d), zároveň při tom koordinovat, územně zpřesňovat a územně chránit koridory protipovodňových opatření ve vzájemných návaznostech, nepovolovat taková opatření, která by mohla zhoršit průtok povodňové vlny v jiné obci (ZÚR LK Z29-f).
- (187) Formy protipovodňových opatření technického charakteru musí respektovat principy minimalizace negativních vlivů na stabilitu ekosystémů (ZÚR LK Z29).
- (188) Požadavek na vymezení koridoru pro umístění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro snižování ohrožení území – koridoru P18 ze ZÚR LK (ZÚR LK Z69) bude promítnut prostřednictvím případného vymezení ploch nebo koridorů pro umístění konkrétních dílčích záměrů na ochranu území a pro snižování ohrožení území povodněmi, a to pokud možno na základě dostupných podrobnějších podkladů, studií (např. *Podkladová analýza pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodě blízkých protipovodňových opatření v Mikroregionu Frýdlantsko*), a to v jejich vzájemné koordinaci.
- (189) Zejména budou prověřeny tyto záměry na vymezení protipovodňových opatření vyplývající z Podkladové analýzy pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodě blízkých protipovodňových opatření v Mikroregionu Frýdlantsko“, zpracované v roce 2015 (PO DSO)
- Zkapacitnění toku (Hájenský potok) – opatření (id č. 1<sup>33</sup>) odtěžení nánosů
  - Retence (Hájenský potok) – opatření (id 2<sup>34</sup>) vybudování dešťové kanalizace U Rychtrovny (obnova bývalého příkopu v délce cca 240 m – (podklad - hotový projekt DÚR na dešťovou kanalizaci, zpracovatel VRV)
  - Retence – opatření (id 3<sup>35</sup>) terénní průleh (průlehy) ve svahu pro zpomalení povrchového odtoku způsobeného intenzivními dešťovými přeháňkami z přilehlého svahu, opatření proti přívalovým srážkám, pro ochranu zastavěného území obce Bílý Potok
  - Koordinace z hlediska širších územního vztahů se sousední obcí Lázně Libverda – Retence – opatření (id 75<sup>36</sup>) hrázka, terénní průleh, opatření proti přívalovým srážkám, pro zpomalení povrchového odtoku z přilehlého kopce Tišina pro ochranu zastavěného území obce Bílý Potok (na území sousední obce Lázně Libverda)

### A.3.3 Požadavky na veřejné občanské vybavení

<sup>33</sup> <http://dso.mesto-frydlant.cz/pdf/1.pdf>

<sup>34</sup> <http://dso.mesto-frydlant.cz/pdf/2.pdf>

<sup>35</sup> <http://dso.mesto-frydlant.cz/pdf/3.pdf>

<sup>36</sup> <http://dso.mesto-frydlant.cz/pdf/75.pdf>



- (190) Koncepce občanského vybavení bude zohledňovat pozici obce Bílý Potok v systému osídlení (cílový charakter obce, její význam a vztah k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury). Koncepce veřejné infrastruktury bude územně chránit stávající zařízení a areály **veřejného občanského vybavení** a zlepšovat podmínky a vytvářet předpoklady pro rozvoj občanského vybavení (*ZÚR LK Z58*), pro rozhodování o změnách v území uplatňovat kritéria a podmínky. Územní plán vytvoří podmínky pro stabilizaci (ochranu) a případný rozvoj občanského vybavení, zejména lokálního významu a základního občanského vybavení, odůvodněně také vyššího občanského vybavení, zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, s ohledem na nutnost ochrany veřejných zájmů (mj. optimální lokalizace, ochrany dostupnosti a dosažitelnosti stávajícího veřejného občanského vybavení) prověří vhodnost jejich vymezení jako samostatných ploch s rozdílným způsobem využití – plochy občanského vybavení.
- (191) Územní plán prověří dále potenciál pro stabilizaci či rozvoj dalších druhů občanského vybavení, např. pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby ad., a vymezí pro ně příslušné a rozsahem přiměřené plochy s rozdílným způsobem využití, včetně stanovení omezení jejich jednotkového rozsahu nebo generované zátěže odpovídající cílovému charakteru obce, jejímu významu a vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury a potřebám obce (míru plánovaného rozvoje obce).
- (192) Plochy pro umístění občanského vybavení budou řešeny buď jako samostatně vymezené plochy (zejména zařízení veřejného občanského vybavení), nebo jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, kde bude umístění ploch občanského vybavení možné na základě přípustného či podmíněně přípustného využití dané plochy, zejména jako plochy smíšené obytné.
- (193) Územní plán prověří, s ohledem na zajištění flexibility využití území, možnost využití pro méně rozsáhlé a méně významné stavby a zařízení občanského vybavení přednostně v rámci vymezení ploch smíšených obytných. Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše.
- (194) Cílem navrhované koncepce občanského vybavení bude zajištění optimální dostupnosti a dosažitelnosti staveb a zařízení občanského vybavení pro všechny skupiny obyvatelstva. Základním cílem bude vytvoření podmínek pro maximální vzájemnou prostorovou blízkost bydlení a občanského vybavení. Územní plán vytvoří podmínky pro pěší dostupnost staveb a zařízení občanského vybavení lokálního významu z obytných území, resp. pro jejich lokalizaci přímo v rámci nich. Vzhledem k půdorysné formě lineární lánové vesnice má vyšší předpoklady pro optimální soustředění občanského vybavení zejména území podél hlavní urbanizační osy, resp. soustavy krystalizačních jader v těžišti struktury zástavby.
- (195) Územní plán prověří kapacity veřejného občanského vybavení ve vztahu k navrhovanému rozvoji území obce a navrhovanému možnému nárůstu počtu obyvatel a posoudí potřebu vymezení nových ploch pro veřejné občanské vybavení. Návrh územního plánu bude v segmentu občanské vybavenosti reflektovat podíl kolísajícího množství uživatelů, kteří realizují krátkodobé pobyty v území.
- sledovat podmínky měnící se demografické (věkové skladby, vzdělanost, podíl trvale bydlících obyvatel atd..) skladby obyvatelstva....
- (196) Územní plán prověří možnosti využití pro občanskou vybavenost v rámci areálů brownfields, nebo technických a historických památek (*ZÚR LK Z58-úkol b,c*).
- (197) Uplatnit možnost v návrhu územního plánu možnost dovybavit území, které vykazuje rekreační potenciál. Návrh územního plánu bude podporovat rozvoj turisticko-rekreačních služeb a s tím související podíl doprovodné infrastruktury jako důležitého zdroje prosperity obcí (*ZÚR LK Z58-úkol d*).

#### A.3.4 Požadavky na veřejná prostranství

- (198) Územní plán bude systém veřejných prostranství koncipovat jako základní systém území obce, jako kostru a nositele stability urbanistické struktury a urbanistické kompozice a jako základní prostředek vzájemné integrace území obce jako celku. Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Veřejná prostranství se spolupodílejí na obrazu obce a na vytvoření společných prostor pro všechny jejich uživatele.
- (199) Územní plán vytvoří podmínky pro utváření prostorově spojitého, významově hierarchizovaného a funkčně diferencovaného systému veřejných prostranství na území celé obce, včetně vazeb veřejných prostranství zastavěného území na veřejnou cestní/komunikační síť v okolní volné krajině. Územní plán zajistí územní podmínky pro ochranu stávajících veřejných prostranství, včetně podmínek pro úpravy jejich hranic ve vztahu k prostorům soukromým (veřejně nepřístupným).
- (200) Logika utváření systému veřejných prostranství bude korespondovat s půdorysnou formou uspořádání vesnice, strukturou a charakterem zástavby, na jejichž utváření se veřejná prostranství klíčovým způsobem spolupodílí.
- (201) Územní plán vytvoří podmínky pro ochranu a zkvalitnění stávajících veřejných prostranství v obci a v návaznosti na stávající veřejná prostranství navrhne veřejná prostranství nová, zajišťující integraci rozvojových území k územím stabilizovaným. Územní plán vymezí kostru významných veřejných prostranství ve vazbě na struktury a charakter zástavby, tj. včetně základní uliční sítě.
- Pro vymezení kostry významných veřejných prostranství k tomu užije přímo určený typ plochy s rozdílným způsobem využití (plochy veřejných prostranství), přitom je vhodné prověřit rozčlenění plochy veřejných prostranství na dva základní typy s ohledem na převažující charakter ploch zpevněných nebo nezpevněných se zelení (např. plochy parků a veřejné zeleně).
  - V místech, kde jsou stávající významná veřejná prostranství nedostatečná, bude v nezbytném rozsahu prověřena možnost jejich rozšíření. Rozšíření bude navrženo provedeno v nezbytně nutném rozsahu, vycházejícím zejména z požadavků na udržitelný rozvoj území, ochranu veřejné infrastruktury a urbanistických hodnot území a s ohledem na minimalizaci dotčení vlastnických práv majitelů dotčených pozemků.
- (202) Územní plán stanoví základní podmínky pro umísťování veřejných prostranství, zahrnující zřizování nových nebo revitalizaci stávajících veřejných prostranství a stanoví základní urbanistické, architektonické a estetické požadavky na jejich kvalitní řešení (*také PÚR ČR, čl. 28, § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona*).
- (203) Pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné územní plán vymezí s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
- (204) Budou vymezeny plochy veřejných prostranství ke zřízení nebo rozšíření, pro která bude moci obec Bílý Potok moci uplatnit předkupní právo.
- (205) Ve vazbě na návrh plošně rozsáhlejších zastavitelných ploch, případně ploch přestavby se požaduje v souvislosti s urbanistickou koncepcí a urbanistickou kompozicí navrhnout základní směrové schéma nové kostry veřejných prostranství a její návaznosti na stávající kostru veřejných prostranství (zejména uliční síť).
- (206) Územní plán vytvoří podmínky pro stabilizaci a další rozvoj významných ploch veřejně přístupné zeleně (zeleň na veřejných prostranstvích) v rámci zastavěného území obce.
- (207) Územní plán prověří možnosti zlepšení veřejné prostupnosti podél vodních toků v území; vodní toky budou vnímány jako hlavní integrační prvky území, které zajistí propojení obce se sídelní zelení a volnou krajinou, zejména pro účely každodenní rekreace místních obyvatel.

## A.4 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

### A.4.1 Požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

#### A.4.1.1 Obecné požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- (208) V souladu s charakteristickými rysy krajiny a v souladu se základními znaky krajinného rázu bude v rámci zpracování územního plánu respektováno zařazení obce do unikátních krajinných celků a v souladu s daným krajinným celkem bude přístupováno k návrhu řešení územního plánu, zejména pak návrhu koncepce uspořádání krajiny (ZÚR LK).
- (209) Koncepce uspořádání krajiny bude zajišťovat dobré podmínky pro zachování nerušené celistvosti lesozemědělské krajiny s dobrými podmínkami pro zemědělské a lesnické hospodaření (ZÚR LK Z57- úkol d), přitom však bude uspořádání a využití krajiny řešit v souladu s odstupňovanou ochranou přírody a krajiny, zejména zonací CHKO Jizerské hory a dalšími limity a hodnotami v území.
- (210) Koncepce uspořádání krajiny bude dle principů udržitelného rozvoje navrhopvat obnovu a zvyšování zastoupení přírodních složek v narušených územních částech (ZÚR LK Z42-a).
- (211) Územně chránit a rozvíjet zelené doprovody cestní sítě v krajině, včetně pěších a cyklistických tras a zahrnout je do systému sídelní či krajinné zeleně, které posilují a artikuluji význam kompozičních vztahů, ale působí i jako členící prostorotvorné a krajino tvorné prvky. Obdobně též Prověřit vhodné prostory, kde je účelné, takové prvky liniové prvky doprovodné zeleně vymezit, nebo jimi přímo podmínit zastavitelnost některých ploch (to může být relevantní zejména u ploch výroby s hmotovým uspořádáním /strukturou zástavby výrazně odlišným od okolní obytné drobnější zástavby a ve vztahu k možným dálkovým pohledům z volné krajiny a vyhlídkových míst na panorama vlastního sídla Bílý Potok, tj. ve vybraných prostorech na rozhraní zastavěného území a volné krajiny.
- (212) Územní plán bude maximalizovat možnosti pronikání volné krajiny co nejhluběji do struktury souvisle zastavěného území sídla Bílý Potok, v této souvislosti budou územním plánem chráněny a dále rozvíjeny přírodní partie podél Smědé, Hájeného potoka a dalších přítoků. Územní plán stabilizuje vodní toky a jejich údolní nivy jako hlavní přírodní a krajinné osy v území a vytvoří podmínky pro ochranu, revitalizaci a zvyšování ekologické stability těchto krajinných prvků.
- (213) Územní plán bude chránit před zastavěním všechny významné plochy s převahou vegetace a přírodních prvků v rámci vymezeného zastavěného území obce.
- (214) Územní plán bude ochranu krajinného rázu realizovat dle podmínek péče o krajinný ráz v dotčených vymezených oblastech a podoblastech krajinného rázu, mj. bude respektovat základní společná kritéria a podmínky péče o krajinný ráz pro rozhodování o změnách v území a uplatňovat příslušné úkoly pro územní plánování (ZÚR LK Z64).
- (215) Dle ZÚR LK část území obce spadá do oblasti krajinného rázu OKR 1 - Frýdlantsko, do podoblasti POKR 01-5 Frýdlantsko Hejnisko. Druhá část do oblasti OKR 3 - Jizerské hory a do dvou podoblastí POKR 03-2 Severní svahy a do podoblasti POKR 03-1 centrální část. Dle Studie krajinného rázu Jizerské hory (Brychtová) spadá Oblasti krajinného rázu – OKR A Frýdlantsko, Podoblasti krajinného rázu POKR A-1 Smědá, souvisle urbanizované území sídla Bílý Potok do místa krajinného rázu MKR A-1-c (venkovská zástavba včetně zemědělské krajiny), území náhorní plošiny včetně strmých svahů pak spadá Podoblasti krajinného rázu POKR ABC – 1 Náhorní plošina včetně strmých svahů, lokalita horské chaty Smědavy do místa krajinného rázu MKR ABC – 1 – c drobné osady, samoty, zbytek náhorní plošiny včetně strmých svahů do místa krajinného rázu MKR ABC – 1 – a jádrové území.
- (216) Územní plán vytvoří podmínky pro naplňování (pro zachování nebo pro dosažení) cílových charakteristik krajiny stanovených pro jednotlivé krajinné typy:



- **Lesní krajiny**<sup>37</sup> s převažujícím I. a II. stupněm intenzity ochrany krajinného rázu; při plánování změn v území a rozhodování o nich budou uplatňována tato kritéria a podmínky:
  - Zachování a ochrana přírodních a krajinářských hodnot, produkčních i mimoprodukčních funkcí lesů
  - Minimalizace záborů PUPFL,
  - Regulace zátěží území intenzivními formami rekreace a cestovního ruchu

V lesních krajinách budou vytvářeny územní podmínky pro stabilitu ploch porostů a pro regulované rekreační využívání vymezených prostorů. Zábory PUPFL budou v lesních krajinách v souvislostech s rozvojem území omezovány pouze na míru nezbytnou.

- **Lesozemědělské krajiny** s převažující ochranou krajinného rázu I. až III. stupně; při plánování změn v území a rozhodování o nich budou uplatňována tato kritéria a podmínky:
  - Využívání složek půdního fondu v souladu s principy udržitelného rozvoje území
  - Respektování sídelní struktury, její přírodní a urbanistické hodnoty
  - Zachování a v některých prostorech obnova harmonického vztahu sídla a volné krajiny – respektování přírodních i urbanistických hodnot
  - Ochrana významných a dominantních prvků vzrostlé nelesní zeleně v sídlech i ve volné krajině
  - Změny využití území nesmí narušit relativní vyváženost kulturní krajiny nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

V lesozemědělské krajině budou vytvářeny podmínky pro územní rozvoj v harmonickém vztahu sídelní struktury a volné krajiny; nebudou zakládána nová odloučená sídla ve volné krajině.

- (217) Územní plán vytvoří podmínky pro efektivní využívání zemědělského půdního fondu a pro hospodaření na zemědělské půdě a zajistí dostatečnou prostupnost krajiny pro účely rekreačního využívání tak, aby nevznikaly rozsáhlé nedostupné plochy tvořící plošnou bariéru prostupnosti území.
- (218) Cílem navrhované koncepce uspořádání krajiny bude ochrana a rozvoj krajinných prvků přírodního charakteru, které dotvářejí zemědělsky intenzivně využívanou krajinu, zvyšují její ekologickou stabilitu a retenční schopnosti, snižují erozní ohrožení a významně se podílí na estetickém působení a rázu krajiny.

#### *A.4.1.2 Požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn*

- (219) Při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení jejich podmínek plošného a prostorového uspořádání bude územní plán dbát zajištění ochrany ploch se zvýšenou hodnotou krajinného rázu a zajištění ochrany přírodních hodnot území, ochrany biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu a ekostabilizační a retenční funkce krajiny.
- (220) V nezastavěném území budou podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání přednostně zohledňovat veřejný zájem na ochraně hodnot území a krajiny a zajištění ochrany nezastavěného území. Podmínky využití území budou dále respektovat režim využití území vyplývající z potřeby ochrany přírody a krajiny založený podmínkami v plochách zvláště chráněných území, podmínek ochrany v EVL, v maloplošných chráněných územích a důsledně budou chráněny významné krajinné prvky ze zákona a registrované VKP.
- (221) Projektant ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území prověří, jaké ze staveb, zařízení a jiných opatření taxativně vyjmenovaných v §18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. územní plán z důvodu veřejného zájmu výslovně vylučuje, veřejný zájem na tomto vyloučení bude jednotlivě dostatečně zdůvodněn, zejména s odkazem na veřejný zájem ochrany přírody a krajiny, přičemž regulace bude rámcově odpovídat podmínkám využití území dle zonace CHKO Jizerské hory.

<sup>37</sup> Dotčené území krajinného typu lesní krajiny je zároveň vymezeno v ZÚR LK jako význačný krajinný typ.

- (222) Územní plán prověří možnosti ochrany pro území charakteristických přírodních prvků – přírodních nebo přírodě blízkých společenstev (např. břehové partie a doprovody vegetace vodních toků, drobné lesíky<sup>38</sup>, remízy, doprovody vegetace cestní sítě apod.), s významnou ekologickou či krajinotvornou funkcí, a to stanovením vhodného typu ploch s rozdílným způsobem využití, zejména s cílem zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, členění krajiny apod. Zajistit ochranu pro drobné přírodní prvky, které člení krajinu, zvyšují tak její atraktivitu, ale i odolnost. Prověřit doplnění krajinářských úprav směřujících ke zlepšení ochrany území proti erozím, zlepšení retenčních schopností krajiny.
- (223) Navrhnout regulativy využití území proti nevhodným zásahům do krajiny tak, aby byly zachovány
- (224) přírodní zvláštnosti krajiny a zachován krajinný ráz.

#### A.4.2 Požadavky na ÚSES

- (225) Územní plán vytvoří územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability (ZÚR LK Z37), a to vymezením vzájemně propojeného systému skladebných prvků biocenter a biokoridorů, nadregionálního, regionálního a lokálního (místního) významu.
- (226) Veškeré prvky ÚSES budou v územním plánu, pokud to místní podmínky dovolí, vymezeny v prostorových parametrech dle platných metodik pro vymezení ÚSES a posouzení aktuálního stavu ekosystémů tak, aby byla zajištěna plná funkčnost prvků ÚSES, vzájemná návaznost skladebných částí ÚSES s ohledem na biogeografické charakteristiky, a aby byla zajištěna rozmanitost potenciálních ekosystémů.
- (227) Územní plán na území obce zpřesní vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES vymezených v ZÚR LK. Funkčnost nadregionálních biokoridorů bude přitom zajištěna soustavou vložených biocenter regionálního a místního významu. Funkčnost regionálních biokoridorů bude zajištěna soustavou biocenter místního významu.
- Nadregionální biocentrum NC83 Jizerské louky
  - Nadregionální biocentrum NC84 Jizerskohorské bučiny
  - Nadregionální biokoridor K23H (vegetační typ osy horský; propojuje NC83 se společenstvy vně hranic ČR, zabezpečen vloženým RC14 regionálního významu a vloženými BC lokálního významu)
  - Regionální biokoridor RK645
- (228) Územní plán bude stabilizovat a rozvíjet ÚSES rekultivací nefunkčních prvků (ZÚR LK Z54-d)
- (229) Pro založení prvků ÚSES budou vymezeny plochy nebo koridory formou vymezení veřejně prospěšných opatření (ZÚR LK Z37).
- (230) Územní plán bude prvky ÚSES respektovat jako plochy a koridory nezastavitelné, se stanoveným využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, kde lze výjimečně umístit protipovodňová opatření a stavby dopravní a technické infrastruktury. Plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit (ZÚR LK Z37-a).
- (231) Prvky ÚSES upřesňovat dle katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa, a jejich vymezení koordinovat ve vzájemných návaznostech propojenosti systému a zohlednit geomorfologické a ekologické podmínky daného území. Vytvářet územní podmínky pro odstraňování překryvů prvků ÚSES a zastavěných ploch, případně nutné překryvy minimalizovat (ZÚR LK Z37-b).
- (232) Vytvářet územní předpoklady pro funkčnost systému v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES (ZÚR LK Z37-d).

---

<sup>38</sup> Včetně prověření zahrnutí ploch lesních pozemků, které s ohledem na svou výměru a tvar nemohou účelně plnit funkce lesa (např. remízy).

- (233) Územní překryvy prvků ÚSES s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury minimalizovat a v případě nutnosti řešit překryvy odbornou projektovou přípravou staveb za podmínky, že nedojde k významnému snížení funkčnosti ekosystému a k podstatnému snížení jeho ekostabilizující funkce v krajině (ZÚR LK Z37-e).
- (234) Při vymezování lokálních prvků ÚSES zohlednit označování prvků ÚSES podle celokrajské posloupnosti (podklad KOPK LK) (ZÚR LK Z37-f). Územní plán vymezí prvky ÚSES lokálního významu v souladu s oborovými podklady.
- (235) Vymezení prvků ÚSES bude v rámci územního plánu koordinováno s vymezením prvků ÚSES v územních plánech sousedních obcí.

### A.4.3 Požadavky na prostupnost krajiny

- (236) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury (PÚR ČR-20a).
- Pro zajištění prostupnosti území pro volně žijící živočichy bude vymezen spojitý ÚSES, doplněný případně o interakční prvky.
  - Územní plán, zejména koncepce uspořádání krajiny bude respektovat a zohlední dálkové migrační koridory pro velké savce, zejm. migračně významné území pro velké savce CHKO Jizerské hory
  - Územní plán s ohledem na zajištění prostupnosti území pro volně žijící živočichy i pro člověka prověří podmínky a možnosti oplocování (a jeho řešení) v nezastavěném území
  - Územní plán vytvoří předpoklady a podmínky pro zajištění prostupnosti podél vodních toků (ÚAP ORP Frýdlant).
  - Územní plán vytvoří předpoklady a stanoví podmínky pro ochranu a rozvoj cestní sítě v krajině, stanoví podmínky pro umísťování cest v krajině.

### A.4.4 Požadavky na protierozní opatření, ochranu před povodněmi

#### A.4.4.1 Požadavky na protierozní opatření

- (237) Jako protierozní opatření budou v územním plánu vymezeny plochy zajišťující stabilizaci resp. rozvoj krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a zlepšujících retenční schopnost území nad rámec ÚSES.
- (238) Vzhledem ke skutečnosti, že dle ÚAP (resp. dle veřejného registru půdy LPIS i geoportálu VÚMOP) nejsou v řešeném území obce Bílý Potok evidovány investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (jev č. 43), nepředpokládá se přímé uplatnění úkolu územního plánování ZÚR LK pro lesozemědělské krajiny (ZÚR LK Z65-a) – tj. vytvářet podmínky pro obnovu přirozeného vodního režimu na v minulosti nevhodně meliorovaných zemědělských pozemcích nebo na plochách s nefunkčním systémem odvodnění, avšak úkol bude uplatněn v dotčené lesozemědělské krajině všeobecně na základě prověření místních podmínek, předpokladů a potenciálů v území.
- (239) Územní plán prověří návrh protierozních opatření v krajině zvyšujících infiltrační a retenční potenciál povodí.

#### A.4.4.2 Požadavky na ochranu před povodněmi

- (240) Viz kap. A.3.2.7 Požadavky na snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami.

### A.4.5 Požadavky na rekreační využívání krajiny

- (241) Územní plán vytvoří podmínky pro zajištění prostupnosti území volné krajiny a možnost jejího využití pro každodenní rekreaci obyvatel a návštěvníků, bude přitom respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.
- (242) Územní plán v nezastavěném území vyloučí pobytovou rekreaci.

- (243) Územní plán vytvoří předpoklady pro propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) (PÚR ČR-22).
- (244) Územní plán prověří možnosti zajištění kvalitního a odpovídajícího propojení oblastí, podoblastí a středisek cestovního ruchu systémem multifunkčních turistických koridorů při zachování přírodních a kulturních hodnot území (ZÚR LK P12, Z24).
- Úkol pro územní plánování: Připravit územní podmínky pro zkvalitnění a dobudování turistické infrastruktury upřesňováním sítě multifunkčních koridorů – cílových bodů a propojovacích tras pro řízený rozvoj cestovního ruchu se základní a doprovodnou infrastrukturou CR. Ve zvláště chráněných územích upřednostňovat využití stávající dopravní sítě (ZÚR LK Z60-úkol b). Územní plán prověří potřebu vymezení a upřesnění koridoru nadmístního významu pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro turistickou dopravu D42 multifunkční turistický koridor – Nová Hřebenovka<sup>39</sup> (severní větev) procházející na jižním okraji správního území obce Bílý Potok přes významný turistický cíl a nástupní místo - lokalitu horské chaty Smědava.
    - o Přitom budou uplatněna kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro zásadu Z24 ZÚR LK (ZÚR LK Z24)
    - o Budou uplatněny relevantní úkoly pro územní plánování (ZÚR LK Z24)
      - V rámci koridorů vyhledat konkrétní vedení turistických, cyklistických, lyžařských tras, na území se zvláštní ochranou přírody vést trasy v maximální možné míře po stávající dopravní síti (ZÚR LK Z24-a).
      - Koordinovat vedení tras mezi obcemi Libereckého kraje a ve vazbách na sousední stát Polsko (ZÚR LK Z24-b).
      - Koordinovat vazby jednotlivých druhů dopravy, preferovat segregaci tras dle jednotlivých aktivit pro zmenšení kumulace negativních vlivů na chráněná území (ZÚR LK Z24-c).
      - Vytvářet podmínky pro rozvojové aktivity cestovního ruchu, upřesňovat rozsah a náplň multifunkčních koridorů (ZÚR LK Z24-d).
- (245) Pro posílení rekreačního využívání krajiny a pro různé formy cestovního ruchu prověřit zejména rozvojové záměry vyplývající z Územní studie Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory (Územní studie koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory)

#### A.4.6 Požadavky na dobývání ložisek nerostných surovin

- (2) V řešeném území se nenachází evidovaná ložiska nerostných surovin – dobývání ložisek nerostných surovin se proto ani nepředpokládá a i s ohledem na vysoké přírodní a krajinného hodnoty území bude vyloučeno.

## B POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT,

### B.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PUR ČR

- (246) PUR ČR nevymezuje v území plochy nebo koridory územních rezerv k prověření.

---

<sup>39</sup> Tj. záměr Nadregionální cyklokoridory NR4 „Nová Hřebenovka sever“ (Hrádek n.N. - Mníšek - Smědava - Harrachov - Horní Mísečky) (ÚAP LK)

## B.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZUR LK

(247) Vymezit v územním plánu koridor územní rezervy nadmístního významu V1 pro vodovodní přivaděč VD Josefův Důl – ÚV Bílý Potok přes masiv Jizerských ho z vodního díla vodní nádrž Josefův Důl; Zajistit územní ochranu tohoto koridoru V1 jako územní rezervu pro jeho budoucí prověření v širších územních souvislostech a zajistit koordinaci tohoto koridoru v širších územních vztazích, zejména v návaznosti na sousední obce (ZÚR LK Z71; Z26 Úkol b), Z10 Úkol f) Navrhovat ochranná a kompenzační opatření proti přímým vlivům těžby uhlí v Polsku (Turów) a zajištění dostatku pitné a užitkové vody; ÚAP).

## C POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO,

### C.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

(248) Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR<sup>40</sup> požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo (PÚR ČR).

### C.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR LK

(249) Územní plán prověří účelnost vymezení koridoru nadmístního významu pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti turistické dopravy - multifunkční turistický koridor D42 Nová Hřebenovka (jižní a severní větev) – řešeného území se týká část úseku severní větve procházející přes území lokality horské turistické chaty Smědava v jižním okraji řešeného území (ZÚR LK Z68, Z69; ÚAP ORP Frýdlant).

(250) Požadavek na vymezení koridoru pro umístění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro snižování ohrožení území – koridoru P18 ze ZÚR LK (ZÚR LK Z69) bude promítnut prostřednictvím případného vymezení ploch nebo koridorů pro umístění konkrétních dílčích záměrů na ochranu území a pro snižování ohrožení území povodněmi, a to pokud možno na základě dostupných podrobnějších podkladů, studií (např. *Podkladová analýza pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodě blízkých protipovodňových opatření v Mikroregionu Frýdlantsko*), a to v jejich vzájemné koordinaci.

(251) Jako veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění vyvlastnění budou vymezeny všechny plochy změn v rámci ploch resp. koridorů ÚSES vymezené pro účely zajištění funkčnosti prvků ÚSES.

(252) Ze ZÚR LK se jedná o požadavek na vymezení veřejně prospěšných opatření pro účely zajištění funkčnosti skladebných prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu. Patří sem biokoridory a plochy biocenter, které budou v návrhu územního plánu zpřesněny nad podkladem katastrální mapy. Jsou to:

- Nadregionální biocentra: NC84, NC83
- Nadregionální biokoridor K23H
- Regionální biokoridory RK645, (případně také RK13 na rozhraní území obcí Hejnice, Bílý Potok a Kořenov)

---

<sup>40</sup> PUR ČR nevymezuje v řešeném území veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření nebo plochy asanací

- (253) V rámci zpracování územního plánu bude dále, s ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované základní koncepce rozvoje území obce a navazujících dílčích koncepcí, prověřeno vymezení těchto dalších druhů staveb jako veřejně prospěšných staveb s **možností uplatnění vyvlastnění**:
- stavby dopravní infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel;
  - stavby technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel;
  - stavby protipovodňové ochrany;
  - stavby retenčních opatření.
- (254) V rámci zpracování územního plánu bude dále, s ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované základní koncepce rozvoje území obce a navazujících dílčích koncepcí, prověřeno vymezení těchto dalších opatření jako veřejně prospěšných opatření s možností uplatnění vyvlastnění:
- opatření protipovodňové ochrany;
  - retenční opatření nestavební povahy.
  - plochy k založení prvků ÚSES.
- (255) V rámci zpracování územního plánu bude, s ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované základní koncepce rozvoje území obce a navazujících dílčích koncepcí, prověřeno vymezení těchto druhů staveb jako veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření s **možností uplatnění předkupního práva**:
- stavby pro občanské vybavení;
  - veřejná prostranství, cesty umožňující bezpečný průchod krajinou (a to i v souvislosti s požadavkem § 3 odst. 5 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

### C.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z UAP

- (256) Územní plán prověří účelnost vymezení záměrů sledovaných v ÚAP, za předpokladu jejich zapracování do koncepce územního plánu, jako veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo (*ÚAP ORP Frýdlant*); pro účel vyvlastnění mohou být vymezeny pouze VPS dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, VPO, pro obranu a bezpečnost státu, asanaci území<sup>41</sup>.

Z ÚAP plynou tyto záměry na provedení změn:

Hospodářská základna		
P24	nové nástupní místo do centrální části Jizerských hor: Bílý Potok - Zadní Studánka	KRCR JH
P26	cyklobus Hejnice - Bílý Potok - Smědava	KRCR JH
C10	vyhlídková cyklotrasa po severním úbočí Jizerských hor	KRCR JH
C28	nové nástupní místo do centrální části Jizerských hor: Bílý Potok - Zadní Studánka	KRCR JH
C29	cyklobus Hejnice - Bílý Potok - Smědava	KRCR JH
C30	přetrasování cyklotras v úseku Hejnice - Bílý Potok po místních komunikacích	KRCR JH
H01	Páteřní hipostezka - hlavní větev	KRCR JH
B05	Skibus Hejnice - Bílý Potok - Smědava	KRCR JH

<sup>41</sup> § 170 odst. 1 stavebního zákona

B06	Záchytné parkoviště pro běžkaře Bílý Potok - Zadní Studánka	KRCR JH
B07	Zázemí pro běžkaře v nástupním místě Smědava	KRCR JH
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy		
D06	Silnice II/290, zrušení omezení průjezdu v zimním období okolo vodárenské nádrže Souš	ÚÚP ORP FR
D18	Nadregionální cyklokoridory NR4 „Nová Hřebenovka sever“ (Hrádek n.N. - Mníšek - Smědava - Harrachov - Horní Míšečky)	ÚAP LK
D21.3	Pěší a turistické trasy, Nové Město pod Smrkem, obnovení původní sítě pěších cest, propojení s okolními sídly a Polskem - původní turistická cesta na Smrk („přes 5 laviček“)	ÚÚP ORP FR
Technická infrastruktura – Vodní hospodářství		
T01	zásobování vodou: V1 územní rezerva pro vodovodní přivaděč VD Josefův Důl – ÚV Bílý Potok	ZÚR LK
T07	rekonstrukce úpraven vody Frýdlant a Bílý Potok – <b>ZÁMĚR REKONSTRUKCE ÚPRAVNÝ VODY BÍLÝ POTOK BYL JIŽ REALIZOVÁN</b>	PRVK LK
T03	rozšíření vodovodní sítě pro novou zástavbu	PRVK LK
Hydrologie a klimatologie		
T14	protipovodňová ochrana území: P18 Smědá, úsek Bílý Potok – Frýdlant	ZÚR LK
-	koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi	ostatní
1	protipovodňová opatření (zkapacitnění toku – odtěžení nánosů přehrážky, obnova výpustí)	PO DSO
2	protipovodňová opatření (retence – vybudování dešťové kanalizace U Rychtrovny)	PO DSO
3	protipovodňová opatření (retence – terénní průleh)	PO DSO
Ochrana přírody a krajiny		
	nadregionální biocentrum ÚSES NC83 Jizerské louky	ZÚR LK
	nadregionální biocentrum ÚSES NC84 Jizerskohorské bučiny	ZÚR LK
	nadregionální biokoridor ÚSES K23H	ZÚR LK
	regionální biokoridor ÚSES RK645	ZÚR LK
	lokální biocentra a biokoridory ÚSES	ÚP

(257) Návrh územního plánu Bílý Potok prověří potřebu vymezení ploch asanace, například pro areál brownfieldu bývalého kravína (ve vztahu k uplatnění úkolů pro územní plánování dle ZÚR Z57-b), nebo jiné ohrožující objekty, areály nebo plochy brownfields.

## **D POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI,**

### *D.1.1.1 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu*

(258) Pro řešené území není stanoven požadavek na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

(259) Tato možnost však není apriori vyloučena, pokud projektant prověří účelnost a vhodnost vymezení plochy nebo koridoru, ve které bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, a takovou účelnost, vhodnost a potřebu řádně odůvodní.



*D.1.1.2 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie*

- (260) Územní plán stanoví podmínku zpracování územní studie s cílem detailního prověření uspořádání území, zvláště pak rozsahu a uspořádání funkčních systémů - například veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, ve větší podrobnosti, než umožňuje a připouští zpracování územního plánu, zejména v plochách změn:
- a) velkého plošného rozsahu;
  - b) se specifickými vlastnostmi a podmínkami území (např. přítomnost velkého množství limitů využití území, přítomnost významných hodnot, složitá morfologie terénu, potřeba koordinace záměrů na provedení změn v území apod.);
  - c) se specifickou polohou v rámci urbanistické struktury, s nutností vyřešení složitých širších vazeb a návazností dopravní nebo technické infrastruktury, vazeb veřejných prostranství apod.
- (261) Požadavky na prověření vymezení konkrétních ploch či koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:  
Územní plán z prověří účelnost a vhodnost vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, zejména pro tyto lokality:
- Území areálu hromadné rekreace bývalého rekreačního střediska RS Prunéřov včetně navazujícího území bývalého koupaliště
  - Plocha brownfield areálu bývalé pily
  - Plocha brownfield bývalého zemědělského areálu - kravína.
- (262) Účelnost, vhodnost a potřebu takovýchto vymezených ploch projektant řádně odůvodní.
- (263) Územní plán v případě, že to bude účelné a vhodné, vymezí - pro území ohrožená povodněmi, bleskovými povodněmi, přívalovými srážkami nebo vodní erozí, a která mají zároveň potenciál retence povrchových vod nebo vhodné úpravy vodního režimu, především návaznosti nebo s vlivem na zastavěná území nebo vymezené zastavitelné plochy (např. koordinace s obytnou zástavbou nebo případným rozvojem v území) – plochy nebo koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Účelnost, vhodnost a potřebu takovýchto vymezených ploch projektant řádně odůvodní.
- (264) Podmínka uzavření dohody o parcelaci nebo podmínka zpracování územní studie pro vymezené rozvojové plochy bydlení mohou být uplatněny u dalších rozvojových nebo přestavbových ploch, kde bude odůvodněná potřeba řešení prostupnosti území, vymezení veřejného prostranství, případně prověření vlivu využití území na životní prostředí, krajinný ráz nebo hydrologické a hydrogeologické poměry v území.

*D.1.1.3 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci*

- (265) Územní plán stanoví podmínku uzavření dohody o parcelaci v zastavitelných plochách bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné, pro něž stanoví § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, podmínku vymezení pro každé 2 ha vymezení nejméně 1000 m<sup>2</sup> související plochy veřejného prostranství, nebude-li takové veřejné prostranství vymezeno přímo v územním plánu.
- (266) Územní plán stanoví podmínku uzavření dohody o parcelaci dále pro všechny plochy změn s komplikovanými vlastnickými vztahy k pozemkům.
- (267) Požadavky na prověření vymezení konkrétních ploch či koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, nejsou stanoveny. Žádné konkrétní požadavky na prověření vymezení ploch či koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, nevyplývají ani z PÚR ČR ani ze ZÚR Libereckého kraje.

## E PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ,

(268) Zpracování variant řešení návrhu územního plánu Bílý Potok není požadováno.

## F POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ,

(269) Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a přiměřeně v rozsahu prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a dále dle § 68 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

(270) Dále budou zohledněny jako podklady pro zpracování návrhu územního plánu Bílý Potok:

- Program obnovy a rozvoje obce Bílý Potok, 2014
- Územní studie Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory, 2016
- Plán péče o Chráněnou krajinnou oblast Jizerské hory na období 2011-2020, AOPK ČR
- Podkladová analýza pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodě blízkých opatření v Mikroregionu Frýdlantsko (2015)
- Koncepce ochrany přírody a krajiny LK
- Krajský lesnický program
- Havarijní plán a krizový LK
- Krajská koncepce zemědělství LK
- Povodňový plán obce
- Odkanalizování obce Bílý Potok, speciál Bílopotockých listů, červen 2020
- [www.singltrekkpodsmrkem.cz](http://www.singltrekkpodsmrkem.cz)
- [www.muzeumjizerky.cz](http://www.muzeumjizerky.cz)
- Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech, MMR ČR, ÚÚR, únor 2018

### F.1.1.1 Technické požadavky na zpracování územního plánu

(271) Územní plán bude vyhotovován v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě. Vybrané části územně plánovací dokumentace budou zpracovávány v jednotném standardu.

(272) Textová část územního plánu bude zpracována digitálně ve formátu \*.doc nebo \*.docx, tabulky ve formátu \*.xls nebo \*.xlsx a zároveň \*.pdf pro zajištění elektronické archivace původní vizuální podoby textu, pro účely doručení veřejnou vyhláškou a pro zpřístupnění dálkovým způsobem.

(273) Grafická část bude vyhotovena v podobě odpovídající tiskovým výstupům a bude vyhotovena ve formátech vrstveného vektorového \*.pdf pro zajištění elektronické archivace původní vizuální podoby výkresů, pro účely doručení veřejnou vyhláškou a pro zpřístupnění dálkovým způsobem.

(274) Datová část

Součástí předání bude datový model skladby výkresů a datových vrstev.

Datová část bude vyhotovena ve vektorové podobě v nativním formátu projektanta (buď systém GIS nebo systém CAD):

- pro systém GIS ve formátu ESRI (shapefile) .shp;
- pro systém CAD ve formátu výkresových/datových souborů .dgn (programu MicroStation) nebo .dwg (verze AutoCAD 2000)

Součástí elektronické verze budou:

- projekty výkresů

- pro systém GIS v formě projektu výkresů formátu .MXD
  - pro systém CAD jednotlivé výkresové soubory (.dgn nebo .dwg)
  - data jednotlivých jevů
    - pro systém GIS ve formátu ESRI (shapefile) .shp; s databází \*.dbf,.
    - pro systém CAD ve formátu výkresových/datových souborů .dgn (programu MicroStation) nebo .dwg (verze AutoCAD 2000)
- (275) Grafická část územního plánu bude zpracována nad digitální polygonovanou katastrální mapou, v souřadnicovém systému S-JTSK.
- (276) Budou dodrženy základní požadavky na čistotu dat. Grafická data budou topologicky čistá (topologická čistota představuje určitá pravidla při zpracování dat, a to zejména u polygonů nesmí docházet k překryvům, nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony – např. vymezení funkčních ploch, u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb – např. silniční síť, sítě technické infrastruktury, vyvarovat se duplicitě dat, pokud k tomu není důvod).
- (277) Budou odevzdány všechny výsledné vrstvy, včetně podkladních (např. kresby katastrální mapy nebo vrstevnice) v uvedeném formátu.
- (278) V souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena témata (např. kanalizace bude v jiné hladině než vrstevnice, byť vizuálně obě mohou být hnědou barvou), jednotlivé použité hladiny je tedy nutno náležitě popsat a blíže specifikovat jejich obsah (např. formou přiložené tabulky či textového souboru).

#### *F.1.1.2 Požadavky na uspořádání obsahu a struktury územního plánu*

- (279) Územní plán bude zpracován v souladu s obsahem a strukturou územního plánu dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- Územní plán bude obsahovat:
- a) textová část
  - b) grafická část - výkresy
    - Výkres základního členění území
    - Hlavní výkres: na základě potřeby a s ohledem na zajištění lepší čitelnosti a srozumitelnosti jednotlivých (sub)konceptů územního plánu bude grafická část odpovídající hlavnímu výkresu zpracována v samostatných výkresech, a to:
      - Hlavní výkres – obsahující urbanistickou koncepci včetně urbanistické kompozice (a jejich prvků), vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby
      - Výkres koncepce uspořádání krajiny včetně ploch změn v krajině a územního systému ekologické stability
      - Výkres koncepce veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy
    - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- (280) V případě, že územní plán stanoví pořadí změn v území z důvodu logického postupu výstavby nebo z důvodu zajištěné vzájemné podmíněnosti investic v území, bude zpracován samostatný výkres pořadí změn v území - měřítko 1: 5 000.
- (281) Jednotlivé výkresy územního plánu pro celé řešené území budou zpracovány v měřítku 1: 10 000 a zároveň pro část území, které představuje zastavěné území obce – sídla Bílý Potok budou výkresy územního plánu zpracovány samostatně v měřítku 1: 5 000.
- (282) Výkresy územního plánu mohou být v případě potřeby doplněny o schémata.

#### *F.1.1.3 Požadavky na uspořádání obsahu odůvodnění územního plánu*

- (283) Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v souladu s obsahem odůvodnění územního plánu dle Přílohy této struktury:
- a) textová část

- b) grafická část - výkresy
  - Koordinační výkres
  - Výkres širších vztahů - měřítko 1:50 000
  - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

(284) Koordinační výkres a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu pro celé řešené území budou zpracovány v měřítku 1: 10 000 a zároveň pro část území, které představuje zastavěné území obce – sídla Bílý Potok budou tyto výkresy odůvodnění územního plánu zpracovány samostatně v měřítku 1: 5 000.

#### *F.1.1.4 Požadavky na počet vyhotovení územního plánu*

(285) Územní plán bude vyhotoven a odevzdán vždy v tištěné podobě a zároveň v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD, a to v tomto počtu paré pro jednotlivé etapy zpracování:

- a) návrh územního plánu pro potřeby společného jednání dle § 50 stavebního zákona – ve třech vyhotoveních včetně digitálního zpracování na datovém nosiči.
- b) návrh územního plánu upravený podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro potřeby veřejného projednání dle § 52 stavebního zákona – ve dvou vyhotoveních včetně digitálního zpracování na datovém nosiči.
- c) návrh územního plánu pro vydání zastupitelstvem obce dle § 54 stavebního zákona – v jednom vyhotovení včetně digitálního zpracování na datovém nosiči (toto jedno vyhotovení bude předkládáno zastupitelstvu obce, které bude rozhodovat o vydání územního plánu). Součástí návrhu územního plánu (textové a grafické části) pro vydání zastupitelstvem bude předtištěný záznam o účinnosti dle § 14 odstavce 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., který bude pořizovatelem po vydání dokumentace doplněn.
- d) územní plán – ve čtyřech vyhotoveních (je potřeba vyhotovit potřebný počet paré v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona, a to pro obec, pro kterou je územní plán pořizován, pro stavební úřad, pro úřad územního plánování a pro krajský úřad). Součástí územního plánu (textové a grafické části) bude předtištěný záznam o účinnosti dle § 14 odstavce 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., který bude pořizovatelem po vydání dokumentace doplněn.

## **G POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.**

(286) Celé území obce Bílý Potok se nachází uvnitř CHKO Jizerské Hory. Na území obce Bílý Potok se nacházejí prvky NATURA 2000 (EVL Jizerskohorské bučiny, Ptačí oblast Jizerské Hory). Všechny záměry v území budou respektovat zonaci CHKO Jizerské hory. Předmět ochrany a prvky soustavy NATURA by neměly být záměry návrhu územního plánu Bílý Potok dotčeny. Evidované záměry na změnu využití území nepřekračují výrazně rámec platného územního plánu, jedná se o individuální požadavky vlastníků, které se zpravidla odehrávají uvnitř hranice zastavěného území. Požadavky vlastníků, které překračují do třetí nebo druhé zóny CHKO Jizerské hory a současně svým rozsahem nebo polohou v území znamenají narušení krajinných hodnot, předkládá pořizovatel zastupitelstvu obce Bílý Potok k zamítnutí. Návrh územního plánu bude v předmětném území zpřesňovat koridory vymezené dle ZUR LK a koridory dle UAP Frýdlant, nebo záměry dle plánu péče o CHKO Jizerské Hory.

(287) Z výše uvedených důvodů pořizovatel nepředpokládá požadavek dotčeného orgánu na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Bílý Potok na udržitelný rozvoj území.

(288) Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bude doplněn, pokud krajský úřad jako příslušný úřad ve svém stanovisku podle § 47 odst. 2 stavebního zákona uvede, že má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Příloha návrhu zadání územního plánu Bílý Potok - Požadavky vlastníků na nový územní plán

č.	popis - navrhované využití (záměr/požadavek)	žadatel	limity území	urbanistické hodnocení, doplnění požadavků, komentáře
1	vymazat cestu z lokality 1.41 dle Změny č. 1 ÚPO, pozemek p. č. 1554/9 opět jako stavební	Rejn Jindřich, Rejnová Jarmila	-	V návrhu územního plánu proběhne revize navrhované cestní sítě obce. Bude prověřena vhodnost a účelnost odebrat navrhovanou cestu v ploše ozn. dle Změny č. 1 ÚPO Bílý Potok jako lokalita 1.41 ze systému komunikací územního plánu Bílý Potok. Řešení dopravního napojení plochy a navazujícího území bude předmětem řešení dopravní koncepce územního plánu ve vazbě na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.
2	poz. p. č. 311/5, Rodový statek a ekologické centrum	Rakušan Jiří, Rakušanová Hana	III. Zóna CHKO, pásmo 50 m od hranice lesa, OP nadzemního el. vedení VN, biokoridor (ÚSES) podél vodního toku	Pozemek zasahuje do volné krajiny; bez přímé urbanistické vazby na souvisle urbanizovanou část zastavěného území sídla Bílý Potok. Změna vlastníků předmětných pozemků. Požadavek se nedoporučuje k zařazení do návrhu územního plánu Bílý Potok.
3	parkovací plochy na poz. parc. č. 147 a sportovní zázemí na poz. parc. č. 148/1 a 148/3 pro stávající ubytovací zařízení č.p. 237	Melichar Tomáš	pásmo 50 m od hranice lesa, blízkost vodního toku (Černý potok) a podmínky jeho ochrany	Budou prověřeny kapacity území, využití vzhledem k potřebě ochrany území před povodněmi. Bude prověřena vhodnost a účelnost využití území dle požadavku při zohlednění limitů využití území, potřeby ponechat volné pásmo kolem vodního toku, území bude prověřeno vzhledem k potřebám protipovodňových opatření na vodním toku, území bude prověřeno vzhledem k potřebě adekvátního podílu ploch pro zasakování povrchových vod v území, řešení plochy bude respektovat stávající technické hodnoty v území.
4	poz. p. č. 544/8, parcely pro RD	Melicharová Jitka	-	Změna vlastníků předmětných pozemků. Požadavek se nedoporučuje k zařazení do návrhu územního plánu Bílý Potok. Pozn. právní nástupce - viz požadavek č. 32
5	část poz. p. č. 148/2 přiléhající k RD č.p.240 - zohlednění skutečného stavu užívání (okrasná zahrada) části pozemku v souvislosti s užíváním domu č.p.240; záměr rozšíření zastavěného stavebního pozemku o přílehlou část pro účely rekreačních oddychových aktivit majitele RD č.p.240	Melichar Tomáš	prvky úses NRBC, I. zóna ochrany CHKO, lesní pozemek (PUPFL)	Bude prověřena možnost lokální úpravy ÚSES, a vztah k ostatním limitům. Požadavek bude prověřen, ve vztahu k limitům využití území a hodnotám území, s ohledem na územní podmínky ověřené terénním průzkumem a prověření skutečného stavu užívání; s podmínkou zachovat odpovídající prostupnost kolem vodního toku, současně bude nutné prověřit možnost dílčí korekce vymezení ÚSES. Bude prověřena možnost řešení ve vztahu k ochraně přírody a krajiny, zonaci CHKO podle vyjádření AOPK.
6	stavby RD venkovského bydlení na poz .p. č. 720/1	Contact Point CZ	pásmo 50 m od hranice lesa, podmínky krajinného rázu, III. Zóna CHKO	Střet záměru se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu, jedná se o neadekvátní rozvoj vzhledem k možnostem rozvoje a kapacitám technické infrastruktury obce. Rozsah a charakter požadavku na změnu územního plánu neodpovídá základním podmínkám využití území vzhledem požadavkům, které klade nadřazená územně plánovací dokumentace Libereckého kraje a PUR ČR. Jedná se o nepřípustný zásah do krajinného rázu. Požadavek je v rozporu s využitím území dle podmínek využití zonace CHKO Jizerské hory. Požadavek se nedoporučuje k zařazení do návrhu územního plánu Bílý Potok.

7	poz. p. č. 1262/2, zděný objekt 12 x 10 m	Bařka Jan	ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje, zdroje minerálních vod, (navazující zařízení občanské vybavenosti - hřiště)	V ÚPO Bílý Potok část dotčeného pozemku v ploše pro obytnou zástavbu v rodinných domech. Záměr musí být v souladu se sportovištěm. Bude prověřen skutečný stav využívání v dotčené lokalitě, bude prověřeno požadované využití území a jeho možnost uplatnění v území včetně vazby na stávající hřiště, plocha se nachází uvnitř zastavěného území obce.
8	obytné plochy - rodinné domy, poz. p. č. 320/1, 320/2; přiléhají k pozemkům RD č.p.392	Hanko Tibor, Paulíčková Miroslava	-	Bude nutné zachovat stávající podmínky využití navazujícího nezastavěného území. Bude prověřena možnost využití území včetně potřeby a podmínek a zajištění řešení dopravního napojení území. Požadavek navazuje na rozvojové území na pozemku parc. č. 319/1 a celé toto území tak bude řešeno (podmíněno) společným dopravním napojením. Požadavek se nachází v zastavěném území obce Bílý Potok.
9	část poz. p. č. 88 jako plocha pro bydlení	Caltová Petra	III. zóna CHKO, částečně v pásmu 50 m od hranice lesa, podmínky krajinného rázu,	Lokalita na rozhraní zastavěného území, rozvolněné zástavby a přechodu do volné krajiny úpatí v bezprostředním kontaktu s jejími cennými partiemi. Vzhledem ke stabilizovanému rozhraní sídla a volné krajiny s přihlédnutím k zájmům ochrany přírody a krajiny se požadavek nedoporučuje k zařazení do návrhu územního plánu Bílý Potok.
10	požadavek možnosti bytových jednotek na ploše st. parc. č. 77 v objektu, který slouží jako hospodářská budova (sloužící v současnosti jako sklady materiálu)	Melichar Tomáš	-	Změna vlastníků předmětných pozemků. Požadavek se nedoporučuje k zařazení do návrhu územního plánu Bílý Potok. Pozn. právní nástupce - viz požadavek č. 32
11	Bydlení - výstavba rodinného domu (nebo rekreační chaty), poz. p. č. 1040/1, 1956 (dnes je zde dle ÚPO vymezená plocha občanské vybavenosti)	Danielová Vladislava	el. vedení VN, op silnice II. třídy, kamenná zídka	Doplnění zástavby uvnitř obce, Charakter zástavby a napojení z veřejného prostranství bude respektovat stávající podmínky a hodnoty území. Bude prověřena možnost využití území dle požadavku a stanoveny podmínky zachování hodnot území. Dopravní napojení realizovat např. společně s navazující plochou požadavku 13.
12	stavební pozemek pro bydlení, nebo rodinnou rekreaci, poz. p. č. 579/3	Říha Miroslav	vodní tok	Bude prověřena možnost využití území dle požadavku s podmínkou přednostního řešení odpovídajícího dopravního napojení, návaznost na požadavek 42.
13	poz. p. č. 1039/2, severní polovina 1040/2, RD + občanská vybavenost	Horáček Jan	op plynovodu, op vedení el. napětí, okrajově do území zasahuje pásmo 50 m od hranice lesa, op silnice II. třídy	Doplnění zástavby uvnitř obce, Charakter bude respektovat stávající podmínky. Bude prověřena možnost využití území dle požadavku. Vzhledem k hodnotám území podmiňujícím možnosti dopravního napojení pozemku a podmínkám zachování místního charakteru zástavby. Provéřit, příp. zohlednit vydaná rozhodnutí stavebním úřadem v dotčené lokalitě.
14	poz. p. č. 58, kolna a garáž ke stávajícímu domu č.p. 196	Švecová Eva	III. Zóna CHKO, vedení el. napětí, okrajově pásmo 50m od hr. lesa	Bude prověřena možnost využití území dle požadavku.

15	výstavba příslušenství - stavby garáže k RD č.p.402, na poz. p. č. 1304	Salaba Martin	op vedení el. napětí, okrajově do území zasahuje vodní tok (přístupnost břehů vodního toku, tok nemá vymezenou hranici záplavového území)	Bude prověřena možnost využití území dle požadavku.
16	obytné objekty, rodinné domy + příslušenství st. parc. 115, 353, poz. p. č. 809, 810, 811, 815	Crha Ladislav	III. Zóna CHKO, op vedení el. napětí, pásmo 5 0m od hranice lesa, op silnice II. třídy	Budou upraveny podmínky pro využití území ve vazbě na dům. Bude prověřena možnost využití území dle požadavku.
17	poz. p. č. č. 1865, vymezit jako obytné plochy - stav (úprava dle skutečného stavu v území)	Hrůša Petr, Hrnčíř Jan, Hrnčířová Anna, Hrůšová Barbora, Panochová Alžběta	-	Bude prověřena možnost využití území dle požadavku.
18	RD, poz. p. č. 1025, 1026	Vaňková Irena	vodní tok potřeba prostupnosti území kolem vodního toku, (vodní tok bez vymezené hranice záplavového území)	Potřeba přístupu ke korytu vodního toku. Bude prověřena možnost využití území dle požadavku, při zohlednění podmínek přístupnosti vodního toku
19	zahrada a bydlení na poz. p. č. 61/2 a st. p. č. 378/1 (dle skutečného stavu užívání)	Polívka Zdeněk	III. Zóna CHKO	Bude prověřena možnost využití území dle požadavku.
20	poz. p. č. 101/2, 101/5, 101/9 přístavba zádveří	Orolín Ján, Fidlerová Olga	částečně v pásmu 50 m od hranice lesa	V současnosti pozemky využity pro stavbu rodinné rekreace (st.p.č. 685). Bude prověřena možnost využití území dle požadavku; s ohledem na skutečný stav a podmínky v území.
21	bydlení - RD, poz. p. č. 1567/1, požadovaný uprostřed louky	Machovič Ivo	II. a III. Zóna ochrany CHKO, podmínky zachování hodnot krajinného rázu, pásmo 50 m od hranice lesa, ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje, zdroje minerálních vod	Požadavek na stavbu domu ve vyznačené poloze, již ve II. Zóně není přípustný, celé navazující území směrem k obci je problematické vzhledem k potřebě řešení zasakování povrchových vod. Izolovaný rozvoj zástavby mimo historicky obydlené plochy není přípustný. Charakter požadavku na změnu územního plánu neodpovídá základním podmínkám využití území vzhledem požadavkům, které klade nadřazená územně plánovací dokumentace Libereckého kraje a PUR ČR. Nevhodný rozvoj území ve volné krajině bez vazby na stávající sídelní strukturu nebo využití území, které bylo zastavěno v minulosti. Neodpovídá stávající ani předpokládané koncepci řešení komunikací v obci. Požadavek výstavby ve II. zóně CHKO je v rozporu s podmínkami využití území CHKO Jizerské hory. Požadavek se nedoporučuje k zařazení do návrhu územního plánu Bílý Potok.



22	poz. p. č. 1460/1, RD	Hanzl Radek	III. Zóna CHKO, ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje, zdroje minerálních vod	Rozvoj v ploše pro 1RD a nezastavitelnou zahradu. Bude prověřena možnost využití území dle požadavku. Případné rozšíření zastavitelnosti území o jeden RD západním směrem bude podmíněno odpovídajícím dopravním napojením.
23	poz. p. č. 934, bytový dům v rozsahu do 6 bytů s podmínkou velikosti a vzhledu CHKO na RD	Surovec Jan, Surovcová Hana	pásmo 50 m od hranice lesa, op vedení el. Napětí	Charakter objektu musí být přizpůsoben navazující zástavbě v lokalitě. Je nutné prověřit prostorové možnosti přístupových komunikací. Vhodnost zařadit požadavek do územního plánu bude nutné prověřit vzhledem k dimenzi přístupových prostranství a vzhledem k charakteru navazujícího území. Pro řešení území bude stanovena prostorová regulace v mezích přípustných podrobnosti příslušející možnostem řešení územního plánu. Obecně lze jako území přípustné pro realizaci bytových domů považovat pouze specifické lokality, například v polohách s přímou vazbou na hlavní komunikaci v těžišti zastavěného území.
24	výstavba RD na poz. p. č. 1567/3	Šimůnek Miroslav	III. Zóna CHKO, využití území pro prvky ochrany území před povodněmi, ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje, zdroje minerálních vod	Nutné prověřit vzhledem k potřebě a vhodnosti rozvoje v této poloze, zohlednit podmínky území, podmínky zasakování povrchových vod. Provéřít možnost územní studie. Provéřít a zdůvodnit potřebu nových rozvojových ploch v nových lokalitách s ohledem na stávající rozvojové plochy a plochy uvnitř zastavěného území. V případě potřeby využití požadovaných ploch uplatnit nástroje územního plánování pro zajištění bezkonfliktního řešení rozvoje území. Potřeba prověřit hydrogeologické podmínky a podmínky organizace území vzhledem k potřebám obce řešit ochranu území na eliminaci rizika záplav opatřeními na retenci, zadržování, zasakování a regulovaný odtok povrchových vod vyplavovaných z navazujícího území. Dále je nutné prověřit podmínky dopravního napojení a soulad se stanoviskem AOPK ČR vzhledem k podmínkám zonace a ochrany CHKO Jizerské hory. Provéřít potřebu uplatnit požadavek zpracování územní studie k podrobnějšímu řešení a uspořádání vztahů v území.
25	část parc. p. č. 408/1, RD s hospodářskou budovou na severní části pozemku, (týká se části pozemku)	Škarýd Václav	III. Zóna CHKO, pásmo 50 m od hranice lesa (mimo pož. rozsah)	Provéřít vhodnost zařazení vzhledem k možnostem technické infrastruktury obce, vzhledem k možnostem využití navazujícího území, vzhledem k hodnotám krajinného rázu, potřeba definovat regulaci území. Provéřít a zdůvodnit potřebu nových rozvojových ploch v nových lokalitách s ohledem na stávající rozvojové plochy a plochy uvnitř zastavěného území a s ohledem na potřebu vyvolaných investic. Bude prověřena vhodnost požadovaného využití území, řešení území musí zohlednit podmínky prostupnosti území, případně podmínky zachování hodnot krajinného rázu, bude stanovena regulace zástavby a intenzit zastavění. Využití území bude v souladu se stanoviskem AOPK ČR.
26	výstavba RD na parc. p. č. 1461/1	Hanzl Marek	vedení el. napětí a zařízení rozvodny včetně op, ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje, zdroje minerálních vod	Vymežit rozsah zastavitelnosti, podmínky retence a zasakování vod. Potřeba prověřit hydrogeologické podmínky a podmínky organizace území vzhledem k potřebám obce řešit v území opatření na ochranu na eliminaci rizika záplav opatřeními na retenci, zadržování, zasakování a regulovaný odtok povrchových vod vyplavovaných z navazujícího území. Potřeba respektovat podmínky území vzhledem vedení VN el. energie.
27	výstavba RD na poz. p. č. 547/4	Sucharda Jakub	-	Bude prověřena možnost využití území dle požadavku s podmínkou přednostního zajištění dopravní obslužnosti požadovaného pozemku. Pro využití území je nutné prověření možnosti a realizovatelnosti řešení dopravního připojení a možnosti zajištění podmínek ochrany hodnot krajinného rázu.

28	poz. st.p. č. 262/1, 262/2, Bydlení	Schilling David	-	Bude prověřena možnost využití území dle požadavku, který se nachází v zastavěném území obce.
29	st. p. č. 384 (č.p.301) občanské vybavení v souvislosti s muzeem	Ilja Šercl	-	Občanská vybavenost je vhodným využitím transformačních ploch původní výroby. Bude prověřena možnost využití území dle požadavku.
30	poz. p. č. 1545/2, 1554/9, vymazat cestu	Keller René	-	V návrhu územního plánu proběhne revize navrhované cestní síť obce, stávající cestní síť bude zachována. Bude prověřena možnost odebrat navrhovanou cestu v ploše 1.41 ze systému komunikací územního plánu Bílý Potok.
31	poz. p. č. 1610/2, stavba RD, podnikatelská činnost	Vojtěch Matouš, Vojtěchová Zuzana	III. Zóna CHKO, pásmo 50 m od hranice lesa, ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje, zdroje minerálních vod, podmínky ochrany krajinného rázu	Nutné prověřit vzhledem k podmínkám území, zasakování povrchových vod. Prověřit možnost územní studie. Prověřit a zdůvodnit potřebu nových rozvojových ploch v nových lokalitách s ohledem na stávající rozvojové plochy a plochy uvnitř zastavěného území. Případné řešení zohlední hydrogeologické podmínky a podmínky organizace území vzhledem k potřebám obce řešit ochranu území před povodněmi (opatřeními na retenci, zadržování, zasakování a regulovaný odtok povrchových vod vyplavovaných z navazujícího území). Dále bude nutné prověřit podmínky dopravního napojení a zajistit soulad se stanoviskem AOPK ČR. Prověřit případnou potřebu požadavku zpracování územní studie k podrobnějšímu řešení a uspořádání vztahů v území.
32	Záměr revitalizace objektu, resp. celého areálu Růžový dvůr - (dům seniorů, místo setkávání, prostorově ucelený koncept komunitního bydlení, bezbariérový objekt a okolí i pro skupiny s omezenou schopností pohybu a orientace, volně přístupné volnočasové aktivity a klubové činnosti, využitelné i obcí - poz. p. č. 551,1908,1907/1, st. 77, 1906/2, 544/8 ,547/3, 544/5,1904/1, 1916/1, 1916/3; návrh změny p.č.551, 1908, 1907/1, st.77, p.č.1906/2, 544/8, 547/3, 544/5 v celé výměře na účel využití: obytné plochy, bytové domy, stavby občanské vybavenosti, penzion, dům s pečovatelskou službou, restaurace, obchod. návrh změny p.č. 1904/1, 1916/1, 1916/3 v celé výměře změnit na využití jako veřejně přístupné účelové komunikace. Pozn. OUBP/0365/2019 z 3.7.2019 (p.č.544/8), OUBP/0363/2019 z 3.7.2019 (p.č.547/3) - návrh změny na zastavitelné plochy s funkcí rodinné	Mróz Zikmund	křížek u silnice, veřejná infrastruktura obce: cestní síť - místní a účelové komunikace	Stávající cestní síť obce bude v návrhu územního plánu respektována, náhradní trasy nebo přeložení dopravních tras a změny cestní sítě připouštět jen v odůvodněných případech. Bude prověřena možnost využití území dle požadavku. Související požadované změny stávající cestní sítě v obci řešit jen při zohlednění širších souvislostí a vazeb tak, aby nedošlo ke vzniku neprostupných území a pozemků, které by bránily v dostupnosti obsluze území nebo hospodářské technice, zemědělských a lesnických strojů. Záměr prověřovat ve vztahu k celkové urbanistické koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, zejména dopravní infrastruktury, veřejných prostranství/cestní sítě, koncepci uspořádání krajiny. Záměr revitalizace areálu Růžový dvůr prověřit z hlediska využití s ohledem na požadovaný převažující charakter <i>plochy smíšené obytné (zejm. bydlení + občanské vybavení)</i> , vzhledem k záměru vyšší polyfunkčnosti i typologickému mixu staveb dbát při prověřování zároveň zvýšený důraz na prověření podmínek prostorového uspořádání a zejm. charakteru zástavby.

	bydlení jako zázemí areálu pro dům seniorů / stavba rodinných domů; OUBP/0364/2019 z 3.7.2019 (p.č.544/5) - návrh změny na zastavitelné plochy s funkcí rodinné bydlení nebo zahrad jako zázemí areálu pro dům seniorů / stavba rodinných domů)			
33	výstavba sklad. prostor a montovny el. rozvaděčů, severní část parcely p. č. 893/1 o výměře 2400 m2	Souček Vlastimil	území v pásmu 50 m od hranice lesa	Nevhodné území pro výrobní funkce vzhledem k poloze ve stávající struktuře obce i bezprostředně navazujícímu území a stávajícím podmínkám dopravního napojení požadovaného území. Požadované využití území se neslučuje s charakterem a provozem navazujícího rekreačního území. Požadavek je nutné prověřit vzhledem k potřebě zachovat stávající podmínky v bezprostředně navazujícím území, akceptovatelný je takový požadavek, který bude charakterem odpovídat drobné řemeslné nerušící výrobě slučitelné s bydlením nebo individuální rekreací bez nároku na zvýšení dopravní obsluhy území.
34	poz. p. č. 1600/2, bydlení, výstavba domu do 20 m2	Hauerová Sandra	op silnice II. třídy, vodní tok	Nutné respektovat podmínky přístupnosti a údržby koryta vodního toku. V územním plánu budou prověřeny základní podmínky prostorové a objemové regulace pro zástavbu. V území bude vyžadované zachovat podmínky ochrany přístupnosti břehů vodních toků, podmínky využití budou respektovat omezení vyplývající z blízké vazby na vodní tok.
35	poz. p. č. 62/3, plochy bydlení nebo plochy smíšené obytné	Sohors s.r.o.	III. Zóna CHKO	Lokalita na rozhraní zastavěného území, rozvolněné zástavby a přechodu do volné krajiny úpatí v bezprostředním kontaktu s jejími cennými partiemi. Vzhledem ke stabilizovanému rozhraní sídla a volné krajiny s přihlédnutím k zájmům ochrany přírody a krajiny se požadavek nedoporučuje k zařazení do návrhu územního plánu Bílý Potok.
36	část pozemku p. č. 88, pro stavbu RD s rozsáhlou zahradou	Sohors s.r.o	III. Zóna CHKO, pásmo 50 m od hranice lesa	Lokalita na rozhraní zastavěného území, rozvolněné zástavby a přechodu do volné krajiny úpatí v bezprostředním kontaktu s jejími cennými partiemi. Vzhledem ke stabilizovanému rozhraní sídla a volné krajiny s přihlédnutím k zájmům ochrany přírody a krajiny se požadavek nedoporučuje k zařazení do návrhu územního plánu Bílý Potok.
37	poz. p. č. 323/3, plocha bydlení, z důvodu oplocené zahrady a čov	Šárka Blechová	vedení VN, op silnice II třídy	Bude prověřena možnost využití území dle požadavku.
38	poz. p. č. 1152, 1153/1, 1153/2 nebo jejich část, stavební parcela	Sandra Dražilová	část požadované plochy se kryje s plochami území archeologických nálezů	Bude prověřena možnost využití území dle požadavku.
39	poz. p. č. 400, 401/1, 402, 403/1, 403/2, 1885/3, bydlení, zemědělská výroba	Martin Přibyl, Jana Přibyllová	ochranné pásmo silnice II. třídy	Pozemky částečně využité v zastavěném území obce. Otázka dopravního napojení plochy. Případné využití pro zemědělskou výrobu nesmí zatížit navazující území nebo narušit stávající kvalitu prostředí ve vztahu k občanské vybavenosti, hotelu Poledník. Bude prověřena možnost využití území vzhledem k hygienickým limitům a možnostem dopravního napojení území.

40	návrh úpravy veřejně přístupné účelové komunikace: přeložka - na části poz. p. č. 570/1 (napojení na 1891/2), 549/2, 570/3, 575, 1916/1, 543/1 (napojení dále na p.č. 1906/1), k.ú. Bílý Potok pod Smrkem; oproti původnímu vedení na p.č. 1916/1, k.ú. Bílý Potok napojenému přímo na 1891/2, k.ú. Bílý potok pod Smrkem (cesta v původní trase již neslouží svému účelu, neb je zastavěna kůlnami)	obec Bílý Potok	III. Zóna CHKO, CHOPAV, území s archeolog. nálezy	V návrhu územního plánu proběhne revize navrhované cestní sítě obce. Bude prověřena vhodnost a účelnost záměru ve vztahu k celkovému komunikačnímu systému a cestní síti a ve vztahu k celkové urbanistické koncepci a koncepci uspořádání krajiny. Návaznost na požadavky 12 a 42.
41	st.p.č. 28, k.ú. Bílý Potok pod Smrkem (a související pozemky p.č.179/3 a st.744) - bydlení (uvedení do souladu se skutečným stavem - stávající objekt k bydlení č.p. 113)	Daniel Cervan	IV. Zóna CHKO, CHOPAV, pásmo 50 m od hranice lesa, území s archeolog. nálezy	Požadavek odpovídá uvedení do souladu stavu v územním plánu se skutečným stavem užívání – bydlení (objekt k bydlení). Bude zohledněn skutečný stav využití, tj. zastavěný stavební pozemek objektu k bydlení č.p. 113, čemuž odpovídá požadavek.
42	p.č. 577/1 a 593/1, k.ú. Bílý Potok pod Smrkem - záměr na změnu na plochy bydlení (obytnou plochu, rodinný dům)	Mróz Zikmund	IV. Zóna CHKO, CHOPAV, území s archeolog. nálezy	Bude prověřena možnost využití území dle požadavku s podmínkou přednostního řešení odpovídajícího dopravního napojení, návaznost na požadavek 12.

