

## II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

strana

### 1. TEXTOVÁ ČÁST

- |     |   |    |
|-----|---|----|
| a)  | Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území      |    |
| a1) | Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem  | 2  |
| a2) | Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území  | 4  |
| b)  | Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování   | 7  |
| c)  | Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů  | 8  |
| d)  | Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | 9  |
| e)  | Vyhodnocení splnění požadavků zadání  | 19 |
| f)  | Komplexní zdůvodnění přijatého řešení   |    |
| f1) | Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot   | 28 |
| f2) | Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby, sídelní a krajinné zeleně   | 34 |
| f3) | Koncepce veřejné infrastruktury   | 35 |
| f4) | Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití   | 40 |
| f5) | Koncepce uspořádání krajiny   | 42 |
| f6) | Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci   | 42 |
| g)  | Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch  | 43 |
| h)  | Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení   | 44 |
| i)  | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa   |    |
| i1) | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond   | 44 |
| i2) | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa   | 46 |

### **PŘÍLOHA**

Soubor doporučených pravidel pro novou výstavbu a úpravy na stávajících objektech na území obce Kryštofovo Údolí	47
--	----

### 2. GRAFICKÁ ČÁST

Výkres 5	KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1:5000
Výkres 6	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	M 1:50000
Výkres 7	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	M 1:5000

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

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

**Politika územního rozvoje ČR**

**poloha území obce**

**\* Rozvojová oblast.**

Území obce Kryštofovo Údolí se nachází jako součást správního obvodu ORP Liberec. Dle Aktualizace č.1 PÚR ČR v širších republikových souvislostech je území obce zahrnuto do rozvojové oblasti OB 7 Liberec a rozvojové osy OS 3 Praha - Liberec - hranice ČR, patří do zóny umísťování bydlení a příměstské rekreace.

Na území nejsou kladeny požadavky na rozvoj výroby a větší změny v území, ale pouze na vhodné doplňování rozvojových ploch převážně pro trvalé a rekreační bydlení, zařízení občanského vybavení a cestovní ruch z pohledu specifického charakteru mimořádně atraktivní území.

**zohlednění republikových priorit územního plánování**

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

- (14) ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického a architektonického dědictví; mimořádných přírodních hodnot s vazbou na zřízení Přírodního parku Ještěd, přítomnost zvláště chráněných území s vazbou na okolí obce, hodnot zástavby s vazbou na vyhlášení vesnické památkové zóny
- (14a) koncepce rozvoje území zohledňuje ochranu zemědělské půdy, v kvalitním přírodním prostoru ochranu ekologických funkcí krajiny
- (16) komplexní řešení způsobu využití území; vymezení funkčního využití ploch pro území obce v jejich širších komplexních vazbách v souladu s charakterem oblasti, příměstské polohy obce k Liberci
- (18) rozvoj sídelní struktury; řešení ve způsobu využití a uspořádání dílčích území obce v zastavěném a v nezastavěném území v podoblasti krajinného rázu Ještědský hřbet, pro území celé obce s vymezením krajinného typu lesní krajiny a význačného krajinného typu v mimořádně kvalitním přírodním rámci krajiny
- (20) komplexní řešení rozvojových záměrů s ochranou krajinného rázu území a hodnot kvalitní struktury zástavby, vymezení zastavitelných ploch v prolukách a při okrajích zastavěných území s předpokladem vhodného doplňování zástavby, vymezení přírodních ploch s vazbou na ochranu přírody a krajiny, ochranu zemědělského a lesního půdního fondu
- (20a) koncepce rozvoje území zachovává migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, nedochází k rušení a k omezování průběhu cest ve směru do volné krajiny
- (22) cestovní ruch; formy cestovního ruchu v přírodním území s vazbou na atraktivitu obce danou historickou přítomností zařízení stravování a ubytování, průběhu multifunkčních turistických koridorů, cyklokoridorů, cyklotras a turistických stezek, lyžařských tratí, s celoročním využitím pro různé formy turistiky a rekreace
- (25) návrh na ochranu území s cílem zmírnění účinků záplav na Údolském potoce, vymezení území s rozlivem a zadržováním vody, vymezení zastavitelných ploch mimo tato území
- (26) zastavitelné plochy se vymezují mimo záplavová území Údolského potoka, území pro zadržování a vsakování vody při povodních se navrhuje v kontaktu na zastavěné území
- (27) návrh dopravní infrastruktury v širších vazbách s vymezením koridoru pro stavbu tunelového úseku silnice vedoucí z Liberce přes Ještědský hřbet, situování odstavné parkovací plochy při vjezdu do obce za účelem odstavování vozidel v době konání kulturních a společenských akcí
- (29) využití příměstské polohy území obce a hromadné městské dopravy a drážní dopravy k Liberci s účelným propojením s objekty občanského vybavení v obci i s přírodním zázemím v okolí s uspokojujícími požadavky na bydlení v kvalitním životním prostředí

**Zásady územního rozvoje Libereckého kraje**

**Rozvojová oblast a rozvojová osa.**

Dle ZÚR LK se území obce nachází v rozvojové oblasti OB 7 Liberec, územím prochází rozvojová osa republikového významu ROS 1 Praha - Liberec - hranice ČR.

Dle dokumentace ZÚR LK je Kryštofovo Údolí ostatní nestřediskovou obcí ve funkční kooperaci s Křižanami, ve spádovosti k Liberci a k Chrastavě a s významným vlivem ostatních uživatelů území.

**údaje zahrnuté do územního plánu z krajské dokumentace ZÚR LK****záměry nadmístního významu****\* D.1 koncepce rozvoje dopravní infrastruktury****D16 koridor pro vedení silnice**

úsek Liberec - Osečná, tunelový úsek pod Ještědským hřbetem

- vymezení koridoru dle zpracované územní studie ÚS 2, řešení zlepšení silniční dostupnosti Liberce z území za Ještědským hřebenem

- vedení silnice III/2784 z Liberce v okolí Tetřevího sedla (Výpřeže) v tunelovém úseku, návrh přeřazení této silnice do silnic II. třídy

**D28 mezinárodní železniční koridor**

úsek Liberec - Hrádek n.N.

- optimalizace, elektrizace, zdvojkolejnění úseku Liberec - B. Kostel n.N.

**multifunkční turistické koridory****D42 Nová Hřebenovka - jižní větev**

- průběh územím obce - Lesním dolem podél Vlčího potoka, po silnici II/592, Křížanské sedlo, Tetřeví sedlo

**MN P E3 Istanbul - mys Sv. Vincent**

- průběh územím obce - U kapličky, Dánské kameny, Tetřeví sedlo

**NR2 nadregionální cyklokoridor - Nová Hřebenovka jih**

- v území obce viz koridor D 42, s vedením po silnici, místní komunikaci a účelových komunikacích

**\* D.3 územní systém ekologické stability****nadregionální biokoridory**

K19MB probíhá územím i dotýká se hranice obce

K19H dotýká se hranice obce

**regionální biocentra**

10 = RC 387, RC 1271 dotýkají se hranice obce

Významné segmenty krajiny v kvalitním přírodním prostoru Ještědského hřbetu. Převážný rozsah biocentra a biokoridorů je vymezen v lesních porostech.

**\* E.1 koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**

všeobecná ochrana přírody a krajiny

Přírodní park Ještěd

maloplošně zvláště chráněná území

národní přírodní rezervace Karlovarské bučiny

přírodní rezervace Hamrštejn

přírodní památka terasy Ještědu

**ochrana povrchových a podzemních zdrojů vody**

CHOPAV Severočeská křída

**\* E.2 koncepce ochrany kulturních hodnot**

nemovitě kulturní památky

vesnická památková zóna

**\* G.2 koridor pro snižování ohrožení území povodněmi****P42 Údolský potok, Kryštofovo údolí****protipovodňová opatření Údolský potok**

- Údolský potok nemá vymezeno záplavové území jako limit pro využití příslušného území; pro území je vymezen krajskou dokumentací ZÚR LK koridor (P42 Údolský potok) pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi; k dispozici je Povodňový portál LK - povodeň 2010, s údaji dílčích území s rozlivem a zadržováním vody

- protipovodňová opatření a vyloučení zastavitelných ploch dle koridoru protipovodňových opatření vymezených v ZÚR LK 2011 a v Povodňovém portálu LK - s údaji rozlivu a obrysu rozlivu

**území s rozlivem a zadržováním vody**

Vymezení území s rozlivem a zadržováním vody v územním plánu, umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi

P42 - 1 Kryštofovo Údolí dolní část

pozemky v inundaci podél silnice s přerušením komunikací zpřístupňující domy za potokem a

pozemky v inundaci pod komunikací k železniční zastávce

P42 - 2 Kryštofovo Údolí k vodní nádrži

- P42 - 3 pozemky v inundaci při křižovatce silnice a místní komunikace k vodní nádrži Kryštofovo Údolí horní část  
 pozemky v inundaci severně od hospůdky Údolanka
- P42 - 4 Novina  
 pozemky v inundaci v sousedství hospůdky Údolanka
- P42 - 5 Novina  
 pozemky v inundaci pod velkým železničním viaduktem
- P42 - 6 Novina  
 pozemky v inundaci nad velkým železničním viaduktem
- P42 - 7 Novina  
 pozemky v inundaci v blízkosti objektu bývalé školy

Vymezení dílčích území dle údajů o rozlivu z r. 2010.

**\* Oblasti a podoblasti krajinného rázu, krajinné typy**

Zařazení území obce dle krajské dokumentace ZÚR LK

do 1 oblasti (OKR) a současně i podoblastí (POKR) krajinného rázu

- OKR 07, POKR 07 - Ještědský hřbet

do krajinných typů

- lesní krajina ... zahrnující území celé obce

- význačný krajinný typ ... zahrnující území celé obce

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

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

**Základní údaje**

rozloha 1734 ha

nadmořská výška 350 m n.m. (320 - 790)

počet obyvatel 355 (k 30.6.2014)

kategorizace obce obec vesnického charakteru, nestředisková obec

kód obce 564176, ZUJ 564176

ZSJ (základní sídelní jednotka) Kryštofovo Údolí

místní části Kryštofovo Údolí, Novina

katastrální území Kryštofovo Údolí, Novina u Liberce

obec s rozšířenou působností Liberec (obec III. stupně)

pověřený obecní úřad Chrastava (obec II. stupně)

stavební úřad Chrastava

znak a vlajka obce udělení PS PČR v r. 2005

centra dle regionální působnosti nadregionálního významu Liberec

mikroregion. významu nižšího stupně Chrastava, Č. Dub, Stráž p. R.

subregionálního významu Osečná

**Poloha území obce**

Obec Kryštofovo Údolí náleží od 1.1.2000 k Libereckému kraji, spadá do správního obvodu ORP Liberec. Situování obce v centrální části ORP Liberec, sousední obce - Liberec, Světlá pod Ještědem, Křižany, Zdislava, Bílý Kostel nad Nisou a Chrastava.

Zatížení území obce je s ohledem k příměstské poloze a návaznosti na správní území Liberce průměrné, s dostupností městské hromadné dopravy a drážní dopravy z Liberce. Z lokálního hlediska je území obce poněkud odtrženo a izolováno od údolí Nisy a uzavřeno v hlubokém údolí Údolského potoka.

Rozvojové předpoklady s ohledem k nárůstu obyvatelstva a atraktivitě přírodního zázemí zástavby v území Přírodního parku Ještěd jsou hodnoceny jako průměrné, požadavky na realizace rodinných domů budou omežovány jejich situováním do kontaktu se stávající zástavbou, mimo polohy strání, zamokřených a záplavových ploch.

Převažující funkcí je funkce bydlení v rodinných domech a ve stavbách rodinné rekreace, rekreačního bydlení.

S ohledem na udržitelnost rozvoje území důležitá stabilizace občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru, ekonomických aktivit nezemědělských a zemědělských subjektů.

**Postavení obce v osídlení****Charakteristika obce**

Obec vesnického charakteru, s dopravní obsluhou sídla založené převážně na vyjízdce za prací, do škol, za občanskou vybaveností, službami spádově inklinuje především do Liberce a Chrastavy, kam obyvatelé dojíždějí za prací a vyšší vybaveností, s funkční kooperací na sousední Křižany a Machnín.

V území obce nebyla realizována ve větší míře v minulých letech stavební činnost, převažuje původní a starší zástavba. V části území obce se zachovalými historickými stavbami byla vyhlášena vesnická památková zóna.

Obec pro svoji příznivou polohu k Ještědskému hřbetu a mimořádnou kvalitu zástavby a jejího přírodního zázemí, přítomnosti objektů občanského vybavení náleží k vyhlášeným turistickým cílům.

**Dobrovolné svazky a sdružení**

Začlenění obce do dobrovolného svazku obcí na základě zákona č.128/2000 Sb. o obcích, v pl. znění Mikroregion Hrádecko - Chrastavsko regionální sdružení Euroregion Nisa MAS Podještědí Sdružení

SDH Kryštofovo Údolí, hasiči MS myslivecké sdružení, registrace mimo území obce

**Kategorizace obce**

- obec vesnického charakteru
- ostatní nestředisková obec
- turistická oblast Lužické hory - Ještědský hřbet

**Postavení z pohledu ZÚR Libereckého kraje a PÚR ČR**

- v rozvojové oblasti Liberce, republikového významu ROB 1, (zpřesnění ROB 3 Liberec dle PÚR ČR)
- v oblasti cestovního ruchu Lužické hory a Ještěd, Chrastavsko - Hrádecko, příměstské středisko rekreace

**Centra a území obcí dle regionální (územní) působnosti**

- centrum nadregionálního významu Liberec
- centra mikroregionálního významu nižšího stupně Chrastava, Hrádek n.N., Český Dub, Stráž p.R.
- centrum subregionálního významu Osečná

**Spádovost obce**

- část základního občanského vybavení v obci
- vyjízdka do Křižan, převažující vyjízdka za vybaveností Chrastava, za vyšší vybaveností Liberec

**Funkční uspořádání**

- převažující funkce obytná a rekreační

**Urbanistická struktura a architektura**

- údolní lánová vesnice s osou potoka, silnice a doplňujících komunikací, původně s pozemkovými pruhy (lány) za usedlostmi, dnes se zástavbou za původními domy
- velká četnost podstávkových domů s roubeným nebo hrázděným patrem, v části zástavby zahrnující k.ú. Kryštofovo Údolí vymezení vesnické památkové zóny

**Širší vztahy dopravní infrastruktury**

- průběh vedení silnic - silnice II/592 průjezd zastavěným územím  
- silnice III/2784 z Liberce přes Výpřež, silnice III/27247 do Machnína
- průběh vedení železnice - železniční trať Liberec - Česká Lípa
- průběh multifunkčního turistického koridoru - Nová Hřebenovka, jih

**Občanské vybavení**

Přítomnost vymezeného centra s dominantou kostela.

**veřejná infrastruktura**

správa	obecní úřad
kostel sv. Kryštofa	kostel s farou č.p. 24, hřbitovem, márnicí, zvonící, římskokatolická farnost
kultura	KÚ č.p. 26 muzeum betlémů, hraček a vánočních a místních artefaktů, (původně škola), dříve v obci přes 20 betlémů, největší 20 m <sup>2</sup> KÚ č.p. 26 dům řemesel knihovna a veřejný internet v budově obecního úřadu venkovní betlém Josefa Jíry, každoroční stavění betlému od r.1999, uložen v obecní stodole orloj Martina Chaloupky vybudovaný ve zděné zrušené trafostanici (dřevořezby 19 figur p. Plechatý, mechanika p. Otmar), první vesnický orloj v Čechách
zdravotnictví	ordinace praktického lékaře v budově obecního úřadu

vzdělávání a výchova	KÚ č.p. 76, v patře domu přírodní klub Mraveniště (školka), provoz neziskovou organizací, rodinný klub "MC" Mraveneček otevřen 2.4.2011, využití stávajícího zařízení na školku (provoz 18 dětí)
zájmová činnost	místní sbor dobrovolných hasičů (SDH), "údolský hasiči", založení 1876 místní TJ Kryštofovo Údolí, založení 1881 místními chalupáři, tenisové turnaje, podpora lyžování
sport a rekreace	v minulosti jóga a zumba (taneční kreace) v klubu Mraveneček vodní nádrž s využitím požární nádrže, chovu ryb, koupaliště, realizace v r. 1972 hřiště (tenisový kurt u bývalého lomu) zánik minigolfu u koupaliště, dnes rodinný dům lyžařské svahy sjezdovka Ski Oudol, Údolský lyžařský areál (2 vleky k instalaci)
ostatní	původní škola z r. 1888 č.p. 154 Novina, ubytovna, případně expozice železnice, s možností bydlení galerie pod orlojem, v hasičské zbrojnici, suvenýry obecní stodola a hasičská sušárna

**komerční vybavení**

ubytování a stravování	penziony, restaurace, kavárny KÚ č.p. 105 Údolanka - CD Club 13 lůžek, stylová hospůdka KÚ č.p. 126 U Uhlířů 18 lůžek, nejstylovější roubená hospůdka v obci KÚ č.p. 210 Eva 23 lůžek N č.p. 101 Novina 24 lůžek, stylová restaurace
stravování	KÚ č.p. 26 klasická obecní hospoda U Kryštofa, v 1. patře výstava betlémů, původně škola z r. 1862 KÚ č.p. 75 občerstvení Stodola KÚ č.p. 76 kavárna U Ježka
ubytování	KÚ č.p. 60 chata Skrblík 10 lůžek KÚ č.p. 64 Rokytky 29 lůžek N č.p. 12 Cinibulk - Neuland 12 lůžek N č.p. 154 Hostel U mě 18 lůžek N č.p. 170 ubytování Toločko 15 lůžek

Stylová hrázděná hospoda Karoliny Světlé v centru, funkční ještě 1969, vyhořela v 70. letech.

Území obce bez zařízení obchodu (prodejna potravin) a služeb. V 70. letech v obci 2 obchody a pojiždná prodejna potravin. V území obce se nenacházejí další zařízení, které v minulosti byly samozřejmostí (pošta), dáno současným stylem života a možnostmi.

V objektu fary zrušení keramické dílny, mimo provoz keramická pec.

U vodní nádrže zrušení plochy minigolfu, dnes využití zahrady a nového rodinného domu.

V minulosti záměr přístavby sálu a sociálního vybavení k objektu muzea betlémů a hostince doložený dokumentací, dnes již nesledováno - pořizovací a provozní náklady, využití.

V minulosti záměr k realizaci hřiště v sousedství hostince U Uhlířů, též s využitím cvičiště hasičů, v obci není tradice provozování fotbalu. Vazba na tradici pořádání soutěží v tenisu v současnosti s přerušením, situování tenisového hřiště v sousedství bývalého lomu.

Atraktivita spojené s vybavením prostranství v převažujícím rozsahu v území centra i v území obce - volný prostor při silnici pro pořádání tradiční pouti, orloj v původní trafostanici, objekty prodeje suvenýrů, dětského koutku, informačních obecních tabulí a rozcestníků, krytých a nekrytých sezení.

**aktivity obce a místní aktivity**

- aktivity SDH " Údolský hasiči "

- vydávání občasníku Zpravodaje obecního úřadu
- pořádání Údolské poutě, již od r. 1862, poslední víkend v červenci, kulturní program a řemeslný jarmark, kyvadlová doprava historickými autobusy do centra obce
- Vánoční slavnosti - spojené s prvním adventem a Jírovým betlémem (betlém uložen v obecní stodole)
- tradiční Mikulášská besídka pro děti
- pořádání Dětského vánočního karnevalu, tradiční akce - SDH
- sjíždění hor na koloběžkách z vrcholu Ještědu do centra obce
- pálení čarodějnic - lampionový průvod , soukromá aktivita s podporou OÚ
- kulturní setkání seniorů obce - průběžně

- 2 vleky k instalaci "sjezdovka Ski Oudol, údolský lyžařský areál"
- úpravy stop místních běžeckých tratí
- rybolov na místní požární nádrží, povolenky na OÚ
- aktivity obce k úpravám veřejných prostranství, kácení náletových dřevin, k úpravám živých plotů

#### stavební činnost

- založení fondu břidlicové štíty - kupř. opravy Kryštofovo Údolí č.p. 63 a č.p. 72, Novina č.p. 162, zajištění kompletní fotodokumentace štítů (břidlice byla těžena v místních lomech)
- odstranění povodňových škod, činnost po povodni 2010  
opravy mostů přes Údolský potok, rekonstrukce mostu u Údolanky, nový most U Antošů, vjezd na parkoviště U Kryštofa, most k nádraží, dva propustky v Novině, mostek u Elstnerů, lávka k hostinci U Kryštofa, klenutý mostek k č.p. 17  
úpravy koryt Údolského potoka a Vlčího potoka  
úpravy silnice k Chrastavě (2013) a k Machnínu (2014)
- čerpací stanice č. 4 Pila z r. 1902, destrukce objektu po r. 1989, obnova 2008 - 12
- dlážděný chodník ke kostelu, odstranění sloupů a přeložka elektrického vedení NN, s částečným vedením v zemi včetně realizace veřejného osvětlení

#### Širší vztahy dopravní a technické infrastruktury

Vazby Kryštofova Údolí z hlediska širších vztahů na okolní strukturu osídlení vedeními a trasami dopravní a technické infrastruktury.

##### Překryvné údaje dopravní infrastruktury

průběh tras silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace  
železnice, trať č. 086 Liberec - Česká Lípa

Obec s přihlédnutím k poloze a přítomnosti silnic a železnice s optimálními dopravními vazbami na Liberec (městská autobusová hromadná doprava), s dalšími vazbami na Chrastavu, Machnín a Křižany.

##### Překryvné údaje technické infrastruktury

průběh vedení dálkový vodovod a zásobování vodou z Liberce  
VN 35 kV vedení s vazbou na RZ Jeřmanice a RZ Hamr  
vedení kabelů komunikačního vedení Telefonica O2 a datového kabelu ČD telematika

#### Širší vztahy ÚSES

##### nadregionální ÚSES

Z hlediska širších vztahů se zahrnují do řešení dokumentace průběhy nadregionálních biokoridorů

- K 19 MB s průběhem v poloze západně od Noviny, přes Kaliště, Rozsochu, jižně Andělské Hory ve směru k Roimundu
- K 19 H s průběhem ve směru od Ještědu k Černé Hoře

##### regionální ÚSES

- RC 387 v prostoru při hranici území obce jižně Hamrštejna
- RC 1271 v prostoru při hranici území obce východně Dlouhé hory
- RC 1272 v prostoru severního svahu Vápenný

##### lokální ÚSES

Z hlediska širších vztahů se zahrnují do řešení dokumentace lokální biocentra a průběhy lokálních biokoridorů situovaných za hranicemi území obce.

## **b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

### Územní plán

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- .. ochrana a rozvoj území obce s přítomností významných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot s vazbou na vymezení ploch změn, se zvýrazněním zastoupení hodnotných objektů lidové architektury a vesnické památkové zóny v části území obce v krajinářsky atraktivním území, aktivity obce a místní aktivity převážně pro cestovní ruch
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území změnou účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území

.. vymezení převažujících stabilizovaných ploch s ohledem na vymezení ploch bydlení a občanského vybavení se zaměřením na stravování a ubytování a zařízení převážně v centrální poloze, návrh veřejných prostranství v dílčích územích obce

- koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti které ovlivňují rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů

.. záměry změn v území s vymezením rozvojových ploch s požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu korigované limity využití území, s vyloučením záměrů ploch k zástavbě nevhodných pozemků navrhovaných k rozlivu vody, nevhodných poloh strání, volné krajiny, v sousedství železniční trati s negativními vlivy dopravy

- chrání a rozvíjí ve veřejném zájmu přírodní a civilizační hodnoty území; přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti

.. vymezení urbanizovaného území (zastavěného území a zastavitelných ploch), vymezení neurbanizovaného území (volné krajiny), přírodních hodnot v území obce zahrnující Přírodní park Ještěd, včetně širších vazeb národní přírodní rezervace Karlovarské bučiny, přírodní rezervace Hamrštejn, přírodní památky terasy Ještědu, vymezení ÚSES, kulturních hodnot (nemovitě kulturní památky, hodnotné objekty dokladující vývoj území)

- umísťuje na nezastavitelných pozemcích technickou infrastrukturu způsobem, který jejich dosavadní užívání neznemožní

.. návrh úseků komunikací s vazbou na přístupnost a průchodnost dílčích území, návrh na výstavbu vodovodů převážně ve veřejných prostorech komunikací

- úkoly územního plánování

.. soulad řešení územního plánu z pohledu posuzování stavu území, ochrany hodnot území, celkové koncepce rozvoje a podmínek pro provedení změn území, požadavků na řešení uspořádání a využívání území, umístění, uspořádání a začleňování staveb do území

- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na zachovalou urbanistickou strukturu a historické stavby

.. řešení plošného rozvoje dle urbanistické struktury dílčích částí území obce s vazbou na zastavěná území, omezení rozvojových ploch v souladu s kulturními hodnotami území, rozvojové plochy pro individuální bydlení v rozsahu území celé obce, pro občanské vybavení v centru a v sousedství hostince U Kryštofa

- stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území

.. návrh zastavitelných ploch se stanovením podmínek pro využití těchto ploch, vymezení nezastavitelných ploch v území volné krajiny bez zásahu do přírodních hodnot území

- umísťuje stavby v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem

.. vylučuje stavby pro zemědělství a lesnictví, kromě vyjmenovaných staveb při stanovení podmínek pro využití ploch v územním plánu,

u ploch zemědělských nepřijatelné využití staveb pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení a podmíněné situování doprovodných zemědělských staveb (například polní krmišťe, seníky, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně)

u ploch lesních přípustné využití staveb a zařízení pro plnění funkcí lesa (hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce)

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

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

Zohledněn je obsah dokumentace územního plánu v rozsahu území obce a širších vztahů, s požadavky na vyznačování ploch a využívání území s aktualizací údajů limitů využití území.



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

Související koncepční rozvojové materiály s dokumentací ÚP Kryštofovo Údolí

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

**LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

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

Limity využití území, stanovující nepřekročitelnou hranici nebo rozpětí pro využití a uspořádání území. Vymezení limitů využití území zahrnuje zejména limity, které omezují, vylučují, případně podmiňují využití dílčích území.

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

**KULTURNÍ LIMITY**

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

**Vesnická památková zóna**

**Chráněné plochy**

Evidované nemovité kulturní památky

**Části vesnické památkové zóny**

Části určující charakter PZ (chráněné plochy) a části dotvářející charakter PZ (doplňující plochy).

Prohlášení území s historickým prostředím které má zachovalou urbanistickou strukturu a historické stavby za památkovou zónu s určením podmínek pro její ochranu podle vyhlášky MK ČR č. 413/2004 Sb., zpracovatel Národní památkový ústav Praha 25.3.2005.

Pro potřebu vyhlášení vesnické památkové zóny byl v r. 1990 ze strany SÚRPMO Praha zpracován stavebně historický průzkum s celkovým prověřením hodnoty území.

Povinnost vlastníka (správce, uživatele) k nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové zóně, vyžádání závazného stanoviska správního úřadu z hlediska památkové péče k provádění stavby, změně stavby, k terénním úpravám, k umístění nebo odstranění zařízení, k odstranění stavby, k úpravám dřevin nebo k udržovacím pracím na nemovitosti (§ 14, odst. 2 zákona č.20/1987).

**Ochrana nemovitých kulturních památek**

**evidované nemovité kulturní památky** (chráněné státem)

okres Liberec	sídelní útvar Kryštofovo Údolí			
číslo rejstříku	část obce	památko	umístění	
14527/5 - 4343	Kryštofovo Údolí	1 výklenková kaplička p. Marie pomocné	naproti č.p. 41	
47710/5 - 4352	Kryštofovo Údolí	2 kříž	při č.p. 67	centrum
25376/5 - 4354	Kryštofovo Údolí	3 výklenková kaple se sousoším Piety		centrum
36695/5 - 4355	Kryštofovo Údolí	4 areál kostela sv. Kryštofa		
		roubený kostel, fara, dřevěná zvonice, márnice, hřbitovní zeď		
17918/5 - 4356	Novina	5 sousoší Piety	u silnice na Křižany	
27589/5 - 4357	Kryštofovo Údolí	6 kamenný barokní most	při č.p. 25, socha sv. J. Nepomuckého	
33902/5 - 4364	Novina	7 železniční kamenný viadukt		
43799/5 - 4348	Kryštofovo Údolí	8 venkovský dům	č.p. 75, občerstvení Stodola	
29431/5 - 4362	Kryštofovo Údolí	9 venkovský dům	č.p. 126, jižně mostu	
24990/5 - 4351	Kryštofovo Údolí	10 venkovský dům	č.p. 67, u hasičské zbrojnice	
29699/5 - 4358	Kryštofovo Údolí	11 venkovský dům	č.p. 64, u občerstvení Stodola	
16068/5 - 4359	Kryštofovo Údolí	12 venkovský dům	č.p. 21, u křižovatky ke koupališti	
36127/5 - 4360	Kryštofovo Údolí	13 venkovský dům	č.p. 82, nad penzionem Eva	
37606/5 - 4361	Kryštofovo Údolí	14 venkovský dům	č.p. 15, za potokem, špatný stavební stav	
41281/5 - 4349	Kryštofovo Údolí	15 venkovský dům	č.p. 17, za potokem, špatný stavební stav	

29822/5 - 4363 Kryštofovo Údolí 16 venkovský dům č.p. 101, severně od Údolanky

49764/5 - 5852 Kryštofovo Údolí 17 venkovský dům č.p. 41, při hlavní silnici

Raně barokní dřevěný kostel sv. Kryštofa s břidlicovou střechou, realizace 1683 - 1686, Michael Schobel, tesařský mistr ze Žibřidic, se 4 pomocníky; stěny a strop 15 maleb ze života Krista; roubená kostelní stavba, atypicky orientovaný chór k jihu; realizace kdy dožil luteránský kostel na protilehlém svahu nad vyhořelým hostincem.

Železniční kamenný viadukt na Novině v údolí Údolského potoka 14 oblouků, výška 30 m, délka 198 m, vyústuje do 800 m dlouhého tunelu do Křížan, (malý viaduk v Kryštofově Údolí 10 oblouků, výška 17 m, délka 127 m), realizace italská firma Luigi Pelli 1898 - 1900, ve své době vyjímečné stavby.

Socha sv. J. Nepomuckého na barokním mostu poničena, kopie z r. 2010.

V sousedství území obce situována zřícenina hradu Hamrštejn a SZ od obce ruina hradu Roimund.

### **Ochrana archeologického dědictví**

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

Celé území obce Kryštofovo Údolí je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Údaje dle státního archeologického seznamu (SAS) ČR

poř. č.	SAS	název ÚAN	kategorie ÚAN	katastr, okres
1	03 - 13 - 25/1	areál vsi a horní díla, Kryštofovo Údolí	II	Kryštofovo Údolí, Liberec
2	03 - 13 - 25/2	areál vsi, Novina	I	Kryštofovo Údolí, Liberec
	03 - 13 - 20/3	areál hradu, Hamrštejn	I	Machnín, Liberec

(dotýká se hranice území obce)

### **PŘÍRODNÍ LIMITY**

#### **Ochrana přírody a krajiny**

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

Požadavek na zachování přírodního a krajinného potenciálu území, zachování krajinného rázu území.

#### **- zvláště chráněná území**

#### **Natura 2000 - EVL (evropsky významná lokalita) Rokytka (Údolský potok)**

Příloha nařízení vlády č. 132 z r. 2005, CZ 0513251, název Rokytka, vodní tok Údolního potoka.

id	219450847		
rc	Natura 2000 - EVL	kategorie	EVL
kód	CZ 0513251		
název	Rokytka		

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu odstavného parkoviště s pruhem pobřežní zeleně šířky min 8 m od břehové čáry Údolního potoka.

#### **Národní přírodní rezervace Karlovske bučiny**

Vyhlášení za NPR vydané vyhláškou MK ČR č. 18078/72 ze dne 29.12.1972. Do území obce zasahuje ochranné pásmo.

rc	Národní přírodní rezervace	ochranné pásmo 50 m
kód	559	59
kategorie	NPR	OP
rozloha	42,19 ha	12,19 ha
název	Karlovarské bučiny	Karlovarské bučiny
vznik	2001 11 07	2001 11 07
změna	2010 06 10	2012 05 17

Ze strany MŽP oznámení návrhu na nové vyhlášení NPR 26.6.2014 (záměr na rozšíření NPR), podklady AOPK ČR - Liberec, bude řešeno v r. 2015. Do územního plánu zákres návrhové hranice NPR.

#### **přírodní rezervace Hamrštejn**

Vyhlášení za PR vydané vyhláškou MK ČR č. 18124/72 ze dne 29.12.1972. Hranice rezervace i ochranného pásma se dotýká hranice území obce.

rozloha rezervace 27, 66 ha, ochranného pásma 12, 03 ha, vznik 2009 12 21

#### **přírodní památka terasy Ještědu**

Vyhlášení za PP nařízením OkÚ v Liberci č. 3/95 ze dne 27.6.1995.

rc	Přírodní památka včetně ochranného pásma
kód	1775

název Terasy Ještědu

**- všeobecná ochrana přírody a krajiny**

**Přírodní park Ještěd**

rc Přírodní park

název Přírodní park Ještěd

Nařízení o zřízení PP Ještěd bylo vydáno v r. 1995 OkÚ v Liberci se stanovením omezení ve využití území v souladu se strukturou zástavby. Posláním parku je zachovat a ochránit ráz krajiny s významnými přírodními a estetickými hodnotami, při umožnění i únosné urbanizace a udržitelného rozvoje území. Základním principem řešení územního plánu je nerozšiřování zástavby do poloh volné krajiny.

**památné stromy**

id	296990377	108271064
počet	1	1
rc	památný strom	památný strom
název	dub u koupaliště	lípa v Kryštofově Údolí
pozemek	p.p.č. 759/1, k.ú. K. Údolí	st.p.č. 8, u domu č.p. 158, k.ú. Novina
poznámka	dub letní	lípa srdčitá
ochranné pásmo	kruh o poloměru 15 m	-
rozhodnutí MÚ Chrastava	č.j. OVUSS/1590/2014/Spa ze dne 7.7.2014	č.j. 324/Sk/2007 ze dne 2.2.2007

**významné krajinné prvky**

**navrhované k registraci**

lipová alej u železniční zastávky

dub a javory u zastávky autobusu v dolní části obce

Přítomnost významných krajinných prvků definovaných zákonem (lesy, vodní toky a plochy, údolní nivy).

**Založení skladebných prvků ÚSES**

ÚSES jako ekologicky významné segmenty krajiny vytváří prostorově spojitý územní systém.

V území byl vymezován ÚSES v různých dokumentacích

- 1992 Generel nadregion. a regionálních ÚSES bývalého severočeského kraje, Terplan, Ing.I.Míchal

- 1994 Generel místních ÚSES, MEGA, Mgr.R.Višňák

- 1996 Územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES, MŽP ČR, MMR ČR, Společnost pro životní prostředí Brno

- 1999 Hodnocení a revize místních ÚSES okres Liberec, Lesprojekt, Ing.J.Hromek

**nadregionální ÚSES**

**nadregionální biokoridory**

Dle nadřazené dokumentace ZÚR Libereckého kraje v poloze po obvodě území obce. Trasa přes Ještědský hřbet, od JV míří severně a dále SZ do Lužických hor.

K19MB mezofilně bučinná trasa probíhá územím i dotýká se hranice obce

K19H dotýká se hranice obce

**regionální ÚSES**

**regionální biocentra**

Dle nadřazené dokumentace ZÚR Libereckého kraje v poloze severního okraje území obce. Regionální biocentra se dotýkají hranice obce.

10 = RC 387

RC 1271

**lokální ÚSES**

Na území obce je vymezena hustá síť biocenter a biokoridorů místního významu.

**lokální biocentra**

---

BC 158	"Panenská Hůrka"
BC 159	"Medvědí pramen"
BC 160	"Ptačí kameny"
BC 161	"Dánské kameny"
BC 1224	"Na Jelení cestě"
BC 1225	"Nad koupalištěm"
BC 1238	"Malý Ještěd"
BC 1240	"Na výběžku"
BC 1241	"U Červeného kříže"
BC 1242	"Jasanový důl"

BC 8 "Rozsocha" dotýká se hranice obce  
 BC 1227 "Nad tunelem" dotýká se hranice obce

**lokální biokoridory**

BK 10/1241V "Na dolech", lesní pozemky, revír Novina, segment 232B část, C část  
 BK 10/1242 "Nad údolím, Nad Rokytkou", revír Víška, segment 141C část  
 BK 33/1242 "Nad údolím", revír Novina, segment 146D část  
 BK 158/1225 "Kostelní vrch", revír Novina, segment 146A část, D část  
 BK 162/1238 "Hřebenový", revír Novina, segment 241A část, 247A část  
 BK 191/1239 "V rašelinách", revír Novina, segment 237D část, 238A část, B část, 242A část  
 BK 1124/157 "Po úbočí, Divotvorný háj", revír Novina, segment 144A část, B část, 145 A část  
 BK 1224/1226 "Po úbočí, Ke Svatému Kryštofu", revír Novina, segment 143C část  
 BK 1225/1226 "U Kočovny", revír Novina, segment 145B část, C část, 150 A část  
 BK 1226/1227 "Po úbočí", revír Novina, segment 149B část, C část  
 BK 1227/1238 "Hřebenový", revír Novina, segment 240A část, B část  
 BK 1239/1240 "Po úbočí", revír Novina, segment 236E část, 237C část  
 BK 1240/1241 "Po úbočí, U červeného kříže", revír Novina, segment 233B část, D část, 234A část

**GEOLOGIE**

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

Geologický podklad území tvoří paleozoické horniny (fylity, droby, křemence a vápence). Dolomitické vápence jsou místy slabě zkrasovělé (západní jeskyně SZ od Kryštofova Údolí).

**chráněná ložisková území**

2 lokality v území obce

	1	2
rc	chráněné ložiskové území	chráněné ložiskové území
surovina	dolomit, vápenec - karbonáty pro zeměděl. výrobu	dolomit
čís_gf	7195300000	7196000000
název_cl	Kryštofovo Údolí	Machnín

**ložiska nerostných surovin**

4 lokality v území obce

	1	2	3	4
rc	výhradní ložiska nerostů	dtto	dtto	dtto
nerost	dolomit, dolomitický vápenec, krystalický dolomit. vápenec			
surovina	dolomit, stavební kámen, vápenec	dtto	dtto	dolomit, vápenec
těžba_typ	dřívější povrchová	dtto	dtto	dosud netěženo
číslo_gf	319530001	319530001	319530001	319530001
název_loz	Kryštofovo Údolí	Kryštofovo Údolí	Kryštofovo Údolí	Machnín - Karlov p. J.

**poddolovaná území**

2 lokality v území obce

	1	2	sesuvné území
id	296989770	296989771	296989771
stáří	do 16. století	před i po 1945	před i po 1945
název	Kryštofovo Údolí	Kryštofovo Údolí	Kryštofovo Údolí
surovina	železné rudy, polymetal. rudy	dtto	železné rudy, polymetalické rudy

**staré důlní dílo**

2 lokality v území obce

	1	2
id	296989761	296989762
sr	staré důlní dílo	staré důlní dílo
název	Kryštofovo Údolí	Kryštofovo Údolí

**TECHNICKÉ LIMITY****Ochrana dopravní infrastruktury****silniční doprava**

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

- ochranná pásma silnic

§30 zák. č.13/1997 Sb., silniční ochranná pásma – vymezena mimo souvisle zastavěné území obce

silnice II. a III. třídy 15 m

**- kategorizace silnic**

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

		kategorizace silnic
II/592	pátevní silnice v zastavěném území	S 7,5/60 (návrh přeřazení do silnic III. třídy)
III/2784	JV cíp území obce	S 7,5/60 (návrh přeřazení do silnic II. třídy, návrh tunelu v úseku hřebene) po realizaci dílčího úseku přeložky a tunelového úseku silnice kategorizace S 9,5/70
III/27247	SV okraj území obce	S 7,5/60

**dražní doprava**

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

Územím obce je vedena železniční trať Liberec - Česká Lípa.

**- ochranné pásmo dráhy**

od osy krajní koleje 60 m

od hranice obvodu dráhy 30 m

**Ochrana technické infrastruktury**

**zásobování pitnou vodou, kanalizace**

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

**- ochranné pásmo vodovodního řadu**

ochranná pásma dle průměrů do 500 mm 1,5m, nad průměr 500 mm 2,5 m

**zásobování elektrickou energií**

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

**- ochranné pásmo elektroenergetického díla**

nadzemní vedení VN 35 kV bez izolace 10 m

podzemní vedení VN 35 kV 1 m

elektrická stožárová stanice 30 m

**telekomunikace**

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

**- elektronická komunikačních zařízení a vedení**

ochranné pásmo komunikačního zařízení Ještěd

ochranné pásmo radioreléové trasy

ochranné pásmo kabelu O2 Czech Republic a.s. 1,5 m

ochranné pásmo kabelu České radiokomunikace a.s. 1,5 m

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

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

**Ochrana podzemních a povrchových vod**

**vodní zdroje**

CHOPAV - chráněná oblast přirozené akumulace vod, OPVZ - ochranná pásma vodních zdrojů.

Vyhl.č.137/1999 Sb. MŽP v platném znění „zásady pro stanovení a změny OP vodních zdrojů“ navazující na směrnici č.51/1979.

**Chráněná oblast přirozené akumulace vod**

CHOPAV Severočeská křída, zasahuje jižní okraj k. ú. Novina.

**Vodní zdroje**

Píla, Důl ochranné pásmo stupeň N

(prameniště ve vlastnictví firmy Kryštofův pramen s.r.o., voda není dodávána do veřejného vodovodu)

Andělská Hora, Ostašov ochranné pásmo stupeň 2

Orlice ochranné pásmo stupeň 1 a 2

**Ochrana před záplavami**

**záplavové území**

Stanovení záplavového území Lužické Nisy (Q 100, aktivní zóna) ve stadiu projednávání, do doby vydání platnost v rozsahu stanoveného záplavového území.

**Hřbitov**

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

ochranné pásmo hřbitova 100 m

**Ochrana zemědělského půdního fondu**

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

Ochrana zemědělského půdního fondu dle BPEJ a tříd ochrany.  
Pozemky odvodněné drenáží v území obce nejsou zastoupeny.

### **Lesní pozemky**

#### **ochrana lesa**

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

Lesy jsou historicky vázány na hůře terénně přístupné svahy pro zemědělství. Případné umístování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa v budoucnu bude podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů (podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona).

Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především toho, aby nedocházelo k umístování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná k minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem, t.j. nežádoucí omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod. Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mytém věku (absolutní výšková bonita) upravenou s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba atd.).

Zanesení nezastavitelného pásma u zastavitelných ploch v sousedství lesního pozemku o šíři u lokalit B 30 - 15 m (úzký cípek lesa), B 13, B 25, B 29 a B 26 - 24 m, B 3 a B 4 - 30 m a B 16 - 30 m (strmější svah), B 21 - 35 m (dle sousední zástavby).

### **OSTATNÍ LIMITY**

#### **Užívání pozemků podél vodních toků**

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku při výkonu správy vodních toků

vodní tok Údolního potoka - v šířce do 6 m od břehové čáry

Zachování volného pruhu podél Údolského potoka u zastavitelných ploch B4, B 5, B 24, B 25 a B 26 a OV 12.

#### **vodní toky**

číslo toku	název	délka (km)	číslo toku	název	délka (km)
2-04-07-022	Údolský potok	6,8	2-04-07-022/09	bez názvu	3,0
2-04-07-022/01	od Rozsochy	1,1	2-04-07-022/09/1	od Vlčích jam	0,2
2-04-07-022/02	od Kaliště	0,4	2-04-07-022/09/2	bez názvu	0,3
2-04-07-022/03	od vrstevnice 640	0,6	2-04-07-022/09/3	bez názvu	0,3
2-04-07-022/04	od vrstevnice 650	0,6	2-04-07-022/09/4	bez názvu	0,9
2-04-07-022/05	od Malého Ještědu	0,7	2-04-07-022/09/5	bez názvu	0,1
2-04-07-022/06	bez názvu	0,5	2-04-07-022/10	od Vlčí jámy	0,7
2-04-07-022/07	pod Malým Ještědem	0,7	2-04-07-022/11	od cesty	0,5
2-04-07-022/08	bez názvu	0,7	2-04-07-022/12	na Spáleném	0,6

správce toku Povodí Labe a.s. Údolský potok a tok - 022/08

správce toku LČR OST s.p. Liberec toky - 022/01až - 022/7

Údolský potok jako páteřní potok (místní název Rokytky) s prameništěm na Černé hoře (811 m n.m), soutok s Nisou v Hamrštejně (306 m n.m). Z hydrologického hlediska je území významně bohatými zásobami kvalitních podzemních vod, které díky průlinové a puklinové propustnosti geologických vrstev vyvěrají často na povrch.

#### **Negativní vlivy z provozu dopravy**

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

Podmínky pro využití ploch uvedených v kap. f 2) územního plánu dle požadavku KHS Libereckého kraje. Při umístování staveb pro bydlení v plochách B 23, B 28 a B 32 bude v dalším stupni projektové přípravy měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu železnice v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a budoucích chráněných venkovních prostorech.

Uplatnění požadavku KÚ LK z hlediska dopravy k Zadání ÚP.

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v nově navržených plochách pro bydlení v blízkosti železniční tratě a silnic II. a III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po železniční trati a silnicích II. a III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem ze železniční tratě a ze silnic II. a III. třídy, nikoliv jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se

vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předemtné železniční trati a silnicích II. a III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.

## **OSTATNÍ ÚDAJE**

### **Hodnotné objekty, dokladující vývoj území**

Zachování kvalit dílčích území a objektů.

Hodnotné objekty s minimálními pozdějšími úpravami, objekty částečně porušené, hmotově tradiční. Požadavky na kvalitu zásahů do objektů (opravy poškození, zásahy do dispozice, přístavby) s ohledem na jejich historický, stavebně technický význam. Nadprůměrná oproti jiným sídlům přítomnost objektů lidové architektury v území obce, podstávkové domy s regionálním charakterem.

### **objekty lidové architektury**

Venkovské domy v kombinaci podstávkového, roubeného a hrázděného domu.

Kryštofovo Údolí st.p.č./č.p.

322/168	42/142	241/175	33/89	24/42	74/116	104/69	146/14	165/121	169/6
227/44	51/40	298/176	30/32	17/35	75/1/73	121/85	149/13	166/119	205/160
46/58	236/181	54/60	66/57	16/34	77/62	122/98	151/3/112	167/8	
44/143	237/51	56/61	67/124	11/29	98/1/25	192/72	159/10	171/4	
43/55	238/52	58/31	68/123	10/131	101/23	141/109	163/104	170/5	

Novina st.p.č./č.p.

183/106	8/158	14/107	93/25
46/179	9/162	30/67	81/134
40/112	11/163	34/10	82/129
10/157	13/108	97/117	83/132

Prvky roubené a hrázděné patrové architektury a podstávkových domů, roubení, lomenice, související objekty stodol.

### **objekty historicky významné**

Hodnotné objekty rozptýlené v území obce

- 1 železniční viadukt Kryštofovo Údolí
- 2 socha sv. Václava z r. 1763, u kostela
- 3 kaple sv. Kryštofa, U kapličky
- 4 památník obětem 1. světové války, v centru obce
- 5 Jahnův pamětní kámen, okraj lesa nad koupalištěm
- K křucifixy, železné kříže s Kristem na kamenném odstavci
  - Kryštofovo Údolí před č.p. 90, ke koupališti
  - Kryštofovo Údolí před č.p. 10, pod Údolankou
  - Kryštofovo Údolí, Červený kříž, u zastávky ČD
  - Novina u č.p. 106, nad Údolankou
  - Novina u č.p. 162, v serpentíně silnice, u Saffína

Krucifixy vybudované na přelomu 18. a 19. století, kolem r. 2006 provedeny restaurátorské zásahy.

### **Hodnoty urbanistické**

#### **urbanistická kompoziční osa**

zástavba ve stoupajícím hlubokém údolí se strmými svahy, sídelní typ lánové rozvolněné zástavby venkovského charakteru podél vodního toku Údolského potoka a přítoků, podél silnice a místních komunikací

#### **významné stavební dominanty**

kostel sv. Kryštofa

velký a malý kamenný železniční viadukt

### **Krajinářsky cenné lokality**

#### **přírodní dominanty** vrchy a hřbety

Kostelní vrch 505,1 m n.m., Vlčí jámy 547,2 m n.m., Spálený vrch 659,9 m n.m., Zimův kopec 660,6 m n.m., Malý Vápený 686,8 m n.m., U pěti olší 722,2 m n.m., Kaliště 745,2 m n.m., Rozsocha 766,8 m n.m., při jižním okraji obce Ještědský hřbet s vrchem Malý Ještěd 754,2 m n.m.

#### **významné stromy, aleje**

soliterní stromy v území, alej lip při komunikaci k železniční zastávce, javory a dub při zastávce autobusu

### **Základní krajinné typy**

#### **dle převládajícího způsobu využití**

lesní krajina

**Krajinný ráz****oblast a podoblast krajinného rázu**

OKR 07, POKR Ještědský hřbet

**DALŠÍ ÚDAJE****Zařízení hromadné dopravy****Autobusová linka**

městská hromadná doprava z Liberce, místní spoj MHD linka č. 16

**Autobusové zastávky**

stabilizace 4 autobusových zastávek v území obce pro MHD a zastávky pro turistickou dopravu na Křížanském sedle

**Cyklistická a pěší doprava**

Trasy s využitím spojovacích funkcí silnic, místních a účelových komunikací

**Multifunkční turistické koridory** - Křížanské sedlo, silnice II/592, podél vodní nádrže, Lesní důl

D 42 - Nová Hřebenovka jižní větev (Krkonoše - Ještědský hřbet - Lužické hory), dle ZÚR LK MN PE3 - Istanbul - mys Sv. Vincent (hranice LK - Harrachov - Liberec - Mařenice - hranice ČR)

**Cyklokoridory**

NR 2 - viz Nová Hřebenovka jižní větev v území obce (Svor - Mařenice - Kryštofovo Údolí - Šimonovice)

M4 - Zittau - Hradec Králové (hranice ČR - Hrádek n. N. - Liberec - Turnov - Vyskeř - hranice LK)

**Cyklotrasy**

T21 - žel. zastávka Hamrštejn - po silnici II/592, Křížanské sedlo - Křížany - Jablonné v P. - Kytlice

T21A - odbočka do Machnína - po silnici III/27247

T3007 - v okolí Tetřevího sedla (Výpřeže) (Ještěd - Stráž p. R. - Lindava - Nová Huť)

T3069 - silnice II/592 - koupaliště - Lesní důl ... B. Kostel n.N.

**Turistické stezky**

kategorie - 2 stezky zelené, žlutá, 2 stezky modré, červená

**Oddělený prostor určený pro pěší**

Vymezení úseků odděleného prostoru určeného pro pěší podél silnice II/592 (s vazbou na centrum)

**Požární ochrana**

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění.

Zajištění dostatečných zdrojů požární vody k hašení požárů (požární nádrže, hydranty dle normových požadavků).

**Požární ochrana staveb**

Navrhování, provádění a užívání staveb bude v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, v platném znění, a to zejména v oblasti odstupových vzdáleností a požárně nebezpečného prostoru, zdrojů požární vody, vybavení vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními a přístupových komunikací a nástupních ploch pro požární techniku.

**Stavby a opatření k projednání MO ČR**

Pro územní a stavební činnost v území obce Kryštofovo Údolí platí, že předem budou s Ministerstvem obrany ČR projednány níže uvedené stavby

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
  - stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)
  - stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
  - nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
  - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změny jejich kapacity
  - zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)
  - vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
  - železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
  - železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
  - stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
  - veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO
- MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy rezortu MO.



**Problematika životního prostředí**

Zajištění zdravého životního prostředí, vytvoření přirozených podmínek existence organismů, ochrana složek životního prostředí – ovzduší, voda, půda, organismy, ekosystémy a energie.

Postupné snižování emisí znečišťujících látek do ovzduší s vazbou na snižování užití fosilních paliv v rozptýlených topeništích, používání ekologických kotlů, užívání obnovitelných a netradičních zdrojů energie.

Rozhodující je problematika čištění a likvidace odpadních vod se zachycováním odpadních vod v bezodtokových jímkách (s vyvážením na ČOV Liberec), při splnění podmínek z pohledu hydrogeologických poměrů s využitím malých a domovních čistíren.

**Nakládání s odpady**

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

Koncepce, systém a ekonomické souvislosti nakládání s odpady řízeny na úrovni samosprávy obce dle obecně závazné vyhlášky obce, centrální pravidelný plošný svoz a likvidace odpadů, separovaný sběr odpadů, zajištěno firmou A.S.A. Liberec.

Popelnice a pytle A.S.A, separace odpadů plasty, papír, sklo, kartony za obecním úřadem; sběr objemného a nebezpečného odpadu samostatným odvážením.

Rozmístění kontejnerů začátek obce, u obecní stodoly, před Údolankou nebo pod velkým viaduktem.

Sběrný dvůr odpadů Liberec A.S.A., průmyslová zóna jih, ulice Ampérová

**Staré ekologické zátěže**

V obci nejsou staré ekologické zátěže zastoupeny, území bez černých provozovaných skládek. Plochy pro skládky odpadů se v území obce nenavrhují.

**Klimatické oblasti**

Z pohledu klimatických podmínek celé území obce náleží dle klimatické rajonizace ke klimatické oblasti mírně chladné a vlhké CH7, zahrnující území Ještědského hřbetu. Navazuje na oblasti mírně teplých klimatů, Liberecké kotliny a jižním směrem k Osečné na oblast MT4, JZ směrem k Hamru n. J. na oblast MT9 a SZ směrem k Lužickým horám na oblast MT 2.

CH 7 - velmi krátké až krátké léto mírně chladné a vlhké, přechodné období je dlouhé, mírně chladné jaro a mírný podzim, zima je dlouhá, mírná, mírně vlhká s dlouhým obdobím sněhové pokrývky

Vlastní údolí zahrnuje inverzní polohu, dochází k hromadění studeného vzduchu proudícího z vyšších poloh. Podstatný regionální vliv převládajících SZ větrů, směrová četnost větrů v členitém terénu severního údolí je v dílčích částech území rozdílná.

**Zemědělský a lesní půdní fond**

druh pozemku	výměra (ha)	podíl v %
orná půda	1	0,06
zahrady	30	1,73
ovocné sady	-	-
trvalé travní porosty	114	6,57
zemědělská půda celkem	145	8,36
lesní půda	1525	87,91
vodní plochy	3	0,17
zastavěné plochy	8	0,46
ostatní plochy	52	3,00
nezemědělská půda celkem	1589	91,64
území obce celkem	1734	100,00

Údaj ČSÚ - veřejná databáze ČSÚ k 31.12.2013.

**zemědělský půdní fond**

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění.

Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a o pozemkových úřadech, v platném znění.

Na území obce dosud nebyly provedeny žádné pozemkové úpravy.

Zastoupení a charakteristika půd.

Z celkové plochy území obce 1734 ha pokrývá zemědělská půda 145 ha, t.j. 8,36 % území. Z toho zahrnují trvale travní porosty a to převážně na svažitějších pozemcích 114 ha zemědělské půdy.

Z pohledu pedologie jsou v území obce zastoupeny rozmanité půdní typy s vazbou na větší členitost terénu, různorodost horninového podloží. Základním typem půd hnědé půdy, více či méně oglejené, na

sedimentech hnědozemě, na plošinách přechod hnědých půd do pseudoglejů, při vodotečích do glejů, v hřebenových polohách rankerové půdy.

Území obce je řazeno do zemědělské přírodní oblasti pahorkatin, teplotně chladnější, vláhově zajištěné s přechodem do oblasti vrchovinné, mírně chladné, mírně až středně vlhké. V území obce mají převahu svažitě půdy (nad 12<sup>0</sup>).

Problematika obhospodařování zemědělské půdy, související v obecné poloze s komplexními pozemkovými úpravami, které dosud nebyly v území provedeny

### **lesní půdní fond**

Zákon č. 289/1995 Sb., lesní zákon, v platném znění.

Lesní hospodářství.

Kategorie lesů - kat. 10 lesy hospodářské

Lesy dle vlastnictví - státní, obecní, soukromé

Dle údajů podniku Lesy ČR s.p., LS Ještěd nejsou navrhovány v území obce pozemky na zalesnění. Ze strany obce ani soukromých osob nebyly uplatněny taktéž požadavky na zalesnění pozemků.

Lesy mají v území dominantní úlohu, převažující zastoupení území obce lesními porosty z 88 %. Severně hraničí s bývalým panským lesem Andělské Hory, na východě s bývalým machnínským revírem, západně s bývalým zdislavským revírem, jižně navazuje Novina. Přirozená společenstva jedlových bučin s nynější převahou buku a částečně monokultur smrku. Bučiny jsou nesmíšené nebo jsou doplněny smíšenými porosty (buky, duby, břízy, modřiny, jasany, habry, borovice).

Karlovarské bučiny (Národní přírodní rezervace) a Hamrštejn (Přírodní rezervace) se specifickou ochranou genové základny buku, jasanu a javoru klenu.

U lokalit s umístěním staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa platí, že případné rozhodování podle zvláštních předpisů bude podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů podle zákona o lesích. Zanesení nezastavitelného pásma u zastavitelných ploch pro bydlení v sousedství lesních pozemků, viz údaje kap f1) územního plánu.

### **Hydrologie**

Území obce náleží do povodí Odry, dílčího povodí Lužické Nisy. Po hlavním hřebeni probíhá rozvodnice mezi Baltským a Severním mořem. Ještědský hřbet a k němu přiléhající území je hydrologicky významnou oblastí.

organizace povodí

horní a střední Labe - základní povodí Lužická Nisa

hlavní recipienty území

- Údolní potok (místní název Rokytka)

Potoky pramení na území obce, jsou bystřinného charakteru i s větším spádem, v rovinatějších partiích s okolním zamokřeným územím, průtoky jsou nevyrovnané, jsou levostrannými přítoky Lužické Nisy.

### **Vodní nádrže**

vodní nádrže - vodní nádrž při Vlčím potoce

vodní nádržky - rozptýlené nádržky s vazbou na zastavěná území, největší zakrytá nádrž v místě bývalého střediska Uranu

### **Fytocenologie a zoologie**

Společenstva zastoupená v území obce zahrnují společenstva lesů a křovin, společenstva luk, vlhkomilná společenstva zamokřených poloh.

Druhy vázané na vodu a pobřežní houštiny (kachna, potápka), druhy osídlující lesy a křoviny (datel, kukačka, soja), dravci (krahujec, káně, poštolka), druhy otevřených ploch, polí a sídel (koropty, bažant).

### **Myslivost**

Zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti, v platném znění.

Požadavky na ochranu lokalit důležitých z hlediska životních podmínek zvěře.

Návrh zastavitelných ploch respektuje životní podmínky zvěře (pasevní plochy na okrajích lesních pozemků, napajedla, migrační trasy zvěře).

### **Ochrana ovzduší**

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.

V území obce nejsou registrovány velké zdroje znečištění ovzduší. Kvalita ovzduší je nejvíce ovlivněna spalovacími procesy z lokálních topenišť.

Pro zásobování obce energiemi se bude uplatňovat především další rozvoj využití elektrické energie a obnovitelných zdrojů energie. Podpora ekologických způsobů vytápění.

S ohledem k geomorfologii terénu sevřeného údolí méně příznivé podmínky přirozené ventilace, s vlivy na lokální rozptylové podmínky s vlivy zdrojů znečišťování ovzduší na čistotu ovzduší.

## **CIVILNÍ OCHRANA**

### **Obecná ochrana obyvatelstva**

V území nejsou situovány žádné stálé úkryty pro ukrytí obyvatelstva, výstavba těchto objektů se nenavrhuje, zvláštní územní požadavky se nestanovují. Přítomnost organizace JSDHO Kryštofovo Údolí.

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

#### a) Ochrana území vzniklé zvláštní povodní

V území obce se území zvláštní povodně nevymezuje, vodní díla v povodí nejsou situována.

#### b) Zóna havarijního plánování

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

#### c) Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

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

#### d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pobyt evakuovaných osob a osob bez příštěší v objektech zařízení ubytování - penzionů.

#### e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

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

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

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

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

Jako místa pro dekontaminaci využití zpevněných ploch v centru obce.

#### h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Nebezpečné látky nejsou v území obce skladovány.

#### i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Dle Plánu vodovodů a kanalizací Libereckého kraje z r. 2004 pro případ mimořádných situací nouzové zásobování pitnou vodou ze strany společnosti Severočeská vodárenská a.s. cisternami; nouzové zásobování elektrickou energií dle plánu zajištění společnosti ČEZ Distribuce a.s.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při mimořádných událostech a za krizových stavů, viz Metodický pokyn MZ ČR z r. 2011.

### **e) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

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

Pořízení dokumentace jako základní nástroj pro uspořádání území, nabídku ploch pro rozvoj obce, uspořádání funkčních ploch.

#### **Požadavky vyplývající z PÚR ČR, ZÚR LK, z dalších širších vztahů**

- zohlednění a respektování požadavků obecně definovaných republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území, zahrnutí do územního plánu údajů z krajské dokumentace ZÚR LK a širších vztahů území

#### **Požadavky pro řešení obce vyplývající z územně analytických podkladů**

- upřesnění údajů sledovaných jevů ÚAP ORP Liberec, do územního plánu zahrnuty sledované jevy dle přílohy č. 1 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění

#### **- územně analytické podklady ORP Liberec, týkající se obce Kryštofovo Údolí**

(údaje projektanta ÚP Kryštofovo Údolí z 16.12.2014)

**záměry místního významu**

TI.68-70 návrh kanalizace pro veřejnou potřebu, čerpací stanice odpadních vod a dvou ČOV - Kryštofovo Údolí

- není dále sledováno, dle krajské dokumentace PRVKLK (plánu rozvoje vodovodů a kanalizací) není v obci veřejná kanalizace, uvažuje se s individuální likvidací a čištěním odpadních vod, (bezodtokové jímky, domovní - malé ČOV); v území rozptýlené zástavby vybudování kanalizace je ekonomicky problémové

TI.71 návrh vodovodu pro veřejnou potřebu - Novina

- dle krajské dokumentace PRVKLK se uvažuje s individuálním zásobováním vodou; v území rozptýlené zástavby nedojde k výraznému nárůstu spotřeby pitné vody

OV.66 vybudování MŠ v chatě Skrblík (Kryštofovo Údolí č.p. 70)

- soukromý objekt s využíváním pro ubytování, využití pro MŠ se nesleduje; dnes provoz MŠ v 1. patře domu č.p. 76 (v přízemí kavárna U Ježka), pro pohyb dětí využít sousedního pozemku

RP.52, návrh ploch pro OV

- i nadále se sleduje, 2 plochy ve vlastnictví obce v centru a u penzionu U Uhlířů; záměr k využití - plocha občanského vybavení (hřiště, cvičiště hasičů, klubovna), objekty zařízení (nová MŠ, klubovna, obchod smíšeného zboží s drobným prodejem ...)

RP.53 plocha zemědělské výroby, na pozemku dráhy u železniční zastávky

- návrh na zrušení záměru platného ÚP, nepotvrzena aktivita k realizaci

RP.53 plochy drobné výroby v dolní části obce

- návrh na zrušení záměru platného ÚP, dnes v území požadavky na plochy bydlení, nesouhlas z hlediska zájmů památkové péče se zástavbou v území; souhrnné vyjádření MM Liberec, OŽP, z 10.8.2015

návrh na registraci VKP

- registrace významného krajinného prvku lipová alej u zastávky dráhy, záměr rozšířen na registraci VKP buk a javory u zastávky autobusu v dolní části obce

**záměry nadmístního významu**

D28 železniční koridor Liberec - Hrádek n. N.

- v severním cípu území obce Kryštofovo Údolí

D16 koridor pro stavbu silnice III/2784 v místě Ještědského hřbetu

- tunelový úsek silnice, cípek území obce zasahuje koridor v místě Výpřeže

D42 multifunkční turistický koridor - Nová Hřebenovka (jižní větev)

- zřetelný průběh územím obce - hranice s Křižany, po silnici II/ 592 (návrh KÚ na přeřazení do silnic III. tř.), křižovatka k vodní nádrži, podél Vlčího potoka Lesním dolem

MN P E3 multifunkční turistický koridor - Istanbul - mys Sv. Vincent

- v jižní části území obce

NR2 nadregionální cyklokoridor - Nová Hřebenovka jih

- v území obce viz koridor D 42

P09 protipovodňová opatření Lužická Nisa

- záplavové území nezasahuje do zastavěného území ani zastavitelných ploch v území obce Kryštofovo Údolí

P42 protipovodňová opatření Údolský potok

- požadavek obce na stanovení záplavového území Údolského potoka ze strany vodohospodářského orgánu jako limit pro využití příslušného území, pro celé území vymezen krajskou dokumentací ZÚR LK koridor (P42 - koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi); k dispozici je pouze Povodňový portál LK - povodeň 2010 - s údaji rozlivu + obrysu rozlivu, územní plán vymezuje dílčí území s rozlivem a zadržováním vody

**problémy k řešení v ÚPD (územně plánovací dokumentaci)****závady dopravní**

KU\_ZD\_1-4 oddělený prostor určený pro pěší podél silnice II/ 592 (návrh KÚ na přeřazení silnice do silnic III. tř.)

- záměr k realizaci ze strany obce

KU\_ZD\_5 parkoviště

- vyhovující kapacitní plocha pro parkování vozidel v centru (s vymezením veřejného prostranství); záměr ke zřízení odstavné parkovací plochy v dolní části obce při objektu zrušené čerpací stanice a to s využitím v době konání kulturních a společenských akcí obce

- parkoviště u objektů penzionů, restaurací a kaváren řešeny při těchto objektech

- parkoviště u pracovních aktivit, v území obce nejsou plochy výroby a služeb zastoupeny

**závady veřejné infrastruktury**

KU\_ZVI\_1 absence základního občanského vybavení

- dnes provoz MŠ v 1. patře domu č.p. 76 (v přízemí kavárna U Ježka), pro pohyb dětí využití sousedního pozemku - viz údaj u bodu OV.66; doporučuje se i nadále sledovat realizaci objektu (objekt nové MŠ, obchodu, klubovny...)

KU\_ZVI\_2 kapacita trafostanic pro vytápění elektřinou

- vhodné rozmístění trafostanic v území, problematika zvýšení kapacity příslušné trafostanice dle posouzení konfigurace sítě NN vedení

KU\_ZVI\_3 absence veřejného vodovodu na Novině

- problematika rozptýleného osídlení - viz údaj u bodu TI.71

KU\_ZVI\_4 špatné internetové připojení, slabý signál mobilních operátorů

- problematika situování zástavby v hlubokém údolí

- proběhla realizace základnové stanice T - Mobile Czech Republic a.s. na Kostelním vrchu

#### závady hygienické

KU\_ZVH\_1 nedůsledná likvidace splaškových vod

- problematika trvá, řešení jednotlivými způsoby individuálním způsobem, viz údaj bodu TI.68-70

#### problémy a rizika

KU\_P\_1 vesnická památková zóna - požadavky na stavební činnost

likvidace splaškových vod - nesleduje se vybudování kanalizace a ČOV, viz předchozí údaje

#### střety

Zz\_6-10 protipovodňová opatření a střet zastavitelných ploch s koridorem protipovodňových opatření vymezených v ZÚR LK 2011

- problematika trvá, viz údaj bodu P42, v územním plánu vymezení území s rozlivem a zadržováním vody

ZLh\_45 ochranné pásmo vodního zdroje

- při Údolském potoce v místě bývalé čerpací stanice původní záměr stáčírny vody, dnes záměr k využití odstavného parkoviště, původně ochranné pásmo 2. stupně, nekoliduje se záměrem

ZLh\_46-48 ochranné pásmo hřbitova

- nedochází ke střetu s navrhovanými zastavitelnými plochami v okolí hřbitova (možnost zástavby i v OP 100m)

### ÚPNSÚ Kryštofovo Údolí 2003

#### - v ÚPNSÚ navrhované zastavitelné plochy, dále navrhované

**B5 6** k.ú.KÚ p.č.267/1,267/7,267/8 v blízkosti dolní cesty k ČD, návrh 1 - 2 RD

**B8 9** k.ú.KÚ p.č.215/4,218/1,227/2 severně od kostela, návrh 2 RD

**B9 12** dolní část k.ú.KÚ p.č.1123/12,1123/14 severně od kostela, návrh 1 RD, výstavba zahájena

**B10 12** horní část k.ú.KÚ p.č.1123/1, návrh 1 RD

**B15 18** k.ú.KÚ p.č.768/13,768/14 nad vodní nádrží, návrh 2 RD v proluce zástavby

**B17** část 42 k.ú.KÚ p.č.1018/5 u penzionu Údolanka, návrh 1 RD, dále přes pozemek p.č.1018/3 zajištění jediného přístupu k pozemkům pod tratí

**B18 23** k.ú.KÚ p.č.78/1,78/5 proti penzionu Údolanka, návrh 1 RD

**B20** část 43 k.ú.N p.č.17/4,17/5 u penzionu Toločko, nová parcelace katastru, návrh 1 RD

**B21** část 27 k.ú.N p.č.8/2 (bez 8/1) nad penzionem Toločko, návrh 1 RD

**B22** část 29 k.ú.N p.č.387/1 pod viaduktem, návrh 1 RD

**B24** část 34 k.ú.N p.č. 637 za viaduktem, návrh 1 RD, napojení na stávající vodovod

**B25 35** k.ú.N p.č.475 za viaduktem, návrh 1 RD

**B26 36** k.ú.N p.č.479/1,479/3 za viaduktem, návrh 1 RD

**B27** část 32 k.ú.N p.č.57/1 u tunelu v Novině proběhla realizace RD, návrh 1 RD naproti RD č.p.157

**B28 31** k.ú.N p.č.54/1,56/1 u tunelu v Novině, návrh 1 RD

**B32** část 45 k.ú.N p.č.327/2,327/3,329/1 u tunelu v Novině, vazba na stávající stodolu a stopu po zbořeníšti, návrh 2 RD, související návrh úseku komunikace v trase vyježděné cesty

**Z** k.ú.KÚ p.č.247 východní okraj obce, návrh k využití objektu zrušené čerpací stanice pro občanské vybavení, návrh záchytné plochy pro osobní automobily (pořádání tradiční poutě)

#### - v ÚPNSÚ navrhované zastavitelné plochy, dále zrušené

část 1 k.ú.KÚ p.č.1395/1, část strmé stráně u lesního pozemku mimo kontakt s komunikací

2 k.ú.KÚ p.č.1403,1404 při silnici u garáží, snížený zamokřený terén u propustku, navazující strmá stráně, nevhodné k výstavbě RD

3 k.ú.KÚ p.č.1399,1419/2 zrušený návrh ČOV, snížený terén, problém záplav dle údaje „Povodňového portálu Lib. kraje“, nesledováno k zástavbě RD

- část 4 k.ú.KÚ p.č.1419/1,1421/1 při silnici dolní konec zástavby, snížený terén v mezilehlém prostoru Údolního potoka a silnice, nesledováno k zástavbě, problém záplav dle údaje „Povodňového portálu Lib. kraje“
- 5 k.ú.KÚ p.č. 1436/3-8,1439/4,1481/1 nad silnicí dolní konec zástavby, nevhodnost zástavby v místě strmé stráně a okraje lesa, v místě vzrostlých javorů návrh veřejného prostranství
- 7 k.ú.KÚ p.č.278/1,278/2 v blízkosti křižovatky dolní cesty k ČD, ponechaný stav zahrad nad domem
- 10 k.ú.KÚ p.č.205/1,205/5, 205/7 severně od kostela, v dolní části nezastavitelná mez, bez dopravního přístupu do vnitrobloku zahrady v horní části z obou stran
- horní část 12 k.ú.KÚ p.č.1123/1 okrajová vyvýšená poloha, dopravní nepřístupnost, nevhodné pokračování zástavby v tomto prostoru a to již mimo stávající údolní zástavbu
- 12A k.ú.KÚ p.č.1123/1 viz 12
- 13 k.ú.KÚ p.č.66/1,66/2 stopa po zbořeníšti, bez dopravního přístupu za potokem, problém záplav dle údaje „Povodňového portálu Lib. kraje“
- 16 k.ú.KÚ p.č.29/1,38 severně od penzionu U Uhlířů, viz 1/8
- 17 k.ú.KÚ p.č.168/1,168/9 SZ od koupaliště, inundace, silně zamokřené pozemky
- část 18 k.ú.KÚ p.č.768/11,768/12 nad koupalištěm, strmá stráně, při komunikaci u koupaliště zarostlá mez a drobná vodoteč omezující přístup k pozemkům, nevhodné plošné zastavění již v okrajové přírodní poloze, návrh RD v sousedství stávající zástavby
- 19 k.ú.KÚ p.č.972/5 nad penzionem Eva, přes pozemek venkovní vedení VN, nelze realizovat RD
- 21 k.ú.KÚ p.č.33/2,42 v sousedství hostince U Uhlířů, dnes již zaniklá komunikace, dopravně nepřístupné, náletová zeleň, při potoce zamokřené pozemky
- 22 k.ú.KÚ vodojem Zimův kopec, záměr zrušen
- 25 k.ú.KÚ p.č.131/1 v sousedství penzionu Údolanka, inundační zamokřený pozemek, problém záplav dle údaje „Povodňového portálu Lib. kraje“
- část 27 k.ú.N p.č. 8/1 a část p.č. 8/2 nad penzionem Toločko, mimo část pozemků stráně v sousedství lesního pozemku již mimo kontakt se silnicí
- část 29 k.ú.N p.č.387/6,387/8,387/12 pod viaduktem, dopravně nepřístupné pozemky mimo sousedství místní komunikace, přítomnost potoka s doprovodnou zelení, částečně zamokřené pozemky, problém záplav dle údaje „Povodňového portálu Libereckého kraje“, nevhodná zástavba v blízkosti viaduktu s památkovou ochranou
- 30 k.ú.N p.č.81/1 u tunelu v Novině, zobrazuje se jako zastavěné území k RD č.p.162
- část 32 k.ú.N p.č.57/1 u tunelu v Novině, proběhla realizace RD v sousedství, návrh dalšího 1 RD pouze v místě dopravního přístupu z komunikace mimo hlubší příkop, další zástavba již limitována ochranným pásmem lesních pozemků
- 37 k.ú.KÚ p.č.865,866 nad koupalištěm, strmá stráně u p.č.866, nevhodná dopravní přístupnost se stoupáním po stávající komunikaci, nevyhovující šířka dopravního prostoru u RD č.p.87
- 38 k.ú.N p.č.513/1,517,518/1 za viaduktem, strmější stráně, limit ochranného pásma lesa, nelze situovat nový RD
- 39 k.ú.KÚ p.č.247, 513/1 východní okraj obce, zrušení záměru stáčírny vody, využití původního objektu čerpací stanice pro občanské vybavení, návrh odstavné plochy pro osobní automobily v případě konání poutě
- 40 k.ú.KÚ p.č.1375 vymezení hřiště u bývalého lomu bez rozšíření plochy
- 41 k.ú.KÚ p.č.513/1 drážní pozemek u železniční zastávky, zrušení záměru farmy
- část 42 k.ú.KÚ p.č.1010/1,1011/1,1012,1021,1018/3,1018/4 SV od penzionu Údolanka, nevyhovující dopravní přístupnost do území pod chatami, mimo kontakt na stávající komunikace, návrh zastavitelné plochy pro 1 RD pouze na p.č.1018/5
- 44 k.ú.N p.č. 382/5,382/9 u penzionu Hostel U mě, nevyhovující prostorové poměry v místě, zrušení návrhu otočky autobusu, ponechání stávající otočky autobusu u penzionu Údolanka
- část 45 k.ú.N p.č.329/1,329/2 u tunelu v Novině, návrh zastavitelné plochy pro 2 RD pouze v sousedství stávající stodoly se zachováním rozptýlené zástavby v místě
- 46 (viz I/10) k.ú.N p.č.490/4 za viaduktem, malá výměra pozemku, v místě situování přístupu ke stávajícímu RD č.p.26 za potokem, viz změna č.1 ÚPNSÚ
- v ÚPNSÚ navrhované zastavitelné plochy, dnes již zastavěné**
- 8 k.ú.KÚ p.č.1131/4 severně od kostela, proběhla realizace RD, vloženo do katastru
- část 10 k.ú.KÚ při komunikaci ke kostelu, proběhla realizace RD
- 11 k.ú.KÚ před kostelem, zastavěné území s realizací 2 RD č.p.162, 163
- část 14 k.ú.KÚ p.č.191/1,314 nad školkou, proběhla realizace RD č.p.169

- část 18 k.ú.KÚ p.č.768/13 nad koupalištěm, proběhla realizace 2 RD č.p. 223, 224  
 část 19 k.ú.KÚ p.č. 965/2,972/4,5,968/2 nad koupalištěm, proběhla realizace RD  
 část 26 k.ú.KÚ p.č.127/1,332 nad penzionem Údolanka, proběhla realizace RD č.p.183  
 28 k.ú.N p.č.155,156,398/2 nad penzionem Toločko, proběhla realizace RD č.p.14  
 30 k.ú.N p.č.81/1 u tunelu v Novině zastavěné území k RD č.p.162  
 33 k.ú.KÚ p.č.310,522/2 nad penzionem Rokytky, proběhla realizace RD č.p.174  
 část 34 k.ú.N p.č.636/2 za viaduktem, situování zahrady  
 část 45 k.ú.N p.č.329/1, st.p.29 za viaduktem, situování stodoly a přístřešku

**- v ÚPNSÚ zastavěné území v novém ÚP vymezeno jako nezastavěné území**

**k. ú. Kryštofovo Údolí**

- 1407/2 není zastavěný stavební pozemek, využití trvalý travní porost, ZÚ se vymezuje na sousedním pozemku p.č. 1405/1 který je zastavěným stavebním pozemkem s umístěním RD  
 341/1část,341/3 nejsou zastavěné stavební pozemky, využití trvalý travní porost, ZÚ se vymezuje v hranici pozemku s RD č.p.143, st. 44  
 1436/3část,1439/1 nejsou zastavěné stavební pozemky, přes pozemky dopravní přístupnost k pozemkům pod lesem  
 267/1,267/7,267/8 nejsou zastavěné stavební pozemky, proluka výměry 3310 m<sup>2</sup>, návrh zastavitelné plochy B5  
 219/4,248/2,248/4,256/2 nejsou zastavěné stavební pozemky, pozemky za potokem a v sousedství potoka, ZÚ se vymezuje na sousedních pozemcích s umístěním RD  
 183 není zastavěný stavební pozemek, bez dopravního přístupu z komunikace  
 627/2 není zastavěný stavební pozemek, ZÚ se vymezuje na sousedním pozemku p.č. 182 který je zastavěným stavebním pozemkem s umístěním RD  
 106,174,168/8 nejsou zastavěné stavební pozemky, ZÚ se vymezuje na sousedních pozemcích s přítomností ploch pro bydlení  
 768/2,768/3,768/5 nejsou zastavěné stavební pozemky, ZÚ se vymezuje na sousedních pozemcích které jsou zastavěným stavebním pozemkem s přítomností RD  
 44 není zastavěný stavební pozemek, ZÚ se vymezuje na sousedních pozemcích p.č. 40/1,42 které jsou zastavěným stavebním pozemkem  
 55/1část není zastavěný stavební pozemek, ZÚ se vymezuje na části pozemku s umístěním RD a stodoly  
 51 není zastavěný stavební pozemek, ZÚ se vymezuje na sousedním pozemku který je zastavěným stavebním pozemkem s přítomností RD  
 64část není zastavěný stavební pozemek, ZÚ se vymezuje na části pozemku s přítomností doplňkové stavby k RD  
 69část není zastavěný stavební pozemek, ZÚ se vymezuje na přilehlé a využívané části pozemku k RD  
 1022 není zastavěný stavební pozemek, ZÚ se vymezuje na sousedním pozemku který je zastavěným stavebním pozemkem s přítomností RD  
 1011/4 není zastavěný stavební pozemek, využití trvalý travní porost, ZÚ se vymezuje na sousedních pozemcích s přítomností ploch pro bydlení  
 85/1,85/2nejsou zastavěné stavební pozemky, ZÚ se vymezuje na sousedních pozemcích s přítomností RD

**k. ú. Novina u Liberce**

- 375,382/2,382/15část nejsou zastavěné stavební pozemky,  
 150/1 není zastavěný stavební pozemek, ZÚ se vymezuje na sousedním pozemku který je zastavěným stavebním pozemkem s přítomností RD  
 153/1 není zastavěný stavební pozemek, ZÚ se vymezuje na sousedním pozemku který je zastavěným stavebním pozemkem s přítomností plochy pro bydlení  
 203/1část,203/4,203/5,205,280/1část,280/3 nejsou zastavěné stavební pozemky, ZÚ se vymezuje na sousedních pozemcích s přítomností ploch pro bydlení  
 443/2 není zastavěný stavební pozemek, ZÚ se vymezuje na sousedních pozemcích p.č.445,444/2 část, které jsou zastavěným stavebním pozemkem s přítomností RD  
 449/2,457/2 nejsou zastavěné stavební pozemky, ZÚ se vymezuje na sousedních pozemcích p.č.447, 457/2  
 650/4 není zastavěný stavební pozemek, ZÚ se vymezuje na sousedních pozemcích s přítomností RD  
 491,588,559/2,560/1,556/1 nejsou zastavěné stavební pozemky, ZÚ se vymezuje na sousedních pozemcích s přítomností RD

- 585/1 není zastavěný stavební pozemek, ZÚ se vymezuje na sousedním pozemku s přítomností plochy pro bydlení
- 573/2 není zastavěný stavební pozemek, ZÚ se vymezuje na sousedním pozemku který je zastavěným stavebním pozemkem s přítomností RD

### **Změna č. 1 ÚPNSÚ Kryštofovo Údolí 2006**

#### **- navrhované plochy**

- B6 I/6** k.ú.KÚ p.č.260/1 SV od penzionu Rokytky, dopravní přístupnost z navrhované komunikace, návrh 1 RD, výstavba podmíněna připojením na vodovodní řad
- B7 I/5** k.ú.KÚ p.č.1134/4 při komunikaci SV od kostela, návrh 1 RD

#### **- nenavrhané plochy**

- I/3 k.ú.KÚ p.č.1417,1418/1,1418/2 při silnici dolní konec zástavby, strmá stráň
- I/4 k.ú.KÚ p.č.1163 dopravně nepřístupný pozemek z komunikace, údolní poloha se sousedstvím Údolního potoka, silné zastoupení doprovodné zeleně potoka
- I/6 k.ú.KÚ p.č.260/1 SV od penzionu Rokytky, ve stráni, mimo dopravní přístupnost z komunikace, na pozemku přítomnost mimolesní zeleně
- I/7 severní k.ú.KÚ p.č.24/1,1088/1,1089/1 údolní zamokřená poloha v sousedství Údolního potoka, převážná část plochy se zastoupením mimolesní zeleně
- I/7 jižní k.ú.KÚ p.č.32/2,32/3,32/5,32/6 dnes fyzicky zaniklá přístupová komunikace, limity ochranných pásem lesního pozemku a venkovního vedení VN neumožňují situování objektu RD
- I/8 (16) k.ú.KÚ p.č.29/1,38 severně od penzionu U Uhlířů, ve změně č.1 zrušení zastavitelné plochy
- I/9 k.ú.KÚ p.č.1203/1,1203/3,1204 za malým viaduktem, bezprostřední sousedství lesního pozemku s limitem ochranného pásma
- I/10 (46) k.ú.N p.č.490/4 za viaduktem, malá výměra pozemku (490 m<sup>2</sup>), v místě situování přístupu ke stávajícímu RD č.p.26 za potokem, ve změně č.1 ÚPNSÚ zrušení zastavitelné plochy

### **Návrhy do nového ÚP Kryštofovo Údolí**

(dle zadání)

#### **- navrhované plochy**

- B4** N 6.1 k.ú.KÚ p.č.1446/1,1446/2 dolní konec zástavby při přítoku do Údolního potoka, návrh 1 RD
- B23** N 2 k.ú.N p.č.430/2 za viaduktem, v jižní části pozemku pro 1 RD, mimo ochranné pásmo dráhy
- B29** N 9 pouze příslušenství ke stávajícímu RD na st.p. 11 k.ú. N

#### **- nenavrhané plochy**

návrh	pozemek	k.ú.	požadavek žadatele	odůvodnění
<b>N1</b>	427/1, 411, 408/2	N	stavba RD s chovem ovcí v návaznosti na č. p. 45	Neschválen ZO. Pozemek parc. č. 427/1 se nachází v ochranné pásmu celostátní dráhy a při západní hranici pozemku prochází vodoteč - mírně podmáčený. Na pozemku je dle Zásad územního rozvoje Libereckého kraje vymezen protipovodňový koridor a je zde evidován rozliv povodně z roku 2010. Jedná se o pozemek přiléhající na nemovitou kulturní památku (technickou památku) železničního mostu. Umístění nového RD by mohlo narušit pohled na tuto dominantu obce. Pozemky parc. č. 411, 408/2 jsou velmi svažité a není k nim zajištěn dopravní přístup. Umístění RD by zde bylo nevhodné a velmi problematické - velké terénní úpravy.
<b>N3</b>	1103/3	N	stavba RD	Neschválen ZO. Pozemek se nachází mimo zastavěné území a bez návaznosti na něj. Jednalo by se o rozšiřování zástavby do volné krajiny - louky pod lesním porostem (pozemek je od obce oddělen terénním zlomem a mezí). Vzhledem k poloze pozemku není na území Přírodního parku Ještěd vhodné takovéto rozšiřování zástavby. Pozemek je dotčen elektrickým vedením včetně ochranného pásma a ochranným pásmem hřbitova. Na



				pozemku je dle ÚAP evidováno místo významného pohledu na sídlo.
<b>N5</b>	26/1	K	stavba RD	Pozemek pod oplocením se stávajícím RD č.p.21, zahrnuje se do zastavěného území.
<b>N6.2</b>	1448	K	stavba RD	Pozemek je velmi svažité, nachází se v ochranném pásmu lesních pozemků.
<b>N7</b>	1169	K	stavba RD	Neschválen ZO. Jedná se o rozšiřování zástavby do volné krajiny. Hranice zástavby by se neměla rozšiřovat jižně od stávající komunikace do luk, které jsou od ní odděleny terénním předělem a neměly by se zastavovat tyto pohledově exponované svahy nacházející se pod lesním porostem. Na pozemku protéká vodní tok.
<b>N8</b>	249/2, 262/1	N	stavba RD	Orgán ochrany přírody a zemědělského půdního fondu požadoval lokalitu vypustit z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin; nachází se v ochranném pásmu lesa.
<b>N9</b>	143/1	N	stavba RD	Nad tunelem na Novině, přes silnici průběh venkovního vedení VN a erosi snížení terénu vyvolává pouze možnost situování objektu RD mimo sousedství se stávajícím RD č.p.163, v přírodním prostoru okolních lesních pozemků a mimolesní zeleně, přítomnost krmelce a pohybu zvíře v místě.
<b>N10</b>	145, 63	K	stavba RD	Neschválen ZO. Pozemek se nachází mezi komunikací a vodní tokem. Jedná se o úzký pruh podél komunikace, kde by bylo obtížné umístit stavbu RD vzhledem k ochraně vodního toku. Pozemek leží v protipovodňovém koridoru a je zde dle územně analytických podkladů evidován rozliv povodně roku 2010.
<b>N11</b>	66/1,66/2, 67 (části parcel 1036/1, 1035/2, 1003/1, 1034/1)	K	stavba 2 RD	Orgán ochrany přírody a zemědělského půdního fondu požadoval lokalitu vypustit z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin. Lokalita je nevhodná, nedostupná k cestní síti, v inundačním území.
<b>N12</b>	362/1	N	stavba RD	Orgán ochrany přírody a zemědělského půdního fondu požadoval lokalitu vypustit z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin. Lokalita se nachází v ochranném pásmu lesa, OP celostátní dráhy, za potokem nenavazuje na zastavěné území.
<b>N13</b>	768/12,770 /4	K	stavba RD	U koupaliště, v sousedství příkop a vysoká mez s doprovodnou zelení, souvislý strmý terén, bez možnosti přímého dopravního přístupu na pozemek, situování objektu RD by vyvolalo značné terénní úpravy, neodpovídá situování zástavby v okolí.
<b>N 14.1</b>	462/2	K	stavba RD	Neschválen ZO. Rozšiřování zástavby do volné krajiny. Jednalo by o zastavování pohledově exponovaných svahů pod lesními porosty. Zástavba by neměla být rozšiřována mimo stávající hranice zastavěného území.
<b>N 14.2</b>	249/1	K	stavba RD	SV od kostela, nevhodná dopravní přístupnost strmého vedení stávající komunikace p.č.249/6, tvar pozemku p.č.249/1 ve sklonu terénu
<b>N15</b>	751/4	K	stavba rekreačního objektu	Orgán ochrany přírody a zemědělského půdního fondu požadoval lokalitu vypustit z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin. Pozemek se nachází mezi lesními porosty a prochází

				přes něj lokální biokoridor. Pozemek leží celý v OP lesa, proto je k zástavbě nevhodný. V biokoridorech není výstavba možná.
<b>N18</b>	522/1	K	stavba RD	Neschválen ZO. Pozemek je velmi svažité. Umístění RD by vyžadovalo velké terénní úpravy. Jednalo by se o rozrůstání zástavby do volné krajiny - pohledově exponované svahy pod lesním porostem.
<b>N19</b>	768/11, 768/11	K	stavba RD	U koupaliště, údaje viz N13, pouze návrh 2 RD v horní části stráně.

**V novém ÚP vymezené záměry****- plochy bydlení**

**B11 X1** k.ú.KÚ p.č.106,174 k vodní nádrži, pozemky mimo zastavěné území, návrh 1 RD

**B12 X2** k.ú.KÚ p.č.768/2 nad penzionem Eva, návrh na rozšíření plochy dnes užívané u RD č.p.141

**B14 X3** k.ú.KÚ p.č.768/8,768/9,768/11 nad vodní nádrží, zastavitelná plocha v sousedství komunikace a stávající zástavby, návrh 3 RD

**B31 X4** k.ú.N p.č.329/1 před penzionem Cinibulk - Neuland, návrh na rozšíření plochy dnes užívané u RD č.p.67

**Záměry zahrnuté do územního plánu**

- plochy v prolukách a v návaznosti na zastavěné území, mimo svažité polohy strání, pozemky zamokřené a zaplavované a problematické z pohledu dopravní přístupnosti

plocha ÚPNSÚ	plocha ÚP	k.ú.	zahrnuto do ÚP, umístění
6	B 5	KÚ	k železniční zastávce
9	B 8	KÚ	SZ od kostela
12	B 9	KÚ	"
12	B 10	KÚ	nad kostelem
18	B 15	KÚ	"
42	B 17	KÚ	okolí penzionu Údolanka
23	B 18	KÚ	"
43	B 20	N	naproti domu č.p. 147
27	B 21	N	u odbočky k železničnímu viaduktu
29	B 22	N	v sousedství železničního viaduktu
34	B 24	N	u železničního viaduktu
35	B 25	N	"
36	B 26	N	"
32	B 27	N	u tunelu na Novině
31	B 28	N	"
45	B 31	N	"
45	B 32	N	"
změna č.1 ÚPNSÚ			
1/6	B 6	KÚ	za domem č.p. 57
1/5	B 7	KÚ	SZ od kostela
záměry zahrnuté do ÚP			
N 6.1	B 4	KÚ	dolní konec zástavby
N 2	B 23	N	u železničního viaduktu
X 1	B 11	KÚ	k vodní nádrži
X 2	B 12	KÚ	nad penzionem Eva
X 3	B 14	KÚ	nad vodní nádrží
X 4	B 29	N	nad serpentinou silnice

Pozn. k.ú. KÚ Kryštofovo Údolí, N Novina u Liberce

**Plochy pro bydlení nezahrnuté do územního plánu**

Po společném jednání s DO byly vyloučeny lokality B 1 - B 3, B 13, B 16 a B 19

B 1, B 2, B 16, B 19 nesouhlas z hlediska zájmů památkové péče, s požadavkem k respektování dochované urbanistické struktury lánové vesnice a území historicky nezastavěného; souhrnné vyjádření MM Liberec, OŽP, z 10.8.2015 a koordinované stanovisko KÚ Libereckého kraje z 12.8.2015

- B 3 situování lokality v ploše výhradního ložiska Kryštofovo Údolí; nesouhlas Ministerstva průmyslu a obchodu z 11.6.2015
- B 13 situování lokality v místě výskytu zvláště chráněných druhů rostlin s podmínkami aktualizace botanického průzkumu; souhrnné vyjádření MM Liberec, OŽP, z 10.8.2015

#### Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

- při stavební činnosti objektů hlavních a doplňujících staveb a dalších změnách v území nenarušování urbanistických a architektonických hodnot v kontextu podmínek vyhlášené vesnické památkové zóny a Přírodního parku Ještěd
- vymezení zastavěných území a zastavitelných ploch se zachováním současné historické struktury zástavby s podmínkami pro využití jednotlivých ploch
- vymezení podmínek prostorového uspořádání ploch mírou jejich zastavění a údaji podlažnosti a maximální výšky objektů

#### Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- technická infrastruktura - rozšíření vodovodních řadů
- dopravní infrastruktura - vymezení koridoru pro stavbu tunelového úseku průběhu silnice III/2784
  - návrh odstavného parkoviště při vjezdu do obce
  - návrh úseků místních a účelových komunikací

#### Požadavky na ochranu a rozvoj území

- vymezení kulturních hodnot - vesnická památková zóna, evidované nemovité kulturní památky, hodnotné objekty dokladující vývoj území
- vymezení ochrany přírody a krajiny v komplexu širších vztahů území obce Přírodního parku Ještěd, ÚSES, zvláště chráněných území Natura 2000 - EVL Rokytky, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, přírodní památky

#### 9. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura
- veřejně prospěšná opatření - protipovodňová opatření, založení prvků ÚSES

#### 10. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- řešení technické infrastruktury, především zásobování pitnou vodou a řešení individuální likvidace odpadních vod
- zohlednění plnění požadavků civilní ochrany k územnímu plánu
- zohlednění vymezení území rozlivů vody a zadržování vody Údolského potoka

#### 11. Požadavky pro řešení hlavních střetů a problémů v území

- vymezení zastavitelných ploch při respektování vyjimečných hodnot stávající zástavby a okolního přírodního prostředí
- řešení individuální likvidace odpadních vod
- hluk z provozu železniční dopravy, prokázání splnění hygienických limitů hluku u navrhovaných ploch pro bydlení

#### 12. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- vymezení zastavitelných ploch do proluk a na okraje zastavěných území
- návrh využití ploch s ohledem na využití ploch a okolní strukturu zástavby bez vzájemných střetů

#### 13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyly uplatněny, problematika zpracování dokumentace nevyvolává toto vyhodnocení.

### **f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

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

##### **Rozvoj území obce**

Koncepce rozvoje vychází z minulého vývoje s respektováním hodnot území, s ohledem na současné využití ploch v území, z charakteru obce a začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj. Požadavky na rozvoj území obce s vazbou na zejména rozvojové zastavitelné plochy dle urbanistické koncepce a uspořádání krajiny s vazbou na ochranu a rozvoj hodnot území, urbanistické a architektonické kvality prostředí sídla.

##### **minulý vývoj**

Obec byla založena uhlíři a horníky jako Údolí svatého Kryštofa, německý název Christofsgrund. Název podle patrona horníků sv. Kryštofa. Původní území bylo zcela zalesněné, odlesňování území pálením

milířů, získávání dřevěného uhlí, později dobýváním rud a zpracováním dřeva. V zemských deskách údaj z r. 1528 postaveného sídla, s udělením dolovacího práva r. 1528. Postupná zástavba od dolní části údolí, kde se nacházela osada Rokytnice (součástí obce Andělská Hora). Zástavba vedoucí podél dnešní silnice a odbočujících komunikací s postupným pronikáním do hloubi horského masivu, rychlý růst Kryštofovo Údolí se sloučením osady Rokytnice s nově vzniklou osadou Novina. Kromě rozvoje sídla díky těžbě rud, kamene, lesního hospodářství nárůst obyvatelstva uprchlíky z okolí v době válečných období, hlavně husitských válek.

Vodami z Údolního potoka byly poháněny mlýny a hamry, pily později vzniklé z mlýnů. Zemědělství s volnou pastvou dobytka, později ovocnářství, strmé svahy vhodnější než pro obilnářství. Rozvoj lesního hospodářství a výroby dřevěného zboží, která byla nahrazena později prostým prodejem dřeva. Podobně původní lámání břidlice a pálení a hašení vápna bylo nahrazeno těžbou a vývozem vápence. Historická těžba rud v území od poloviny 16. století do poloviny 18. století.

V 18. století dle tereziánského katastru 82 domů, první číslování z r. 1771 106 č.p., dle josefinského katastru z r. 1771 111 č.p., v r. 1843 dle stabilního katastru 154 domů, v r. 1855 s dalšími novostavbami 159 stavebních objektů. Zvětšování počtu domů s následkem zahušťování zástavby a zmenšování parcel.

Místní zemědělství, zejména ovocnářství a pastvinářství, v složitějších podmínkách bez přítomnosti větších zemědělských usedlostí, v době kolektivizace zemědělství bez zastoupení investiční výstavby. Přesto bylo území v r. 1902 prosperující vsí se 112 zemědělskými a 63 řemeslnými živnostmi a dalšími živnostmi a řadou spolků.

Ke značnému zlomu došlo v souvislosti s výměnou téměř veškerého obyvatelstva po odsunu Němců po 2. sv. válce, v této době s první vlnou přistěhovalců bylo likvidováno ca 30 domů, teprve druhá vlna usedlíků byla trvalá, začal se projevovat rekreační charakter obce a místa vyhledávaného turisty a rekreanty, rekreační využití původních domů ovlivnilo jejich záchranu a zachování, ve větším měřítku oproti jiným podobným postiženým obcím.

Při porovnání historické mapy "Christofsgrund", katastrální mapy i údajů v terénu jsou v území čitelná zbořeníště, pozemky s úpravou terénu, zarostlé pozemky. Negativní byl zánik hospody na p.č. 88/1 (vyhořela v r. 1973, dnes volný pozemek zbořeníště). Situování odstraněných domů v Kryštofovo Údolí na pozemcích p.č. 58, 66/2, 324, 339/1, 1383, 1395/3, 1438/1, na Novině na pozemcích p.č. 73, 334/2.

Výrazným zásahem do území byla výstavba silnic a železnice s 2 kamennými viadukty.

### **Koncepce rozvoje území**

Záměry na provedení změn v území specifikované s vazbou na řešení územního plánu s podmínkami ochrany území vesnické památkové zóny a ochrany krajinného rázu v území Přírodního parku Ještěd. Při návrhu koncepce řešení urbanizovaného území, týkající se problematiky vývoje obce, bylo přihlédnuto k novým požadavkům vlastníků pozemků a obce, převažující požadavky byly uplatněny na zastavitelné plochy pro bydlení. Omezení rozvojových ploch v souladu s kulturními hodnotami území.

V území obce se nepředpokládá soustředěná zástavba, nejsou k dispozici indície k těmto návrhům. Jsou zaznamenány požadavky na zastavitelné plochy, řešení stávajících zastavěných území formou obnovy cestou pouze jednotlivých změn v dílčích územích.

Upuštěno bylo od návrhu zemědělské farmy v areálu železniční zastávky Kryštofovo Údolí, rozšíření sportovní a rekreační plochy u bývalého lomu a západně od vodní nádrže, přeložení otočky autobusu do sousedství bývalé školy na Novině, byly redukovány některé záměry a požadavky na plochy pro bydlení.

Základní koncepce rozvoje vychází z respektování současného využití ploch v území, z charakteru obce a začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj, převažuje zvýraznění přírodních hodnot a životního prostředí území obce a kvality zástavby.

Rozvojová aktivita s vazbami na potřebu vymezování rozvojových ploch a stavební činnosti ve vztahu k charakteru zástavby vycházející z původní historické zástavby. Situování zástavby podél silnice a komunikací, s vazbou na Údolský potok a přítoky. Převažuje soustředěná forma zástavby mimo prostory volné krajiny.

Návrh rozvojových ploch pro bydlení v prolukách a v sousedství zastavěného území v kontaktu na stávající komunikace a jednoduché napojení na technickou infrastrukturu.

se v územním plánu nenavrhuje.

Výstavba domů pro bydlení bude probíhat formou izolovaných domů, nenavrhuje se skupinová forma zástavby se složitějšími územními vazbami. Územní plán nenavrhuje vymezení rozvojových ploch k dohodě o parcelaci

Kompenzační opatření nejsou v územním plánu uplatňovány. Řešení územního plánu nemá negativní vliv samostatně nebo ve spojení s jinými záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti na území Natura 2000 - EVL (evropsky významná lokalita). Toto území je vymezeno v korytě Údolského

potoka při vjezdu do obce, kód CZ 0513251. Návrh odstavného parkoviště se navrhuje s pruhem poběžní zeleně v šíři od břehové čáry min. 8 m.

### **trvalé a rekreační bydlení**

Charakter prostředí v území je dán minulým vývojem s průmětem potřeb a možností dalšího vývoje, s návrhem příslušného využití území. Převažující funkcí osídlení je trvalé a zejména rekreační bydlení v chalupách a v rekreačních domech (objekty individuální rekreace), příznivé rozvojové tendence vykazují obec zejména v oblasti bydlení individuálního charakteru.

Cílem usměrňování vývoje s vazbou na stavební činnost je dosažení hodnot přírodních, kulturních, urbanistických a architektonických. V území vesnické památkové zóny i navazujícího území Noviny, prakticky v celém územním rozsahu obce s požadavky k zamezení nevhodné stavební činnosti prováděné v minulosti, bez respektování historické zástavby a charakteru sídla. Zastavitelné plochy se vymezují ve vazbě na zastavěná území a mimo vyvýšené polohy strání.

### **cestovní ruch**

Z pohledu cestovního ruchu (CR) význam obce vyplývající z polohy v přírodním rámci krajiny, rekreačního významu obce v turistické oblasti s průběhem multifunkčního turistického koridoru, cyklotras, turistických tras, lyžařských tras a lyžařského svahu.

Území obce disponuje historickými, kulturními a přírodními zajímavostmi a potenciálem občanského vybavení s vazbou na cestovní ruch. Nabídka, informovanost a atraktivita s dopady na využití a rentabilitu zařízení stravování, ubytování, zhodnocení stávajícího potenciálu těchto objektů dnes se značnými rezervami v jejich využití.

Významný je prostor centra obce s okolními objekty občanského vybavení. Kvalitní přírodní prostředí a klidová poloha s průběhem turistických tras s dobrou silniční a železniční dostupností jsou i nadále předpokladem pro realizaci záměrů v oblasti cestovního ruchu.

Pěší turistika a cykloturistika je vymezena na okolní území Ještědského hřbetu. Problematika zkvalitnění navigačních systémů, instalace tabulí, oprava, údržba a značení turistických stezek a cyklostezek.

### **výroba a služby, zemědělská výroba**

V území nejsou samostatné funkční plochy nezemědělské a zemědělské výroby situovány. Neuplatňují se záměry k těmto činnostem. Drobné aktivity jako součást individuálního bydlení.

### **- základní údaje rozvoje území obce**

#### **vývoj počtu obyvatelstva**

Vývoj trvale bydlícího obyvatelstva v území obce (1869 - 2014)

1869/1628(1145,483), 1890/1389(1019,370), 1910/1273(936,337), 1930/1163(844,319), 1947/407, 1950/447(337,110), 1970/297(242,55), 1991/145(127,18), 2000/203, 2014/356

Pozn. údaje v závorce - Kryštofovo Údolí a Novina

Dlouhodobý výrazný úbytek bydlícího obyvatelstva se po r. 1991 zastavil.

Vývoj trvale bydlícího obyvatelstva (2000 - 2013)

rok stav k 1.1. narození zemřelí přistěhovalí vystěhovalí přírůstek přirozený migrační celkový stav k 31.12.

2000	197	1	1	13	7	-	6	6	203
2001	202	-	1	9	2	- 1	7	6	208
2002	208	2	-	23	10	2	13	15	223
2003	223	1	3	23	3	- 2	20	18	241
2004	241	2	2	16	5	-	11	11	252
2005	252	-	5	13	6	- 5	7	2	254
2005	254	-	6	17	6	- 6	11	5	259
2007	259	5	2	15	8	3	7	10	269
2008	269	2	2	21	11	-	10	10	279
2009	279	5	2	15	6	3	9	12	291
2010	291	9	2	19	2	7	17	24	315
2011	313	6	1	29	7	5	22	27	340
2012	340	5	3	12	5	2	7	9	349
2013	349	4	2	15	10	2	5	7	356

Počet trvalých obyvatel stav 355 (k 30.6.2014) výhled 450

Atraktivní území s přírůstkem obyvatelstva s vazbou na výhledovou velikost.

Atraktivita území obce pro pobyt obyvatel s výhodami ve venkovském území oproti městskému území s vazbou na drobné měřítko zástavby a okolní přírodní zázemí.

**ubytování, rekreační obyvatelstvo**

počet lůžek v území obce 162

Kryštofovo Údolí	č.p.126	U Uhlířů	13	Novina	č.p.101	Novina	24
	č.p.105	Údolanka	18		č.p.12	Cinibuk - Neuland	12
	č.p.64	Rokytky	29		č.p.170	Toločko	15
	č.p.210.	Eva	23		č.p.154	Hostel U mě	18
	č.p.70	chata Skrblík	10				

**bytový fond**

k 30.6.2014

počet domů individuálního trvalého bydlení stav 147 výhled 180

počet objektů využívaných k rekreaci stav 177 výhled 187

Charakteristika bytového fondu, vyšší standard bydlení představují novější zejména rodinné domy. Nejstarší domy, vhodného tvarosloví z pohledu urbanistického prostoru naopak zastupují méně vybavený domovní fond. Bytové domy nejsou v obci zastoupeny. I nadále bude využíván stávající bytový fond s postupnou modernizací se zásahy do objektů při respektování znaků tradičních staveb, bude zastoupen vysoký podíl domů pro rekreaci.

**zastavěné území, zastavitelné plochy**

rozsah zastavěného území	celkem 56,7 ha (zastavěné plochy 8 ha, podíl ostatních ploch 25,2 ha, zahrady 23,5 ha)
rozsah zastavitelných ploch	individuální bydlení 5,7980 ha (k.ú. Kryštofovo Údolí 3,7110 ha, k.ú. Novina u Liberce 2,0870 ha) občanské vybavení 0,9645 ha

**výhledová velikost**

návrh výhledové velikosti 450 trvalých obyvatel, 700 ostatních nestálých uživatelů území

**potenciální uživatelé území**

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

$$355 - 160 + 177 \times 4 + 162 = 1065$$

Atraktivita území pro trvalé a rekreační bydlení, vysoký podíl rekreačního bydlení, trend nárůstu obyvatel díky relativně dobré dopravní dostupnosti do Liberce.

Kvalitní objekty lidové architektury zastupují přestárlý domovní a bytový fond, přičemž se požaduje zachovat tyto objekty bez podstatných úprav. Kladou se nároky na úpravy poškození objektů v původních parametrech hrubé stavby, světlých výšek obytných místností, okenních otvorů, konstrukce schodišť s kompromisem řešení sociálního vybavení, zateplování objektů. Tato hlediska jsou důležitá zejména v případech převodu rekreačního bytového fondu na trvalé bydlení.

U novostaveb se požaduje zachovat charakter místně tradičních objektů při respektování příslušných norem a předpisů.

**Ochrana a rozvoj hodnot území obce**

Dochovaná krajina se skladbou zastavěných a přírodních ploch s krajinnými a architektonickými dominantami, odrážející se v panoramatických pohledech.

Podstatnou část území obce zaujímají lesní pozemky, celé území obce zahrnuje Přírodní park Ještěd s režimem ochrany krajinného rázu; přítomnost nemovitých kulturních památek v území obce, historické prostředí zástavby části území obce Kryštofovo údolí prohlášené vesnickou památkovou zónou s režimem památkové péče.

V r. 1977 byla poprvé komisí pro ŽP rady ONV vyhlášena oblast klidu, změněná později na přírodní park.

Rozhodnutí o zřízení Přírodního parku Ještěd bylo vydáno v r. 1995 OkÚ v Liberci.

Značná pozornost byla věnována kulturně historickým hodnotám v území obce

- stavebně historický průzkum k návrhu venkovské památkové rezervace, zpracovatel SÚRPMO Praha, prosinec 1990
- v r. 1993 byla provedena příprava k vyhlášení zastavěného území vesnickou památkovou rezervací (VPR), zpracovatel Památkový ústav Ústí n. L., pobočka Liberec, statut nebyl dotažen ke schválení ze strany MK ČR
- v r. 1995 jako součást návrhu ÚPNSÚ s vymezením technických podmínek pro výstavbu bylo provedeno hodnocení objektů včetně fotodokumentace, zpracovatel Saul, s.r.o., Liberec
- v r. 2005 došlo k prohlášení území s historickým prostředím za vesnickou památkovou zónu s určením podmínek pro její ochranu podle vyhlášky MK ČR č. 413/2004 Sb., podpora obce již od r. 2002, zpracovatel Národní památkový ústav Praha v r. 2005
- ze strany obce aktivity k opravě památníků a křížů v obci, založení fondu na opravu a záchranu břidlicových štítů

- ze strany obce aktivity úklidů veřejných prostranství, péče obyvatel o vzhled chalup a zahrad, úpravy živých plotů, odstraňování náletové zeleně
- minulé aktivity s vazbami na povodně 2010 - oprava mostů, propustků, břehů Údolského potoka, nové povrchy vozovek

#### Posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí

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

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

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

#### přírodní hodnoty

Přírodní prostředí, krajinná rozmanitost území, prostorová diferenciací členitého území krajiny a krajinný ráz území z pohledu funkčně estetického pojetí území obce.

Přírodní charakteristika dochované krajiny území obce spočívá na zastoupení relativně vysokého podílu ekologicky stabilnějších ploch, charakteru přirozeného stavu krajiny, s hodnotami prostředí členitější geomorfologie terénu. Zastoupení přírodních ploch krajinařsky atraktivního území, harmonické krajiny vyšších krajinařských hodnot. Kvalitní části krajiny zahrnují lesní porosty, mimolesní zeleň remízů, alejí, břehových porostů, přirozených lučních porostů.

Dle geomorfologického členění území obce navazuje na celek Ještědsko - Kozákovského hřbetu, podcelku Ještědského hřbetu s přechodem na okrsek Kryštofovy hřbety. Charakteristický je výrazný hřbetový reliéf sudetského směru, neotektonicky vyzdvížený při lužickém zlomu.

Území obce je definováno značnou členitostí terénu, význačné pro území je uzavřené údolí mezi dvěma táhlými terénními masivy Údolského potoka s prameništěm na Černé hoře sevřené příkrými svahy Ještědského hřbetu. Členité údolí je provázáno bočními zářezy s přítoky potoka. Zastoupení vrchů a kopců na levobřežní straně Údolského potoka - Kostelní vrch 505,1 m n.m., Vlčí jámy 547,2 m n.m., Zimův kopeček 560,6 m n.m., Malý Vápenný 686,8 m n.m. Zastoupení vrchů a kopců na pravobřežní straně Údolského potoka - Spálený vrch 659,9 m n.m., U pěti olší 722,2 m n.m., Kaliště 745,2 m n.m., Rozsocha 766,8 m n.m. Křížanské sedlo 576 m n.m., nejnižší bod území obce 315 m n.m., střed obce 382 m n.m.

Zastoupení zeleně lesními porosty po celém obvodu zástavby. Lesnatost byla zvýšena až po r. 1945, kdy byly louky a pastviny uměle nebo samovolně zalesňovány. Situování v hodnotné oblasti bývalých jedlových bučin, dnes s převahou buku a oblasti monokultur smrku. Karlovarské bučiny (Národní přírodní rezervace) a Hamrštejn (Přírodní rezervace) se specifickou ochranou genové základny buku, jasanu a javoru klenu. Pobřežní a solitérní zeleň olší, javorů a jasanů, směrem k zastávce dráhy oboustranná lipová alej doplněna jednostrannou alejí jeřábů.

Koncepce uspořádání krajiny dle charakteristiky krajinných typů a krajinného rázu dle ZÚR Libereckého kraje

- Základní krajinné typy dle převládajícího způsobu využití

lesní krajiny zahrnující území celé obce

Rozhodující zastoupení lesních porostů. Doplnující zastoupení souvislých luk ve formě polopřirozených luk s extenzivním obhospodařováním a úhorových společenstev s převahou trav.

- Základní krajinné typy dle reliéfu, význačnosti a unicity

význačné krajinné typy rozsáhlé území Ještědského hřbetu B. Kostel n.N. - Rašovka zahrnující území celé obce

- Krajinný ráz

1 oblast (OKR) a 1 podoblast (POKR) krajinného rázu

OKR 07 Ještědský hřbet

POKR 07 Ještědský hřbet

Respektování chráněných částí krajiny při rozhodování o změnách v území

Ochrana zvláště chráněného území EVL Údolský potok, všeobecná ochrana přírody a krajiny území Přírodního parku Ještěd a ÚSES. Okrajová poloha území obce Národní přírodní rezervace Karlovarské bučiny a Přírodní rezervace Hamrštejn.

Zachování a rozvíjení kvalit krajiny s posilováním polyfunkčního využívání krajiny

- rozvíjení krajinných formací (aleje, doprovodná a solitérní zeleň, remízy)

- vymezení a ochrana ploch volného území krajiny (trvale travní porosty), krajinné zeleně v území (ploch PUPFL)

### **kulturní hodnoty**

Hodnoty sídelní struktury významné výskytem dochovaných objektů kulturních hodnot.

V území převažuje původní zástavba jednotlivých chalup a usedlostí. Kromě evidovaných nemovitých kulturních památek státní památkové ochrany se v územním plánu vyznačují hodnotné objekty dokladující vývoj území zahrnující objekty lidové architektury a další objekty historicky významné. Tyto objekty jsou významné z hlediska krajinného rázu v rámci místa i oblasti.

Požadavek na ochranu kvality příslušných objektů a prostor s vazbou na stavební činnost v zastavěném území a v zastavitelných plochách vychází z právních předpisů a omezení, významná je přítomnost území obce v Přírodním parku Ještěd a vymezení vesnické památkové zóny zastavěného území zahrnující k.ú. Kryštofovo Údolí.

Povinnost vlastníka (správce, uživatele) k nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové zóně, vyžádání závazného stanoviska správního úřadu z hlediska památkové péče k provádění stavby, změně stavby, k terénním úpravám, k umístění nebo odstranění zařízení, k odstranění stavby, k úpravám dřevin nebo k udržovacím pracím na nemovitosti.

Zásadní aktivity péče obyvatel o vzhled chalup a zahrad, péče o živé ploty. Vymezení kulturních hodnot, viz údaje výkresu 5 dokumentace územního planu.

### **Problematika ochrany objektů**

- poškození objektů
  - zemní vlhkost, zatékání do dřevěných konstrukcí, napadení dřeva
  - nevhodné stavební zásahy bez vodorovné izolace, neprodyšné cementové omítky
  - ztráta architektonického výrazu týkající se základních znaků u tradičních objektů (podstávky, roubení, hrázdění, břidlicových štítů, řemeslných prvků)
- zásahy do objektů
  - řešení zanedbaného stavebního stavu, nedostatečného technického vybavení objektů, nedostatečné údržby objektů (vlhké, studené, oprýskané objekty)
  - zásahy do dispozičního uspořádání objektů
  - výraznější zásahy s vazbou na přístavby a nástavby objektů

### **urbanistické a architektonické hodnoty**

Při nových stavebních záměrech s vazbou na ochranu struktury zástavby a historické stavby se uplatňují podmínky ke stavební činnosti z hlediska souladu nových objektů se stávajícími z hledisek respektu k okolí a k původní struktuře zástavby.

### **Urbanistické uspořádání území a kompoziční osa** - zástavba ve stoupajícím údolí

- zástavba založená jako údolní lánová vesnice, v lineárním pásu podél silnice, odbočujících komunikací a vodotečí v údolí Údolského potoka, zahuštěná dle okolností terénu, s větvemi do bočních údolí, zástavba sídla s přechodem údolní polohy do svahu Ještědského hřbetu 390 - 565 m n.m.

### **Významné stavební dominanty** - kostel sv. Kryštofa - velký a malý železniční viadukt

### **Architektonické hodnoty**

- raně barokní roubený kostel sv. Kryštofa, s vnitřními malbami ze života Krista, postaven v letech 1683 - 86, fara, dřevěná zvonice, márnice, hřbitovní zeď
- podstávkové domy, stavby roubených domů v kombinaci s domy hrázděnými, zachovalé fragmenty původní zástavby, přítomnost břidlicových štítů
- barokní mostek s kopií sochy sv. J. Nepomuckého, kapličky, kříže s Kristem, socha sv. Václava
- železniční viadukt Novina 10 oblouků, délka 127 m, železniční viadukt Kryštofovo údolí výška 17 m, výstavba v letech 1898 - 1900
- vesnický orloj v objektu zděné trafostanice, v provozu od r. 2008

### **Charakter a struktura zástavby**

Charakter a struktura zástavby je daná výrazem a prostorovým uspořádáním zástavby dle objemů, měřítka a tvarů objektů a jejich umístění do terénu. Zástavba s rozdílnou velikostí a intenzitou zastavění pozemků, zástavba kompaktní, menších skupin objektů i samot.

S vazbou na přítomnost nemovitých kulturních památek a území s prohlášením vesnické památkové zóny dle opatření k ochraně památkové péče uspořádání stávající a navrhované zástavby dílčích území bude uspořádání zástavby respektovat charakter a strukturu místně tradiční zástavby.

Dílčí území se z hlediska přírodního terénu, vzhledem ke svažitosti terénu uplatňují v dálkových pohledech.



**- Místně tradiční zástavba**

Charakter místně tradiční zástavby v ustálených stavebních formách v dlouhodobém vývoji v dochované prostorové a půdorysné struktuře, na Novině přechází v rozptýlenou strukturu zástavby.

**typické znaky zástavby**

- rostlá kompaktnější zástavba venkovského typu vázaná převážně na úzké dno Údolního potoka, na silnici II/592 a místní komunikace, v okolí centra je zástavba více kompaktní, na Novině při serpentínách silnice přechází ve volnější rozptýlenou strukturu zástavby, ojediněle v bočních údolích se nacházejí samoty, velký podíl tvoří objekty tradiční lidové architektury, se specifickým prvkem břidlicových štítů
- základ architektonických hodnot tvoří původní podstávkové a roubené domy nad tradičním trojdílným půdorysem (světnice, vstup s černou kuchyní, chlévy a sklepy), podstávka jako představená kozová podpora na kamenné podezdívce, u patrových objektů patro s roubením nebo hrázděním, přístavby kolmých křídel s další světnicí nebo kolnou
- u výrazu staveb pro bydlení převažují jednoduché stavby pravoúhlého půdorysu tvaru převážně obdélníku často o poměru stran 1:2 - 1:3, v některých případech u větších staveb členitější půdorys tvaru T popřípadě L, šířky štítových stěn obvykle 6 - 10 m, výška u jednopodlažních staveb do 9 m, u dvoupodlažních staveb do 12 m
- zástavba s orientací hlavního objektu ke komunikaci kolmo i podélně hřebenem, převážně v blízkosti komunikace, s klidovější polohou obytného pozemku
- zástavba je nejčastěji orientována okny k prosluněným světovým stranám, před vstupními dveřmi se někdy objevují zápraží a verandy, ve střešních plochách malé vikýře, komínová tělesa důsledně v blízkosti hřebene, zpevněných ploch je kolem staveb minimum
- střechy jsou převážně sedlové o sklonu ca 40 st., s přesahy ve štítu a u okapu, v členitějším terénu s hlavním hřebenem rovnoběžně s vrstevnicí terénu; ochrana vstupu je obvykle řešena plynulým přetažením sedlové střechy nebo provedením rizalitu nebo příčného traktu se samostatnými střešními rovinami, příčný trakt má i v některých případech patrové uspořádání
- zástavba je izolovaná, převažuje zástavba jednopodlažní s využitelnou půdou, zástavba dvoupodlažní s využitelným podkrovím převažuje převážně u objektů občanského vybavení
- zástavba je charakterizována přítomností objektů občanského vybavení areálu kostela sv. Kryštofa, obecního úřadu, bývalých škol, objektů služeb zejména ubytování a stravování, v některých případech jako integrální součást bydlení
- zástavba je charakterizována přítomností historických objektů památníku, kaplí, soch, krucifixů
- zemědělský charakter sídla bez hospodářských objektů, stodol a skladů v pokračování půdorysu objektů nebo samostatných staveb
- osazování staveb co nejbližší k původnímu terénu s minimálním rozsahem terénních úprav i zpevněných ploch
- v území jsou umístěny stavby dopravní a technické infrastruktury, zejména železniční trať s velkým a malým viaduktem a tunely, charakter zástavby je dotvořen drobnými vodohospodářskými stavbami (opěrné kamenné zdi, můstky)

**- Problematická zástavba a stavební činnost**

V území obce byly nevhodně realizovány objekty v jednotlivých etapách výstavby a zejména v současné době v různé míře odchylek od charakteru původní zástavby. V období před 1. světovou válkou převažuje zástavba zděných domů, nedochází ke kontrastu díky jednoduchým formám těchto objektů.

Objemově a tvarově nevhodné formy rodinných domů, nevhodně umístěvané, byly uplatňovány ca od 70. let minulého století s narušením charakteru historické zástavby. Domy větších objemů staveb, na čtvercovém půdorysu, s mírnými a asymetrickými sklony střech, s tvaroslovím balkonů, lodžii, arkýřů a pod.

**domy s nevhodným umístěním**

- nevhodný způsob uspořádání zástavby vybočující z prostoru údolní potoční nivy
- ... situování domu ve volném území nad kostelem
- ... situování 2 domů na strmé stráni v okolí obecního úřadu s neúměrnými úpravami terénu
- ... vymezení rozsáhlého oploceného pozemku domu s vodní nádrží pod malým viaduktem s výsledkem nepřístupnosti pozemků severním směrem

**domy v odlišných kontrastujících tvaroslovích ke stávající historické zástavbě**

- novodobé formy zástavby neadekvátní tradiční zástavbě
- ... stavby chat nerespektují proporce, tvary a měřítko objektů tradiční zástavby, jednotlivě nebo v malých skupinách jsou rozmístěny po celém zastavěném území, stavba chat byla poplatná v minulosti organizované této formy výstavby (malé objemy staveb, strmé střechy, velké přesahy střech, balkony, lodžie, komplikované přístavby)

- nevhodné stavby rodinných domů v území obce neodpovídající umístěním, tvarům a měřítku objektů tradiční zástavby, ve svahu s orientací hřebene kolmo k vrstevnici terénu, narušující charakter původní zástavby
- ... objektů situovaných v odloučené poloze od zástavby a na svazích, východně od kostela, nad obecním úřadem
- ... objektů s plochými střechami nebo malého sklonu střech, s asymetrickými sklony střech, s lodžiami a balkony, nevhodných proporcí okenních otvorů, čtvercových půdorysů staveb, bez přesahů střech na štítové a okapové straně, s použitím netradičních stavebních materiálů
- ... objektů osazovaných do terénu s neúměrnými úpravami původního terénu formou zářezů, násypů, opěrných zdí, nadměrného rozsahu zpevněných zadlážděných ploch na pozemcích (bývalé středisko Uranu)
- ... objektů samostatných kolen, nevhodných tvarů a použitých materiálů
- nevhodné úpravy na tradičních objektech
- ... se ztrátou podstavky a roubení, nevhodné výměny okenních a dveřních otvorů, nevhodné přístavby k objektům
- nevhodné úpravy na objektech, přístavby k objektům, řešení doplňkových staveb
- ... přístavby k domům do sousedství vodotečí (za velkým viaduktem), použití složitých tvarů a nevhodných materiálů u doplňkových staveb
- ... nevhodné tvary, objemy a umístění v exponovaných prostorech u doplňkových staveb, někdy nad rámec skutečných potřeb vybavení k hlavnímu objektu
- ... samostatné umístění staveb (garáže při silnici v dolní části obce)

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

### **Urbanistická koncepce**

#### **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Vymezení stabilizovaných a zastavitelných ploch v prolukách a na okrajích zastavěných území. Z pohledu urbanistické koncepce požadavek na zachování relativní celistvosti a kompaktnosti plošného a prostoroového uspořádání stávající i nové zástavby s ochranou volné krajiny.

#### **Návrh řešení komplexního rozvoje území**

- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
- návrh ploch změn, zastavitelných ploch
- řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury

Návrh rozvojových ploch s vytvářením předpokladů pro výstavbu včetně dopravní přístupnosti a technického vybavení, s ohledem na hodnoty a podmínky dílčích území. S ohledem na specifický charakter území bude rozvoj zejména v oblasti rekreace a bydlení.

### **Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch**

#### **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jako ploch změn**

Vymezení ploch ve vztahu k funkčnímu využití a k širší situaci příslušného území, korigované limity ve využití území.

#### **Vymezení zastavitelných ploch**

Vymezení budoucích stavebních pozemků pro umístění jednotlivých staveb rodinných domů.

Problematika celkového řešení nezakládá v dílčích územích navrhované zástavby nutnost pořízení územní studie nebo regulačního plánu, problémů, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území.

#### **Vymezení nezastavitelných ploch**

Vymezení krajinného prostředí a uspořádání krajiny, tvořící funkční plochy zemědělské, lesní, vodní a vodohospodářské, převážně zahrnující neměnný současný stav dílčích území.

### **Vymezení sídelní a krajinné zeleně**

#### **Sídelní zeleň**

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

- **zeleň v plochách bydlení, občanského vybavení**

Zeleň u objektů občanského vybavení.

- **zeleň veřejných prostranství** (veřejná zeleň jako součást ploch prostranství)

Travnaté plochy, stromové a keřové porosty.

- **zahrady** (součást ploch bydlení, samostatně vymezené plochy)

Zastoupení při domech pro bydlení, v okrajové poloze zástavby.

- soliterní zeleň (při domech a objektech drobné architektury)

Stromy v místech u původních domů.

#### Krajinná zeleň

- zeleň v plochách lesních pozemků, mimolesní zeleň

Různorodost biotopů v krajině, s protierozním a estetickým významem.

Nálet na zemědělské a ostatní půdě, remízy zeleně, doprovodná zeleň vodotečí, mezí, podél komunikací.

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Lesní pozemky v převážném rozsahu území obce, zachování okrajů lesních pozemků.

- mimolesní zeleň

Nálet na zemědělské a ostatní půdě, remízy zeleně, doprovodná zeleň vodotečí, mezí, podél komunikací, soliterní zeleň.

Přechodovým prostorem mezi zástavbou a lesními pozemky v poloze strání jsou převážně volné plochy extenzivně obhospodařovaných luk a úhorů.

Území obce je charakteristické zelení lineární podél vodotečí a komunikací, mezí s přítomností remízů zeleně (přítomnost hlavně jasanů, olše, lípy, javory).

Doprovodná zeleň vodotečí v převážném rozsahu podél Údolského potoka tvoří výraznou osu urbanizovaného území nebo toto území prostorově doplňuje.

Plochy náletové zeleně vzrostlých dřevin v místě zboženišť, neobhospodařovaných pozemků, proluk v zástavbě vyžadují údržbu a ošetřování (sečení luk, prořezávky dřevin, odstraňování nevhodných náletů).

### **f3) Koncepce veřejné infrastruktury**

#### **Dopravní infrastruktura**

Území obce s jeho příměstským charakterem je položeno v dopravně výhodné poloze z pohledu silniční a železniční dopravy.

V dopravních prostorech komunikací se nesleduje realizace splaškové kanalizace ani vedení STL plynovodů, tato vedení by si vyžádala podstatné zásahy do povrchu komunikací. Dílčí úseky dešťové kanalizace formou propustků, zatrubněných úseků a příkopů. Stávající a navrhovaná vedení další technické infrastruktury s minimálními prostorovými nároky.

#### **- Silniční doprava**

Při řešení dopravy se zvýrazňuje potřeba vymezení koridoru pro stavbu tunelového úseku silnice v okolí Tetřevího sedla (Výpřeže), odstavování vozidel při vjezdu do obce při konání kulturních a společenských akcí, vymezení komunikací s vazbou na dopravní obsluhu dílčích území, vymezení chodníků s vazbou na centrum obce.

#### **závady dopravní**

- odstranění nejkritičtějších míst trasy silnice III/2784 přes Ještědský hřbet

- návrh odstavného parkoviště

- řešení dopravních přístupů k dílčím pozemkům

- chodníky podél silnice II/ 592 ... záměr k realizaci, ze strany obce zpracována dokumentace

#### **silnice**

Vymezení silnic ve stabilizovaných trasách

II/592 Osečná, Křižany, Kryštofovo Údolí, Chrastava, Nová Ves  
(úsek Osečná - Chrastava, návrh k přeřazení do silnic III. třídy)

III/27247 Kryštofovo Údolí, Liberec  
(důležitá dopravní trasa přes Machnín do Liberce)

III/2784 Český Dub, Liberec  
vymezení koridoru D16 pro umístění stavby silnice  
(návrh na přeřazení do silnic II. třídy)

Údaje dokumentace ZÚR Libereckého kraje 2011

- zásady koncepce rozvoje dopravní infrastruktury - silniční doprava - koridory regionálního významu  
vymezení koridoru D 16, úsek Liberec - Osečná, úkol prověření koridoru územní studií, upřesnění rozsahu podzemní části pod Ještědským hřbetem

Návrh řešení územní studie US2 - Řešení zlepšení silniční dostupnosti Liberce z území za Ještědským hřbetem; prověření dle zadání ZÚR Libereckého kraje, zhotovitel AF-CityPlan s.r.o.

- výsledné řešení varianta V - Úsek silnice III/2784 procházející městem Liberec

- odstranění nejkritičtějších míst trasy velké části toček a stoupání na silnici III/2784

- návrh přeložky silnice a tunelového úseku dl. 1700 m

**místní a účelové komunikace**

Značný rozsah komunikací není provozován, je mimo dopravní využití. Jedná se i o zaniklé úseky komunikací, které v území jsou již nečitelné.

Z pohledu obhospodařování lesních pozemků dílčí úseky původní historické sítě cest nebudou dále plnit ve směru od zastavěných území dopravní funkci.

Problematika místních a účelových komunikací

**zánik nebo přerušení dílčích úseků komunikací**

úseky nepoužívaných komunikací, dle údajů katastru s vazbou na zastavěná území

... úsek komunikace za domem č.p. 150 od silnice k domu č.p. 119 pod malým železničním viaduktem

... zaniklý úsek komunikace při pravém břehu Údolského potoka mezi domy č.p. 10 a č.p. 14

... úsek komunikace pod domem č.p. 163 severně od kostela

úseky komunikací dle údajů katastru, vazby zastavěných území a navazujících zemědělských a lesních pozemků

... zaniklé úseky komunikací k lesním porostům za domem č.p. 64 Rokytky, za domy č.p. 116, 57, 155

**návrh komunikací**

Kryštofovo Údolí	K 1	k domu č.p. 53, za Údolním potokem	
	K 2	k domům č.p. 40 a č.p. 140, za Údolním potokem	
	K 3	k zastavitelné ploše B 6 za domem č.p. 57, přístupnost stráně a lesa	
	K 4	k domu č.p. 18, přímé napojení domu a pozemků za potokem na silnici	
	K 5	k zastavitelné ploše B 17, u domu č.p. 198, přístupnost stráně nad silnicí	
	K 11	k zastavitelné ploše B 34, za Údolním potokem	
	Novina	K 7	k zastavitelné ploše B 24, přístupnost navazujících pozemků
		K 8	za domem č.p. 163, zrušení úseku stávající cesty
		K 9	k penzionu Cinibulk - Neuland, obnova zrušené komunikace v katastru
		K 10	k domu č.p. 19, v trase vyježděné cesty

**návrh prostoru pro pěší**

Vymezení úseků oddělených prostorů pro pěší podél a v blízkosti silnice II/592

úsek 1 úsek od mostku ke křižovatce pod kostelem sv. Kryštofa

úsek 2 úsek od křižovatky pod kostelem sv. Kryštofa ke zpevněné ploše v centru

úsek 3 úsek od zpevněné plochy v centru ke trafostanici nad hostincem U Uhlířů

Vymezení jednostranných prostorů pro pěší při okraji vozovky silnice a v okolních prostorech komunikací, s úpravami opěrných zdí Údolského potoka, s doporučeným povrchem z přírodního kamene.

**- Drážní doprava****železniční trati**

Železniční trať Liberec - Hrádek n. N. při severovýchodní hranici území obce.

Údaje dokumentace ZÚR Libereckého kraje 2011

- koncepce rozvoje dopravní infrastruktury - železniční doprava - koridory mezinárodního významu

vymezení koridoru D 28, úsek Liberec - Hrádek n.N.

Vymezení železničního koridoru s návrhem optimalizace, elektrizace a zdvojkolejnění úseku Liberec - Bílý Kostel n. N.

Dráha celostátní č. trati 086 Česká Lípa - Liberec. Územím obce prochází železniční trať v členitém terénu v úsecích dvou železničních kamenných viaduktů a tunelového úseku pod Křižanským sedlem a ve směru ke Karlovu p.J. Železniční zastávky v Kryštofově Údolí a v Novině s přístupností ve větší pěší vzdálenosti.

**- Dopravní vybavení****parkoviště**

... vyhovující kapacitní plocha pro parkování vozidel v centru (s vymezením veřejného prostranství), parkoviště u objektů penzionů, restaurací a kaváren řešeny při těchto objektech

... parkoviště u pracovních aktivit, v území obce nejsou plochy výroby a služeb zastoupeny

**odstavná parkovací plocha**

Kryštofovo Údolí P

návrh zřízení odstavné parkovací plochy v dolní části obce při objektu zrušené čerpací stanice pro parkování vozidel v době konání kulturních a společenských akcí obce

**hromadná doprava**

Vhodné dopravní autobusové a železniční spojení zejména s Libercem.

**autobusová doprava**

Autobusové zastávky, stabilizace autobusových zastávek v území obce, z území rozptýlené zástavby s malým počtem obyvatel na Novině vyhovující docházková vzdálenosti k otočce autobusu situované u penzionu Údolanka.

5 autobusových zastávek Kryštofovo Údolí lom  
Kryštofovo Údolí  
Kryštofovo Údolí obecní úřad  
Novina (otočka autobusu)  
Novina Křižanské sedlo (turistická doprava)

Veřejná autobusová městská hromadná doprava z Liberce, místní spoj MHD linka č. 16 Dopravního podniku Liberec a.s. Liberec - Novina (otočka autobusu), trasa Liberec - Ostašov - Karlov - Machnín - Hamrštejn - Novina.

#### drážní doprava

Železniční zastávky, stabilizace železničních zastávek v území obce.

2 železniční zastávky Kryštofovo Údolí  
Novina

Železniční trať Liberec - Česká Lípa, provoz České dráhy, a.s. Provoz osobní vlak Liberec - Děčín hl. n. Trať v horském terénu mezi Karlovem a Křižany má 5 tunelů a 4 viadukty.

#### **- Cyklistická a pěší doprava**

Trasy s využitím spojovacích funkcí silnic, místních a účelových komunikací

#### **multifunkční turistické koridory**

D 42 - Nová Hřebenovka jižní větev (Krkonoše - Ještědský hřbet - Lužické hory), dle ZÚR LK  
Tetřeví sedlo - Dánské kameny - Křižanské sedlo - silnice II/592 - Lesní důl  
MN PE3 - Istanbul - mys sv. Vincent (hranice LK - Harrachov - Liberec - Mařenice - hranice ČR)  
Tetřeví sedlo - Dánské kameny - Křižanské sedlo - U kapličky

#### **cyklokoridory**

NR 2 - viz Nová Hřebenovka jižní větev v území obce (Svor - Mařenice - Jablonné v P. - Kryštofovo Údolí - Šimonovice)  
M4 - Zittau - Hradec Králové (hranice ČR - Hrádek n. N. - Liberec - Turnov - Vyskeř - hranice LK)

#### **cyklotrasy**

T21 - žel. zastávka Hamrštejn - po silnici II/592, Křižanské sedlo - Křižany - Jablonné v P. - Kytlice (Chrastava - Jablonné v P. - Česká Kamenice)  
T21A - odbočka do Machnína - po silnici III/27247  
T3007 - v okolí Tetřevího sedla (Výpřež) (Ještěd - Stráž p. R. - Lindava - Nová Hut')  
T3069 - silnice II/592 - vodní nádrž - Lesní důl ... B. Kostel n. N.

**turistické trasy** kategorie zelená, žlutá, modrá, červená

zelená - železniční zastávka Kryštofovo Údolí - kostel sv. Kryštofa - Zimův kopec - U kapličky ... Křižany - Osečná (přes centrum obce)  
zelená - železniční zastávka Machnín - Hamrštejn - Rozsocha - Kaliště ... Černá hora - Výpřež (východní okraj území obce)  
žlutá - železniční zastávka Karlov p.J. - žel. zastávka Kryštofovo Údolí - kostel sv. Kryštofa - vodní nádrž - Lesní důl ... B. Kostel n. N. - Hrádek n.N. - Žitava (přes centrum obce)  
modrá - železniční zastávka Novina - Výpřež (východní okraj Noviny)  
modrá - pod Hamrštejnem - Dlouhá hora - Roimund (severní okraj území obce)  
červená - Krompach - Petrovice - Horní sedlo ... Malý Vápenný - U kapličky - Křižanské sedlo ... Malý Ještěd - Výpřež (jižní okraj území obce)

#### **běžecské trasy**

Lyžařské běžecské stopy (částečně upravené)

- úsek mezi Křižanským sedlem a Výpřeží pod Ještědem - 4,5 km  
- úsek mezi Dánskými kameny (1,2 km pod Výpřeží vpravo) a pramenem Údolského potoka - 1 km  
- dále úsek kolem Černé hory na Výpřež - 3 km, nebo dolů do Noviny nad malý viadukt (300 m od konečné zastávky autobusu MHD č. 16) - 5 km a dále nad železniční zastávku Kryštofovo Údolí - 1,5 km

#### **prostory pro pěší**

Návrh prostoru pro pěší podél silnice II/592 v širším okolí centra.

Vymezení oddělených prostorů pro pěší v trase střídavě po obou stranách silnice a v dílčím úseku v samostatné trase za Údolským potokem ve 3 navrhovaných úsecích

- úsek 1 od mostku ke křižovatce pod kostelem sv. Kryštofa  
- úsek 2 od křižovatky pod kostelem sv. Kryštofa ke zpevněné ploše v centru  
- úsek 3 od zpevněné plochy v centru ke trafostanici nad hostincem U Uhlířů

Vymezení prostorů pro pěší podél silničního průtahu obce v rozsahu převažujícího pěšího provozu v širším území centra za účelem oddělení provozu na silnici a pěšího provozu, preference bezpečného pohybu pěších. V omezeném dopravním prostoru doporučení při vymezení šířky vozovky k přihlednutí k nízkým dopravním zátěžím na silnici i navrhovaného přeřazení silnice do silnic III. třídy.

### **Technická infrastruktura**

#### **- Vodní hospodářství**

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

#### **zásobování pitnou vodou**

Původní vodovodní systém (realizace 1901, 1902), zdroje pitné vody 2 prameny v Kryštofově Údolí, 1 pramen v Machníně a 1 pramen v Karlově kapacity 45 l/s, elektrická energie z vodní elektrárny pod Hamrštejnem, 4 čerpací stanice a výtlačk do Liberce. Po r. 1945 přípoj vodovodu z prameniště Hájenka za požární nádrž a na vývěr v Tufovém prameni. V r. 1987 zásobování Liberce vodou z přehrady Josefův Důl, následně realizace dálkového vodovodu a zásobování vodou ve směru od Liberce.

#### **Kryštofovo Údolí**

Veřejný vodovod je zcela zásoben z oblastního vodovodu, z místních zdrojů byl zdroj Kryštofovo Údolí - Hájenka zrušen a zdroje Kryštofovo Údolí - Pila byly privatizovány. Tímto zásobováním je zajištěn vyvážený stav v odběrech a v kvalitě vody. Návrh na rozšíření vodovodu s vybudováním akumulace 200 m<sup>3</sup>.

Propoj na oblastní vodovod přívodním výtlačným řadem z ČS Machnín DN 300, který byl v roce 2002 a 2003 nahrazen novým potrubím, dále je vedeno potrubí DN 150 přes ATS do obce. Veřejný vodovod je položen v trase silnice.

Voda ve výtlačném řadu s nastaveným tlakem v ČS Machnín s ohledem na vazby na Chrastavu s výtlačkem po kótu ca 390 m n.m., v obecní stodole na kótě 380 m n.m v r. 1999 zřízena další ČS, odtud veden výtlačný řad do vodojemu na Zimově kopci.

Stávající rozvodná síť vodovodu v obci s profily DN 150 a DN 125 je stará a vyžádá si rekonstrukce ca 1,0 km řadů. Návrh na rozšíření vodovodní sítě, vedení dílčích úseků vodovodů.

#### **Novina**

V území není vybudován veřejný vodovod. Předpokládá se i nadále individuální zásobování pitnou vodou pomocí studní nebo z vlastních vodovodů. V členitém terénu rozptýlené zástavby výstavba veřejného vodovodu značné investiční náročnosti na budování kompletní sítě, vodojemu a posilovacích AT stanic. V území rozptýlené zástavby nedojde k výraznému nárůstu spotřeby pitné vody. Návrh vodovodu s přihlednutím k platnému územnímu plánu.

#### **likvidace odpadních vod**

##### **Kryštofovo Údolí, Novina**

Kanalizace pro veřejnou potřebu odvádění odpadních vod není v území vybudována. ČOV jsou umístěny u objektů občanského vybavení obecního úřadu, kavárny U Ježka + mateřské školy a hospůky U Kryštofa + muzea betlémů. Na Novině jsou domovní ČOV situovány v objektu bývalého penzionu Uran, penzionu Novina a Cinibuk - Neuland. V území obce se nevyskytují žádné provozy s rizikovými odpadními vodami. Splaškové vody jsou zaústěny do žump a septiků nebo trativodů, přepady jsou převážně zaústěny do Údolského potoka. Dále jsou domovní ČOV vybudovány u ca 10 rodinných domů.

V území obce se dále nesleduje návrh kanalizace pro veřejnou potřebu, návrh dvou ČOV a čerpací stanice dle návrhu územního plánu z r. 2003. Vzhledem k malému počtu trvalých obyvatel a většímu zastoupení rekreačního obyvatelstva by byl kanalizační systém kanalizace a ČOV, po převážnou část roku nevytížený.

Problematika spočívá v nedůsledné likvidaci odpadních vod z pohledu hygienických závad v území. Navrhuje se decentralizovaná lokální likvidace a čištění odpadních vod, (bezodtokové jímky s následným vyvážením odpadních vod na kapacitní ČOV, místní ČOV, domovní - malé ČOV).

Stávající biologické septiky budou nahrazeny bezodtokovými jímkami. Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení dopadu výstavby malé domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně možné též akceptovat jejich rekonstrukci na malé domovní čistírny pro čištění odpadních vod.

#### **dešťová kanalizace**

Odvádění dešťových vod, v dílčích územích je vybudován nesoustavný systém dešťové kanalizace, se zastoupením dílčích zatrubněných úseků kanalizace, příkopů a propustků. Odvádění dešťových vod bude řešeno stávajícím způsobem, vsakování nebo odvádění dešťových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch do vodotečí, s preferováním likvidovaných vod na místě.

**- Energetika**

Dokumentace ÚP neumísťuje a nemění zdroje energie, distribuční soustavu určenou k distribuci elektrické energie. Energetická nenáročnost území obce z hlediska spotřeby paliv a energií. Dobrá úroveň zásobování elektrickou energií, spojů telekomunikací a radiokomunikací, absence plynofikace území.

**elektrická energie****Zásobování elektrickou energií**

Dodávka elektrické energie do území obce je zajišťována distribuční soustavou ze sítě 35 kV, přívodem z RZ 110/35 kV Jeřmanice s trasou vedení Horní Hanychov - Machnín; ve směru od Křižan s trasou Křižany - Dubnice s napojením na RZ Hamr.

Zajištění dodávky elektrické energie - stožárové elektrické stanice napětí 35/0,4 kV o výkonu 250 kV. V území obce se nenachází žádný velkoodběratel elektrické energie.

**Elektrické stanice**

Kapacita elektrických stanic pro vytápění elektřinou

... vhodné územní rozmístění venkovních vedení VN 35 kV a elektrických stanic v území, bez návrhu změn, možnosti zvýšení kapacity příslušné elektrické stanice dle posuzování konfigurace vedení NN

číslo stanice    název .

**Kryštofovo Údolí**

1	T 649	Vodárna (mimo provoz)
2	T 734	Kryštofovo Údolí
3	T 650	U kostela
4	T 790	Nad poštou

**Novina**

5	T 651	U viaduktu
6	T 3023	Novina
7	T 782	Novina - Uran

Z elektrické stanice T 650 podzemním vedením napojení základnové stanice T - Mobile Czech Republic a.s. situované na Kostelním vrchu.

Trasy vedení VN 35 kV a umístění elektrických stanic je v území stabilizováno i bude respektováno, nejsou navrhovány přeložky vedení VN 35 kV. Možnosti jsou ve zvyšování výkonů elektrických stanic. V r. 1993 byla dokončena rekonstrukce vedení NN. V maximální míře bude využíváno venkovních vedení NN, řešení rozvodu bude upřesňováno posuzováním konfigurace vedení v době realizace v dané lokalitě, v souladu s požadavky na odběr elektrické energie.

**vytápění**

Území obce je závislé na importu energií, není plynofikováno. Zastoupení užití hnědého uhlí, z obnovitelných zdrojů využití dřeva. Omezování spotřeby hnědého uhlí s vazbami na vytváření podmínek pro využití obnovitelných zdrojů energií.

**zásobování plynem**

Průběh vysokotlakého plynovodu VTL DN 300, PN 25 severně od území obce ca 4 km, prostorem Machnín - Chrastava. Plynofikace území obce se nenavrhuje (finanční náročnost, rozptýlená zástavba, v území se nenachází velkoodběratel plynu).

**- Spoje****telekomunikace**

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

**Kabely**

rc průběh kabelů komunikačního vedení

- kabel O2 Czech Republic a.s.
- kabel České radiokomunikace a.s.

**radiokomunikace****Komunikační vedení**

- radioreléové spoje, průběh radioreléových tras územím obce z komunikačního zařízení RKS Ještěd (území obce zasahuje ochranné pásmo komunikačního zařízení Ještěd)
- základnová stanice T - Mobile Czech Republic a.s., situování stožáru na Kostelním vrchu. (řešeno v minulosti špatné internetové připojení, slabý signál mobilních operátorů v terénu hlubokého údolí s úzkým dnem)

### Televizní signál

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

### Rozhlasové vysílání

Pokrytí území z vysílačů na radiokomunikačních střediscích RKS.

### Občanské vybavení

Důležitým faktorem, který ovlivňuje úroveň společenského prostředí je dostupnost a kvalita občanského vybavení. Problematika druhů, skladby a využití zařízení, nekomerční a komerční povahy v tržním prostředí. Poptávka po občanské vybavenosti daná koncentrací bydličního, rekreačního obyvatelstva a návštěvníků území obce a pozicí v systému osídlení, spádového území.

Zásadní je závislost na občanskou vybavenost mimo území obce s vazbou na hromadnou dopravu nebo možnosti individuální automobilové dopravy.

Vybudování mateřské školy v chatě Skrblík (Kryštofovo Údolí č.p. 70) ... soukromý objekt s využíváním pro ubytování, původní záměr k využití pro mateřskou školu se nesleduje; dnes provoz mateřské školy v prvním patře domu č.p. 76 (v přízemí kavárna U Ježka), pro pohyb dětí využití sousedního travnatého pozemku.

### Vymezení ploch

I nadále dle minulých záměrů se sledují 2 plochy ve vlastnictví obce v atraktivních polohách v centru a u penzionu U Uhlířů pro využití občanského vybavení pro potřeby obce.

OV 11 rozvojová plocha v centru

záměr k využití - objekty zařízení (nová MŠ, klubovna, obchod smíšeného zboží s drobným prodejem ...)

OV 12 rozvojová plocha u hostince U Uhlířů

záměr k využití - plocha sportu a rekreace (hřiště, cvičiště hasičů), s ohledem na dobrou dostupnost v území obce též možnosti zřízení objektů občanského vybavení

### Veřejná prostranství

Vymezení veřejných prostranství jako složky veřejné infrastruktury zřizovaných nebo užívaných k obecnému užívání, v atraktivních prostorech v území obce, s dostupností v sídelní struktuře.

Plochy veřejných prostranství - §34 zák. č.128/2000 Sb. o obcích, § 2 odst. 1 písm. k SZ č.183/2006 Sb., § 7 odst. 2 vyhl. č.501/2006 Sb. - návěs, veřejná zeleň a zpevněné plochy, další prostory sloužící obecnému užívání.

V území se vyznačují veřejná prostranství jako plochy již dnes vymezené, s ochranou proti zástavbě objekty a veřejná prostranství jako plochy k vymezení za účelem zajištění volných ploch pro zřízení těchto prostranství.

### **f4) Vymezení ploch s rozdílným a s jiným způsobem využití**

Způsob využití ploch, určených v územním plánu dle jejich významu

#### **Plochy s rozdílným způsobem využití**

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

#### **- plochy zastavěné a zastavitelné**

##### Plochy bydlení

##### bydlení individuální

Plochy pro bydlení v rodinných domech a stavbách rodinné rekreace, situování rozvoje v polohách sousedství obytného prostředí stávajících ploch pro trvalé a rekreační bydlení. Podmíněné využití drobných služeb a provozoven, které negativně neovlivňují bydlení.

##### Plochy rekreace

##### rekreace individuální

Plochy pro individuální rekreační bydlení v dílčích územích, splňující využití pro dlouhodobou i krátkodobou pobytovou rodinnou rekreaci, bez návrhu nových zastavitelných ploch.

Vymezení objektů chat umístěných jednotlivě nebo ve skupinách, bez dalšího rozšiřování této formy zástavby v území obce (proporce, tvary a měřítko objektů v kontrastu s tradiční zástavbou).

##### Plochy občanského vybavení

Samostatné vymezení stávajících a navrhovaných ploch s přiměřeným umístěním a dostupností dle druhu, účelu a charakteru provozu.



### veřejná infrastruktura

Vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturní a společenská činnost, veřejná správa, ochrana obyvatelstva.

V území malé obce omezené možnosti s ohledem na realizaci, využití, provoz zařízení. Vymezení rozvojových ploch v centru a u hostince U Uhlířů.

### sport a rekreace

Vymezení areálu vodní nádrže při Vlčím potoce s využitím vodní plochy a okolních pozemků pro koupání, chov ryb, společenské akce s návrhem na rozšíření plochy při rodinném domu z důvodu přístupnosti celého obvodu vodní plochy.

Vymezení stabilizované plochy hřiště pro tenis při silnici u bývalého lomu.

### komerční vybavení

Vybavení zařízení stravování a ubytování, drobného prodeje suvenýrů s vazbami k cestovnímu ruchu. Problematika dalšího vývoje přítomnosti obchodního prodeje v území obce (prodejna potravin), služby.

### hřbitov

Stabilizovaná plocha hřbitova u kostela sv. Kryštofa.

### Plochy dopravní infrastruktury

#### silniční doprava

##### - silnice

Vymezení koridoru pro stavbu tunelového úseku silnice v okolí Výpřeže. Vymezení průběhu dalších silnic ve stabilizovaných trasách.

##### - místní a účelové komunikace

Místní a účelové komunikace s návrhem vymezení ploch z důvodu ochrany a rozvoje dopravního systému, řešení problematiky dopravního přístupu k pozemkům a k objektům, podmíněné napojení staveb na pozemní komunikace.

#### drážní doprava

##### - železniční dráha

Vymezení obvodu dráhy, stabilizace ve vedení železniční trati a vymezení dopravního prostoru železničních zastávek Kryštofovo Údolí a Novina.

### Plochy technické infrastruktury

#### technická infrastruktura

Vymezení ploch systému vybavení území obce technickou infrastrukturou.

#### - plochy nezastavitelné

#### Plochy veřejných prostranství

##### prostranství, veřejná zeleň

Vymezené plochy veřejných prostranství přístupných bez omezení k obecnému užívání v atraktivních polohách s dostupností v sídelní struktuře zahrnující i veřejnou zeleň, s vyhovujícím zajištěním podmínek pro jejich užívání.

#### Plochy vodní a vodohospodářské

##### vodní plochy a toky

Plochy zahrnující pozemky vodních ploch a vodních toků pro převažující vodohospodářské využití.

#### Plochy zemědělské

##### orná půda a trvale travní porosty

Plochy zahrnující ornou půdu, trvale travní porosty i možnosti vzájemné změny na zahrady.

S odkazem na SZ vylučuje územní plán stavby pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení, viz úda- je kap f2) územního plánu. Vymezuje možnost realizací staveb s vazbou na chovatelství, obhospodařo- vání pozemků, pastevní plochy (polní krmišťe, seníky, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně).

Územní plán vylučuje umístování rozsáhlejších staveb (staveb pro ustájení zvířat, skladů, garážování a skladování mechanizace) u kterých je případné umístění nutno určit změnou územního plánu.

##### zahrady

Plochy s převažujícími vazbami na plochy bydlení. Plochy zahrad zahrnující i možnosti vzájemné změny na trvale travní porosty, ornou půdu.

#### Plochy lesní

##### pozemky určené k plnění funkcí lesa

PÚPFL s převažujícím využitím pro lesní produkci, návrh ploch k zalesnění, vhodnost zahrnutí některých ploch mimolesní zeleně do PUPFL.

S odkazem na SZ územní plán vymezuje možnost realizací staveb týkajících se chovu lesní zvěře (seníky, krmelce), viz údaje kap f2) územního plánu. Vylučuje rozsáhlejší stavby pro lesnictví (stavby týkající se zpracování dřeva, garážování a skladování mechanizace) u kterých je případné umístění nutno určit změnou územního plánu.

#### Plochy přírodní

##### Natura - EVL, NPR, PR, PP, PP Ještěd, ÚSES

Plochy přírodní s převažující přírodní funkcí, v území představují plochy Natura - EVL, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, přírodní památka, Přírodní park, ÚSES.

#### Plochy s jiným způsobem využití

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

##### Plochy specifické nezastavitelné

##### odstavné parkovací plochy

Odstavná parkovací plocha při pořádání kulturních akcí, umístění při vjezdu do obce.

### **f5) Koncepce uspořádání krajiny**

Území je významné svým krajinným rázem s významnou geografickou a přírodní charakteristikou. Přírodní charakteristika území z hlediska lesnatosti, zastoupení trvale travních porostů, rozptýlené zeleně remízů, mezí, soliterních stromů, doprovodné zeleně podél komunikací a vodotečí.

Výrazná značná členitost terénu uzavřeného urbanizovaného údolí mezi dvěma táhlými terénními masivy sevřené příkrými svahy Ještědského hřbetu.

#### **Krajinný ráz, přírodní hodnoty území**

##### Krajinný ráz

Uspořádání krajiny respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním, všeobecná ochrana přírody a krajiny ve vymezeném území Přírodního parku Ještěd.

ÚP zohledňuje dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje vymezení oblastí a podoblastí krajinného rázu POKR 07 Ještědský hřbet krajinného typu dle převládajícího způsobu využití lesní krajiny.

##### Přírodní hodnoty

V území relativně vysokého podílu ekologicky stabilnějších ploch, které nebyly dosud výrazněji narušeny lidskou činností, se sleduje zachování přírodních hodnot, atraktivních krajinných scénérií a segmentů krajiny.

Zachování a rozvíjení kvalit krajiny s posilováním polyfunkčního využívání krajiny rozvíjením krajinných formací (aleje, doprovodná a soliterní zeleň, remízy).

##### Vymezení ploch

Respektování chráněných částí krajiny při rozhodování o změnách v území s vymezením a ochranou ploch volného území krajiny (trvale travní porosty), krajinné zeleně v území (ploch PUPFL a mimolesní zeleně).

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

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

#### **Veřejně prospěšné stavby**

##### Dopravní infrastruktura

##### koridory pro umístění VPS

D16 koridor pro stavbu tunelového úseku silnice, okolí Tetřevího sedla

D28 mezinárodní železniční koridor - úsek Liberec - Hrádek n.N.

D42 multifunkční turistický koridor - Nová Hřebenovka (jižní větev)

MN P E3 multifunkční turistický koridor - Liberec - Mařenice (Istanbul - mys sv. Vincent)

NR2 nadregionální cyklokoridor - Nová Hřebenovka jih.

M4 nadregionální cyklokoridor - Zittau - Hradec Králové

##### místní a účelové komunikace

Kryštofovo Údolí	K 1	k domu č.p. 53	K 4	k domu č.p. 18
	K 2	k domům č.p. 40 a č.p. 140	K 5	k zastavitelné ploše B 17
	K 3	k zastavitelné ploše B 6	K 11	k zastavitelné ploše B 34
Novina	K 7	k domu č.p. 25	K 9	k penzionu Cinibulk - Neuland
	K 8	za domem č.p. 163	K 10	k domu č.p. 19

Dopravní přístupnost ke stávajícím domům, k zastavitelným plochám a k okolním pozemkům a navazující krajiny.

#### oddělený prostor určený pro pěší

3 úseky	1	úsek od mostku ke křižovatce pod kostelem sv. Kryštofa
	2	úsek od křižovatky pod kostelem sv. Kryštofa ke zpevněné ploše v centru
	3	úsek od zpevněné plochy v centru ke trafostanici nad hostincem U Uhlířů

### **Veřejně prospěšná opatření**

#### Protipovodňová opatření

Území s rozlivem a zadržováním vody, umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi

P42 - 1, P42 - 2, P42 - 3 Kryštofovo Údolí

P42 - 4, P42 - 5, P42 - 6, P42 - 7 Novina

Upřesnění dílčích území ve vymezeném koridoru P 42 pro umístění protipovodňových opatření v dokumentaci ZÚR Libereckého kraje.

#### Opatření k ochraně archeologického dědictví

území s archeologickými nálezy

03-13-25/1 areál vsi Kryštofovo Údolí

03-13-25/2 areál vsi Novina

Území obce se dotýká území s archeologickými nálezy areálu hradu Hamrštejn.

#### Založení prvků územního systému ekologické stability

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

Dílčí nezastavitelné plochy jako přírodní ekologicky nejstabilnější části území, s umožněním zachování přirozeného stavu krajiny bez ochuzení jejich druhové bohatosti.

nadregionální, regionální a lokální ÚSES

#### nadregionální biokoridory

K19MB probíhá územím i dotýká se hranice obce

K19H dotýká se hranice obce

#### regionální biocentra

10=RC 387, RC 1271 dotýkají se hranice obce

#### lokální biocentra

BC 158 - 161, 1224, 1225, 1238, 1240 - 1242; BC 8, 1227 dotýkají se hranice obce

#### Lokální biokoridory

BK 10/1241V, 10/1242, 33/1242, 158/1225, 162/1238, 191/1239, 1124/157, 1224/1226, 1225/1226, 1226/1227, 1227/1238, 1239/1240, 1240/1241

#### Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci nejsou v území obce vymezovány..

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

Využitelnost zastavěného území, vymezení zastavitelných ploch

Využitelnost zastavěného území v případech domů pro bydlení ve skupině i jednotlivých domů s dopravní přístupností převážně ze stávajících komunikací.

V zastavěném území vymezeném v prostoru úzkého dna Údolního potoka nejsou k dispozici proluky v zástavbě, volné pozemky dále navrhované jako zastavitelné plochy. Zastavěné území je účelně využito.

#### **Sociodemografické podmínky**

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

##### - vývoj počtu obyvatelstva

Vývoj trvale bydlícího obyvatelstva v území obce (1869 - 2014)

1869/1628(1145,483),1930/1163(844,319),1947/407,1950/447(337,110),1970/297(242,55),1991/145(127,18), 2000/203, 2014/356

Pozn. údaje v závorce - Kryštofovo Údolí a Novina

Dlouhodobý výrazný úbytek bydlícího obyvatelstva se po r. 1991 zastavil, od této doby značný přírůstek obyvatelstva.

- výhledová velikost

návrh výhledové velikosti 450 trvalých obyvatel, 700 ostatních nestálých uživatelů území

- atraktivita území obce

Atraktivita spočívající na kvalitním prostředí s relativně dobrou dopravní dostupností do Liberce, ovlivňující další zájem o trvalé a rekreační bydlení.

Závislost na územních možnostech rozvoje v navrhovaných zastavitelných plochách, limitovaných požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a to pouze v dílčích územích. Omezení v nezastavitelnosti údolních poloh zamokřených a záplavových pozemků, strmých strání, poloh v sousedství lesa.

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

Žádný záměr vyžadující řešení v zásadách územního rozvoje se v území nevymezuje.

**i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa****i1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Celková rozloha území obce Kryštofovo Údolí 1734 ha, celková výměra ZPF 145 ha, t.j. 8,36 % (orná půda 1 ha, zahrady 30 ha, trvale travní porosty 114 ha).

**Odůvodnění navrhovaného řešení**- vymezení zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných ploch v rozsahu záměrů na provedení změn v území dle uplatněných žádostí a podnětů do nového ÚP, s přihlédnutím k předchozí dokumentaci ÚPNSÚ z r. 2003 a její změně č. 1 z r. 2006.

Po společném jednání s DO při úpravě návrhu ÚP byly vyloučeny lokality B 1 - B 3, B 13, B 16 a B 19, s doplněním lokality B 33. Nově byla do návrhu zařazena lokalita B 30, s využitím sousední plochy pro mimolesní zeleň, situování lokality B 34 v místě stopy po situování objektu s návrhem přístupové komunikace K 11. Zmenšeny byly dle prověření v terénu lokality B 4, B 21 a B 24.

Do návrhu byla začleněna lokalita Z 33 se zdůvodněním situování plochy s vhodným propojením komunikací na zastavěné území, mimo břehy potoka, na pozemku V. třídy ochrany ZPF.

Snahou je vytváření předpokladů pro výstavbu, udržitelný rozvoj území s posílením sociálního a ekonomického pilíře zejména se stabilizací mladých obyvatel v území s vazbou na navrhované plochy převážně pro bydlení. Zastavitelné plochy jsou navrhovány mimo izolované polohy v návaznosti na zastavěná území.

- vyhodnocení ZPF

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

V zastavěném území se nevyhodnocují plochy pro bydlení B 28 a plochy do výměry 2000 m<sup>2</sup> s označením S, K 6 a K 8. Plochy OV 11 a K 3 se vyhodnocují pouze v části mimo zastavěné území.

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

***k.ú. Kryštofovo Údolí***

číslo lok.	pozemek p.č.	celk. (m <sup>2</sup> )	zábór ZPF podle kultur (m <sup>2</sup> )				NZP (m <sup>2</sup> )	BPEJ	zábór ZPF podle tříd ochrany (m <sup>2</sup> )				
			celk.	orná	TTP	zahr.			I	II	III	IV	V
<b>PLOCHY BYDLENÍ - individuální</b>													
B 4	1446/1	590	590	590				94068					590
		1040	1040		1040			94068					1040
B 4	celkem	1115	1115	210	905								1190
B 5	267/1,7,8	2130	2130		2130			94078					2130

	1180	1180		1180			97541					1180
B 5 celkem	3310	3310		3310								3310
B 6 260/1	1780	1780			1780		94068					1780
B 7 1134/4	1920	1920		1920			94078					1920
B 8 215/4,218/1	2550	2550			2550		94078					2550
B 9 1123/14 1123/12,1309/2	870 645	870		870			94078					870
B 9 celkem	1515	870		870			645					870
B 10 1123/1	2150	2150		2150			94078					2150
B 11 106 174	630 875	630 875		630			94068 94068					630 875
B 11 celkem	1505	1505		630	875		94078					1505
B 12 768/2	350	350			350		94078					350
B 14 768/8,9,11	3675	3675		3675			94078					3675
B 15 768/13,14	2840	2840		2840			94078					2840
B 17 1018/5	850	850			850		94068					850
B 18 78/1,5	2210	2210		2210			94068					2210
B 34 66/1 66/2	67 203 772	67 203			67 203		94068 97541					67 203
B 34 celkem	1042	270			270	772						270
B 4 - B 12, B 14, B 15, B 17, B 18, B 34 celkem	26812	25395	210	18510	6675	1417						25395
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura</b>												
OV 11 624/3	2365	2365		2365			94068					2365
OV 12 45/5	910 4255	910 4255		910 4255			94078 97541					910 4255
OV 12 celkem	5165	5165		5165								5165
OV 11, OV 12 celkem	7530	7530		7530								7530
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní a účelové komunikace</b>												
K 1 1421/1	110 110	110 110		110 110			94078 97541					110 110
K 1 celkem	220	220		220								220
K 2 1422 1440/3	100 260	100		100			94068					100
K 2 celkem	360	100		100		260						100
K 3 261	100	100		100								100
K 4 30 29/2 27/2	150 15 20	150 15		150		15	97541 97541					150 15
K 4 celkem	185	165		150	15	20						165
K 5 1018/3	300	300			300		94068					300
K 11 67,145	70	70			70		97541					70
K 1 - K 5, K 11 celkem	1235	955		570	385	280						955
<b>k.ú. Kryštofovo Údolí celkem</b>	<b>35557</b>	<b>33880</b>	<b>210</b>	<b>26610</b>	<b>7060</b>	<b>1697</b>						<b>33880</b>

**k.ú. Novina u Liberce**

číslo lok.	pozemek p.č.	celk. (m <sup>2</sup> )	zábor ZPF podle kultur (m <sup>2</sup> )				NZP (m <sup>2</sup> )	BPEJ	zábor ZPF podle tříd ochrany (m <sup>2</sup> )				
			celk.	orná	TTP	zahr.			I	II	III	IV	V
<b>PLOCHY BYDLENÍ - individuální</b>													
B 20 17/5 17/4		955 675	955 675		955 675			94068 94068					955 675
B 20 celkem		1630	1630		1630								1630
B 21 8/2		1180	1180		1180			94068					1180
B 22 387/1		1480 920	1480 920		1480 920			94068 97541					1480 920
B 22 celkem		2400	2400		2400								2400

B 23 430/2	700 600	700 600		700 600			94068 97541					700 600
B 23 celkem	1300	1300		1300								1300
B 24 637	800	800		800			97541					800
B 25 475	1640	1640		1640			97541					1640
B 26 479/1 479/3	1670 365	1670		1670			97541					1670
B 26 celkem	2035	1670		1670		365						1670
B 27 57/1	1150	1150		1150			94068					1150
B 29 143/1 7601	360 130	360		360			94068					360
B 29 celkem	490	360		360		130						360
B 30 149/5	1400	1400		1400			94068					1400
B 31 329/1	250	250			250		94078					250
B 32 327/2,3 329/1 29,752/2	700 1150 605	700 1150		700	1150		94078 94078					700 1150
B 32 celkem	2455	1850		700	1150	605						1850
B 33 362/1, 382/19	1000	1000		1000			94068					1000
B 20 - B 27, B 29 - B 33 celkem	18440	17340		15230	2110	1100						17340
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní a účelové komunikace</b>												
K 6 641	130					130						
K 9 327/3 329/1	165 250	165 250		165			94078 94078					165 250
K 9 celkem	415	415		165	250							415
K 10 249/2,262/1,297/3 748	610 30	610		610			94078					610
K 10 celkem	640	610		610		30						610
K 6, K 9, K 10 celkem	1185	1025		775	250	160						1025
<b>k.ú. Novina u Liberce celkem</b>	<b>19625</b>	<b>18365</b>		<b>16005</b>	<b>2360</b>	<b>1260</b>						<b>18365</b>

Pozn.: ZPF zemědělský půdní fond  
TTP trvale travní porosty  
NZP nezemědělská půda  
BPEJ bonitované půdně ekologické jednotky

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

### Zábor PUPFL

Řešení územního plánu nevyvolává zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Navrhovaný tunelový úsek D 16 silnice III/2784 v místě Tetřevího sedla (Výpřeže) vedený pod úrovní terénu, v území obce Kryštofovo Údolí bez vlivů na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa.

## PŘÍLOHA

### **Soubor doporučených pravidel pro novou výstavbu a úpravy na stávajících objektech na území obce Kryštofovo Údolí**

#### **Obecně**

Základní údaje

- hodnoty území spočívají na ustálených stavebních formách a postupech, které vymezily základní výraz místně tradičních staveb a obraz sídla
- pravidla jsou popisem základních principů, charakteru aktivit stavební činnosti zaručující další kontinuitu vývoje a harmonii celku
- nové stavby budou do území začleňovány z pohledu lokálních i dálkových pohledů, architektonických hledisek tvaru, objemu a funkce staveb, jejich funkce ve vztahu k regulativům územního plánu
- zvláštní důraz na stavební činnost je kladen s ohledem na vymezení vesnické památkové zóny a situování obce v Přírodním parku Ještěd

#### **Parcelace a umístění staveb na pozemku**

Způsob parcelace a umístění staveb

- u lokalit k možné zástavbě bude případná další parcelace odpovídat charakteru bezprostředního okolí, bez zbytkových ploch
- umístění staveb dle terénních podmínek a odstupu od okolních staveb poblíž a podél přístupových komunikací bez přístupových cest, s klidovější polohou obytného pozemku za stavbou, s omezením zpevněných ploch
- stavby budou v terénu umístěny s co možná nejmenším navýšením 1. nadzemního podlaží nad okolní terén (cca 30-50cm), terén bude upravován jen nutnými náspy a výkopy plynule navazujícími na okolní rostlý terén
- v členitějším terénu orientování staveb s hlavním hřebenem rovnoběžně s vrstevnicí terénu

#### **Tvary a objemy staveb**

Celkový tvar a objem staveb bude respektovat okolní místně tradiční zástavbu

- základ architektonických hodnot tvoří tradiční roubený dům podstávkového typu
- u výrazu staveb pro bydlení sledovat jednoduché objekty bez balkonů a lodžii, pravoúhlého půdorysu, tvaru převážně obdélníku o poměru stran 1:2 - 1:3, v některých případech u větších staveb členitějšího půdorysu tvaru T popřípadě L, šířky štítových stěn obvykle 6 - 10 m
- zástavbu navrhovat izolovanou, jednopodlažní a s podkrovím, dvoupodlažní pouze s vazbou na sousední objekty
- zástavbu orientovat okny k prosluněným světovým stranám, před vstupními dveřmi s možností situování zápraží a verand
- střechy navrhovat sedlové o sklonu cca 40 - 45 st., s hřebenem orientovaným souběžně s delší stranou půdorysu, s přesahy ve štítu a u okapu, komínová tělesa umísťovat v blízkosti hřebene
- střešní otvory budou řešeny formou v místě obvyklých velikostí a tvarů vikýřů

#### **Úpravy na objektech**

Způsob provádění úprav na objektech

- při přestavbách, dílčích dostavbách a úpravách bude použito obdobných architektonických forem, materiálů a barevnosti jako na původním objektu
- obdobně při řešení okenních a střešních otvorů, dveří a vrat

#### **Oplocení**

Způsob provádění oplocení

- pokud bude provedeno, bude oplocení průhledné, bez nebo s minimálními podezdívkami
- je doporučeno tradiční dřevěné oplocení s vertikálními plaňkami, dřevěnými nebo kovovými sloupky, nepřípustné je budování ohradních zdí

