

# ÚZEMNÍ PLÁN – ZMĚNA Č.1 KRYŠTOFOVO ÚDOLÍ ZMĚNOVÝ TEXT

Pořizovatel

Magistrát města Liberec  
Odbor územního plánování  
Nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

Projektant územního plánu

Ing. arch. M. Štěpánek, ARCH SEVIS  
Sasanková 854, 463 12 Liberec 25

Projektant Změny č.1

SAUL s.r.o., Ing. arch. Jiří Plašil  
U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4

nadřízený orgán územního plánování  
schvalující orgán

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ  
Zastupitelstvo obce Kryštofovo Údolí

č. zakázky  
v Liberci

016/2021  
březen 2022

## I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

	strana
<b>1. <u>TEXTOVÁ ČÁST</u></b>	
<b>a) Vymezení zastavěného území</b>	<b>2</b>
<b>b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>2</b>
b1) Základní koncepce rozvoje území obce	2
b2) Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	3
<b>c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, <b>urbanistické kompozice</b></b>	<b>5</b>
c1) Urbanistická koncepce	5
<b>c2) Urbanistická kompozice</b> - požadavky na plošné a prostorové uspořádání území	5
<b>c3) Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch</b>	<b>6</b>
<del>c3) Vymezení ploch přestavby</del>	<del>6</del>
c4) Vymezení systému sídelní a krajinné zeleně	12
<b>d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění</b>	<b>13</b>
d1) Dopravní infrastruktura	13
d2) Technická infrastruktura	15
d3) Občanské vybavení	17
d4) Veřejná prostranství	17
<b>e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin</b>	<b>18</b>
<b>f) Stanovení podmínek pro využití ploch <b>s rozdílným způsobem využití</b> a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>	<b>26</b>
f1) Plochy s rozdílným <del>a s jiným</del> způsobem využití <b>a koridory</b>	26
f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání	28
f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu	37
<b>g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>38</b>
g1) Vymezení veřejně prospěšných staveb	38
g2) Vymezení veřejně prospěšných opatření	38
<b>h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>40</b>
<b>i) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</b>	<b>40</b>
<b>j) Stanovení kompenzačních opatření</b>	<b>40</b>
<b>k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b>	<b>40</b>
Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	40

rušené části jsou označeny **červeně**

doplňené části jsou vyznačeny **modře**

## **a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Vymezení hranice ZÚ vystihující stav zastavění se vymezuje k datu ~~30. 6. 2016~~ 28. 02. 2022. ZÚ je v dokumentaci územního plánu vymezeno ve výkresech

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

## **b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **b1) Základní koncepce rozvoje území obce**

#### **Vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území obce**

Vytváření podmínek pro vyvážený vztah mezi hospodářským rozvojem, sociální soudržností a příznivým životním prostředím.

Rozvoj území obce vycházející z charakteru obce, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj. 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 umístování bydlení a příměstské rekreace.

Na území nejsou kladeny požadavky na rozvoj výroby a větší změny v území, významné pro rozvoj obce je rekreační charakter a mimořádná atraktivita využití území s doplněním rozvojových ploch se zastoupením bydlení, příměstské rekreace, občanského vybavení stravování, ubytování a aktivit pro cestovní ruch v kvalitním přírodním prostředí.

Vazby na sledování podmínek pro stabilizaci a rozvoj bydlení, občanského vybavení, podnikání v sektoru služeb s vazbou na cestovní ruch, sportovní a rekreační využití území, s kultivací veřejných prostranství, sídelní zeleně a volné krajiny, s návrhem koncepce dopravní a technické infrastruktury s návrhem nových ploch a vedení.

#### **Koncepce rozvoje území obce**

Koncepce rozvoje, vycházející z historického vývoje s požadavkem na respektování přírodních, kulturních, urbanistických a architektonických hodnot území s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu v přírodním prostoru členitějšího terénu.

Zakomponování nových ploch do sídelní struktury bez vzájemných střetů, sledování rozvoje obce s vazbou na kvalitu stavební činnosti s podmínkami vyplývajícími z umístění obce v Přírodním parku Ještěd, z vymezení vesnické památkové zóny v rozsahu části území obce a z konkrétní dispozice dílčích území.

#### **Rozvoj území obce**

Obnova a rozvoj území dle stanovené urbanistické koncepce s požadavkem na vymezení dílčích funkčních ploch s cílem vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn převážně pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu.

Situování zastavitelných ploch v polohách s vhodnou návazností na stávající zástavbu, s vymezením vhodných ploch pro umístování staveb, s vyloučením inundačních záplavových a zamokřených pozemků, poloh strmých stráží, dopravně obtížně přístupných a nepřístupných pozemků a poloh volné krajiny.

Vymezení rozvojových ploch dle požadavků zejména pro individuální bydlení v rodinných domech a ve stavbách rodinné rekreace v rozsahu dílčích částí území obce.

Vytvoření podmínek pro naplnění potřeb v oblasti občanské vybavenosti a služeb s vymezením atraktivních ploch s vazbou na centrum obce v místě sousedství obecního úřadu a hostince U Uhlířů.

Vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu území obce s vazbou na vymezení veřejných prostranství se zastoupením veřejné zeleně.

Vymezení koncepce dopravní infrastruktury a zlepšení dopravních poměrů s návrhem vymezení koridoru pro stavbu tunelu v místě Tetřevího sedla (Výpřeže), řešící vylepšení dopravních poměrů na silnici III/2784 dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje, návrhu odstavného parkoviště při vjezdu do obce a doplnění místních a účelových komunikací v dílčích územích obce.

Návrh koncepce technické infrastruktury s návrhem rozšíření vedení technické infrastruktury.

Vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce pro rozvoj turistiky pěší a cyklistické dopravy, běžeckého a sjezdového lyžování s vazbami na multifunkční turistické koridory, cyklokoridory, cyklotrasy, turistické trasy a pěší chodníky, lyžařské tratě a svahy.

Vytvoření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy), vyloučení staveb domů v místech záplav, jako protipovodňová opatření ~~dle dokumentace ZÚR libereckého kraje~~ se vymezují ~~dílčí území s rozlivem a zadržováním vody~~ záplavová území vč. aktivní zóny.

### **Základní údaje rozvoje území obce**

Počet trvalých obyvatel	<del>stav 355</del>	výhled 450
Počet domů individuálního trvalého bydlení	<del>stav 147</del>	výhled 180
Počet objektů využívaných k rekreaci	<del>stav 177</del>	výhled 187

<del>Rozsah zastavěného území – zastavěné plochy</del>	<del>8,0 ha</del>
<del>podíl ostatních ploch</del>	<del>25,2 ha</del>
<del>zahrady</del>	<del>23,5 ha</del>
<del>celkem</del>	<del>56,7 ha</del>

Rozsah zastavitelných ploch –bydlení individuální	<del>-2,719 ha</del> 2,975 ha
občanské vybavení	0,753 ha
Rozsah ploch přestavby – bydlení hromadné	0,122 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)  
 $355 - 160 + 177 \times 4 + 162 = 1065$

Atraktivní území pro trvalé a rekreační bydlení s přírůstkem obyvatelstva s vazbou na výhledovou velikost.

Podrobnější údaje, viz kap. f1) odůvodnění územního plánu.

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

Požadavek na zachování dochovaných přírodních a estetických hodnot krajiny a zástavby v dílčích územích s vazbami k návrhu ploch změn a k dalším činnostem v území.

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

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

Ochrana a rozvoj hodnot dle opatření k ochraně přírody a krajiny a památkové péče z pohledu situování území obce v Přírodním parku Ještěd a převážného rozsahu zastavěného území ve vesnické památkové zóně.

### **přírodní hodnoty**

Ochrana krajinného území Přírodního parku Ještěd v oblasti a v podoblasti Ještědský hřbet, v území celé obce, zahrnující základní krajinný typ lesní krajiny a významný krajinný typ území celé obce, s krajinářsky cennými lokalitami zastoupenými přírodními dominantami vrchů a hřbetů, vodními toky, lesními porosty a mimolesní zelení.

Vymezení zastavitelných ploch v kontaktu na zastavěná území mimo solitérní polohy v krajině, v poloze sevřeného údolí mimo okolní strmé pohledově exponované stráně s podmínkami zachování přírodních hodnot dílčích území, mimo údolní zamokřené pozemky s doplňující květenou a zelení.

Vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty charakteru extenzivních luk jako součást zemědělských ploch, vodní plochy), krajinné a sídelní zeleně (lesní pozemky, plochy vysokého náletu na nelesní půdě, aleje a doprovodná zeleň, solitérní stromy).

Ochrana uspořádání krajiny s posílením její ekologické a estetické funkce, zvláště chráněného území (Natura 2000 - EVL Rokytka), všeobecné ochrany přírody a krajiny (Přírodní park Ještěd, významné krajinné prvky ze zákona a registrované, ÚSES, památné stromy).

V okolních vazbách obce ochrana zvláště chráněných území (národní přírodní rezervace Karlovarské bučiny, přírodní rezervace Hamrštejn a přírodní památka terasy Ještědu).

### **kulturní hodnoty**

Péče o nemovité kulturní památky nadprůměrného množství památek, zapsaných v seznamu kulturních památek, ochrana území s archeologickými nálezy s vazbou na ochranu archeologického dědictví.

Opatření k ochraně památkové péče v území vesnické památkové zóny vycházející z kulturně historických hodnot u nemovitostí mimo kulturní památky, týkající se stávajících a navrhovaných objektů, odpovídajících charakteru místně tradiční zástavby.

Zajištění ochrany dalších hodnotných objektů nadprůměrného množství hmotově tradičních a místně významných, objektů lidové architektury a dalších hodnotných objektů nebo jejich částí s ohledem na jejich hodnoty stavebně architektonické a historické (podstávkové domy, kapličky, pomníky, kříže).

Péče o hodnotné objekty špatného stavebního stavu se zanedbanou údržbou s prověřením technické a ekonomické reálnosti obnovy, asanace při odpovídající náhradě, demolice z důvodu veřejného zájmu se v územním plánu nenavrhují.

### **urbanistické a architektonické hodnoty**

Ochrana urbanistického uspořádání území, výrazné urbanistické kompoziční osy zástavby založené jako údolní lánová vesnice v průběhu Údolního potoka a přítoků, silnice a doplňujících komunikací, se stopami pozemkových pruhů (lánů) za usedlostmi.

Ochrana mimořádných hodnot funkčního a prostorového uspořádání zástavby dílčích území s charakteristickou v minulosti vzniklou zástavbou s přirozeným centrem s výraznou dominantou kostela, objektů malého a velkého železničního viaduktu.

Ochrana velké četnosti nemovitých kulturních památek, objektů lidové architektury podstávkových domů s roubeným nebo hrázděným patrem, dalších objektů historicky významných.

## **c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A NEZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ, URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

### **c1) Urbanistická koncepce**

Koncepce vycházející z postupně historicky vytvořené struktury území obce.

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

Koncepce vymezující funkční a prostorovou strukturu sídla určující kvalitu zástavby s vazbou na přírodní prostředí v jeho zázemí.

Funkční struktura sídla určující lokalizaci a vzájemné vztahy funkčních ploch, zahrnující plochy bydlení, občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury.

Prostorová struktura sídla určující zastoupení jednotlivých forem zástavby a druhů objektů s půdorysnou dispozicí, hmotové uspořádáním objektů původní i pozdější zástavby, způsob zastavění a rozložení volných ploch s charakteristickými interiéry a panoramaty

### **c2) Urbanistická kompozice - požadavky na plošné a prostorové uspořádání území**

Uspořádání zastavěného území, zastavitelných ploch s přechodem na nezastavěná území volné krajiny.

Vymezení navrhovaných zastavitelných ploch a ploch změn za současné ochrany a rozvoje kulturně historických hodnot území.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve stabilizovaných plochách.

Návrh zastavitelných ploch mimo polohy svahů a území volné krajiny.

Vymezení veřejných prostranství v atraktivních polohách v kontaktu na zastavěná území.

### **Požadavky na stabilizaci a dotváření dílčích prostor**

Zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, uspořádání území dané lokalizací a vzájemnými vztahy ve struktuře dílčích funkčních ploch.

Centrální území se zastoupením objektů občanského vybavení s návrhem vymezení rozvojových ploch veřejného prostranství a navazujícího prostoru stráně v sousedství obecního úřadu a pozemku v sousedství hostince U Uhlířů pro občanské vybavení.

Dotváření prostor kolem výraznějších objektů občanského vybavení s využitím ubytování a stravování.

Vymezení a dotváření veřejných prostranství.

Situování zastavitelných ploch v prolukách a v návaznosti na zastavěná území dle konkrétní dispozice dílčích území, převážně s využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury.

Stabilizace prostoru hřiště u bývalého lomu, bez návrhu rozvojových ploch.

Vymezení areálu vodní nádrže s vymezením přístupných břehů po celém obvodu vodní plochy.

Návrh na situování odstavné a parkovací plochy při vjezdu do území obce s využitím parkování vozidel v době konání společenských a kulturních akcí v obci.

~~Vymezení území s rozlivem a zadržováním vody jako volných nezastavitelných ploch, v dílčích plochách údolí Rokytky, v místech, kde dochází k rozlivům při záplavách.~~

Vymezení doplňujících komunikací s řešením dopravní přístupnosti k pozemkům a k nemovitostem, dopravní propustnosti dílčích území.

## **Požadavky z hlediska širších vztahů obce na společná řešení uspořádání území**

### **Řešení dopravy**

Návrh na vymezení koridoru pro stavbu silnice v poloze Ještědského hřbetu, zasahující území obce v okolí Tetřevího sedla (Výpřeže), s odstraněním nejkritičtějších míst trasy velké části otcůk na silnici s cílem **zkvalitnění** silnice z Liberce přes Ještědský hřbet

### **c23) Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch**

Vymezení ploch zastavitelných a nezastavitelných s rozdílným způsobem využití jako ploch změn.

V návrhu ploch se vymezují ve správním území zastavitelné plochy v úzké návaznosti na zastavěné území, s doplněním ploch ke změně využití zastavěného území, viz výkresy dokumentace územního plánu.

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

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

<b>plochy zastavitelné</b>	<b>označení ploch</b>	
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>		
bydlení individuální	Kryštofovo Údolí	B4 - B12, B14, B15, B17, B18, B34, Z1-B39 - Z1-B41
	Novina	B20 – B32 B33, B37
<b>PLOCHY REKREACE</b>		
rekreace individuální	Novina	Z1-R1
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>		
veřejná infrastruktura sport a rekreace	Kryštofovo Údolí Kryštofovo Údolí	OV11, OV12 S
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>		
místní a účelové komunikace	Kryštofovo Údolí Novina	K1 - K5, K11 K6 K7 - K10
dopravní vybavení	Novina	Z1-P2
<b>plochy přestavby</b>	<b>označení ploch</b>	
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>		
bydlení hromadné	Novina	Z1-B38
<b>plochy nezastavitelné změn v krajině</b>	<b>označení ploch</b>	
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>		
prostranství, veřejná zeleň	Kryštofovo Údolí	VP4, VP5
<b><u>Plochy s jiným způsobem využití</u></b>		
<b><u>(Využití dalších ploch, než stanoví vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.)</u></b>		
<b><u>plochy nezastavitelné</u></b>	<b>označení ploch</b>	
<b>PLOCHY SPECIFICKÉ NEZASTAVITELNÉ</b>		
odstavná parkovací plocha	Kryštofovo Údolí	P
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>		
zahrady	Kryštofovo Údolí	Z1-Z1
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>		
mimolesní zeleň	Novina	Z1-N1

## **Lokalizace a charakteristika ploch**

### **plochy zastavitelné**

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

##### **bydlení individuální**

###### plochy změn B4 - B6

lokalizace v poloze při Selském potoce nad chatou Skrblík (B4); při odbočce silnice k železniční zastávce (B5); přístupu k zastavitelné ploše za domem č.p. 57 (B6)

charakteristika zastavitelná plocha v návaznosti na stávající zástavbu nad chatou Skrblík mezi odbočující komunikací ze silnice a potokem mimo sousedství lesních pozemků (B4); při odbočce k železniční zastávce v proluce zástavby v místě dnes zarostlého nevyužitého pozemku (B5); za domem č.p. 57 pouze v dolní snížené části vymezeného terénu pozemku v kontaktu na stávající zástavbu s dopravním přístupem po navrhované komunikaci s požadovanou úpravou živého plotu (B6); u B4 nezastavitelné pásmo od lesního pozemku v šíři 30 m; u B5 situování stavby při komunikaci; u B4 a B5 zachování volného pruhu u potoka 6 m; výstavba na B6 podmíněna připojením na vodovodní řad

###### plochy změn B7, ~~B8~~, B10

lokalizace v poloze ~~území SZ od kostela při křižovatce (B9)~~; při komunikaci (B7, B8); nad kostelem (B10)

charakteristika zastavitelná plocha ~~při křižovatce stavby zahájené v r. 2014 (B9)~~; při komunikaci s využitím dopravního přístupu v kontaktu na stávající zástavbu po vrstevnici terénu (B7, B8); nad kostelem při dořešení oddělení stavebního pozemku dle stávající zástavby a situování zahrady s dopravním přístupem z jižní strany (B10)

###### plochy změn B11, B12

lokalizace v poloze při komunikaci k vodní nádrži (B11); nad penzionem Eva (B12)

charakteristika zastavitelná plocha při komunikaci k vodní nádrži v proluce zástavby v místě situování kříže se situováním stavby při komunikaci (B11); nad penzionem Eva návrh na rozšíření pozemku ke stávajícímu rodinnému domu a to mimo strmou stráň za zástavbou (B12)

###### plochy změn B14, B15

lokalizace v poloze stráně nad vodní nádrží

charakteristika zastavitelné plochy nad vodní nádrží pouze v návaznosti na stávající zástavbu s návrhem doplnění zástavby s dopravním přístupem a se situováním staveb při místní komunikaci; dolní část strmé stráně oddělené od komunikace zarostlou mezí a potůčkem nevhodná k zástavbě

###### plochy změn B17, B18

lokalizace v poloze okolí penzionu Údolanka

charakteristika zastavitelná plocha v návaznosti na návrh komunikace v místě dnešního sjezdu do silnice současně s řešením přístupu k okolním pozemkům nad silnicí (B17); vymezení zastavitelné plochy v proluce při otočce autobusu s ponecháním komunikace a přístupu k navazujícím pozemkům za zástavbou dle údaje katastru (B18)

###### plochy změn B20, B21

lokalizace v poloze při silnici naproti domu č.p. 147 (B20); při odbočce komunikace k železničnímu viaduktu (B21)

charakteristika zastavitelná plocha při silnici v místě zářezu do terénu v blízkosti stávajícího rodinného domu č.p. 212 obdobné terénní konfigurace se situováním stavby při silnici (B20); plocha na stráni v sousedství odbočky k železničnímu viaduktu (B21)



plochy změn B22, B23

lokalizace v poloze sousedství železničního viaduktu

charakteristika zastavitelná plocha pod železničním viaduktem v rozsahu vymezeného pozemku dle katastru mimo zamokřené pozemky (B22); nad železničním viaduktem s vazbou na stávající zástavbu mimo ochranné pásmo dráhy (B23)

plocha změny B24

lokalizace v poloze za železničním viaduktem při odbočující komunikaci

charakteristika zastavitelná plocha s omezením území s rozlivem vody

plochy změn B25, B26

lokalizace v poloze za železničním viaduktem při místní komunikaci

charakteristika zastavitelné plochy při místní komunikaci v prolukách stávající zástavby, situování objektů mimo ochranné pásmo vedení VN 35 kV, u obou lokalit zachování volného pruhu u potoka 6 m

plochy změn B27 - B29

lokalizace v poloze okolí tunelu na Novině při odbočující komunikaci (B27); v místě při silnici (B28); nad serpentinou silnice (B29)

charakteristika zastavitelná plocha při odbočující komunikaci v návaznosti na nový rodinný dům (B27); v místě při silnici se stopou po zbořeném domu (B28); nad serpentinou silnice s návrhem zrušení zaniklé komunikace a rozšíření plochy stávajícího rodinného domu pro doplňkovou stavbu (B29)

plochy změn B30 - B32

lokalizace v poloze u tunelu na Novině u domu č.p. 106 (B30), u domu č.p. 67 (B31) a v sousedství stodoly (B32)

charakteristika zastavitelná plocha nad tunelem v sousedství p.č. 149/5, k.ú. Novina u Liberce navrhované jako mimolesní zeleň (B30), zastavitelné plochy v návaznosti na vymezení komunikace v území nevhodně zrušené v platném katastru, rozšíření plochy stávajícího rodinného domu č.p. 67 dle dnešní situace oplocení (B31); návrh 2 rodinných domů v místě při stodole se stopou po zbořeném domu a v místě pod stodolou (B32)

~~plocha změny B33~~

~~lokalizace v poloze u domu č.p.110 na Novině~~

~~charakteristika zastavitelná plocha s dopravním přístupem přes stávající zatrubněný úsek potoka ze silnice, z jižní strany mimo ochranné pásmo vedení VN 35 kV, vymezení zastavitelné plochy s vazbou na zastavěné území mimo stráž ve směru k trati~~

plocha změny B34

lokalizace v poloze za Údolským potokem

charakteristika zastavitelná plocha v místě původního objektu s dopravním přístupem po navrhované komunikaci (K11), zastavitelná plocha pro 1 RD na SZ straně pozemku

plocha změny B37

lokalizace v poloze JV okraje Noviny za železničním viaduktem

charakteristika zastavitelná plocha v mezilehlé poloze komunikace, Údolského potoka a stávajícího RD, u kterého se využívá část pozemku v jeho sousedství z důvodu zajištění volného prostoru kolem objektu

plocha změny Z1-B39

lokalizace v poloze S okraje zastavěného pásu východně centra Kryštofova Údolí

charakteristika zastavitelná plocha v poloze „druhého plánu“ tvořeného zahrádkami na plochou navrženého parkového veřejného prostranství

plocha změny Z1-B41

lokalizace v poloze J svahu na vedlejší komunikaci souběžné s východním příjezdem do obce

charakteristika zastavitelná plocha zajišťující soulad stavby realizované v rozporu s územním plánem

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **veřejná infrastruktura**

#### plocha změny OV11

lokalizace v poloze centra v sousedství obecního úřadu  
charakteristika nejatraktivnější plocha v území centra, vazba na prostor vyhořelého hostince, situace vesnického orloje, objektů prodeje suvenýrů, sezónní umístování venkovního betlému, návrh využití plochy pro potřeby obce, zařízení mateřské školy

#### plocha změny OV12

lokalizace v poloze sousedství hostince U Uhlířů  
charakteristika atraktivní rovinatá plocha při silnici v blízkosti centra, návrh využití plochy pro potřeby obce, hřiště, zachování volného pruhu u potoka 6 m

### **sport a rekreace**

#### plocha změny S

lokalizace v poloze vodní nádrže  
charakteristika volné plochy s vazbou na přístupnost z místní komunikace, návrh na rozšíření mezilehlé plochy stávajícího rodinného domu a nádrže s vymezením přístupu k vodní nádrži a to po celém jejím obvodu

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **místní a účelové komunikace**

#### plochy změn K1, K2

lokalizace v poloze přístupu k domu č.p. 53 (K1) a k domům č.p. 40 a 140 (K2)  
charakteristika ve 2 místech vymezení komunikací zajišťujících dopravní napojení rodinných domů a pozemků za Údolským potokem, niveleta vedení komunikace K1 ve vyvýšené poloze, v sousedství vymezení ploch s rozlivem vody při záplavách, vedení komunikace K2 na odděleném pozemku dle údaje katastru

#### plocha změny K3

lokalizace v poloze přístupu k zastavitelné ploše B6  
charakteristika návrh komunikace v pruhu s opatřením odřezu živého plotu, zajišťující dopravní přístupnost k navrhované zástavbě, travním porostům a k lesním pozemkům

#### plocha změny K4

lokalizace v poloze přístupu k domu č.p. 18  
charakteristika návrh komunikace ke zlepšení dopravní přístupnosti k pozemkům a nemovitosti za Údolským potokem

#### plocha změny K5

lokalizace v poloze severně od penzionu Údolanka k zastavitelné ploše B17  
charakteristika návrh komunikace v místě upraveného terénu a sjezdu na silnici, současně zajištění přístupu k navazujícím pozemkům

#### plochy změn ~~K6, K7~~

lokalizace v poloze ~~za železničním viaduktem přístupu k zastavitelné ploše B24 (K6) a~~ přístupu k domu č.p. 25 (K7)  
charakteristika návrh komunikace se zajištěním dopravní přístupnosti pozemků navrhovaných k zástavbě nad Údolským potokem a nemovitosti za Údolským potokem

#### plochy změn K8 - K10

lokalizace v poloze při lesním pozemku za domem č.p. 163 (K8); přístupu k penzionu Cini-buk - Neuland (K9) a pod penzionem Novina (K10)

charakteristika návrh komunikace K8 při okraji lesního pozemku v nové trase mimo úsek zaniklé komunikace v sousedství nemovitosti; návrh komunikace K9 v trase vyježděné komunikace, původně evidované v katastru; návrh komunikace K10 v trase vyježděné komunikace

#### plocha změny K11

lokalizace v poloze severně od penzionu Údolanka; přístup k zastavitelné ploše B34  
charakteristika návrh komunikace se zajištěním dopravní přístupnosti k zaniklé účelové komunikaci

#### dopravní vybavení

##### plocha změny Z1-P2

lokalizace v poloze jihovýchodního okraje řešeného území na sedle Výpřež  
charakteristika při odbočce ze silnice II. třídy k vrcholu Ještědu, potvrzení současného využití plochy parkoviště chybně zaznamenaného v ÚP

#### plochy přestavby

### **PLOCHY BYDLENÍ**

#### bydlení hromadné

##### plocha změny Z1-B38

lokalizace v poloze serpentýny silnice II. třídy stoupající nad odbočkou pod velkým viadukt a dále do Noviny  
charakteristika přestavbové plocha určená ke změně funkce bývalé školy, která ztratila funkční opodstatnění

#### plochy nezastavitelné změn v krajině

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

#### prostranství, veřejná zeleň

##### plocha změny VP4

lokalizace v poloze u zastávky autobusu  
charakteristika místo při dolním konci zástavby se stopou zbořeného původního objektu s přítomností vzrostlých stromů javorů, v sousedství dubu, návrh nezastavitelné plochy s využitím veřejné zeleně, při silnici umístění objektu čekárny autobusu

##### plocha změny VP5

lokalizace v poloze u otočky autobusu  
charakteristika otočka a zastávka autobusu při penzionu Údolanka, kryté sezení s rozcestníkem, návrh rozšíření plochy o pozemek s návrhem veřejné zeleně

### **PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PLOCHY SPECIFICKÉ NEZASTAVITELNÉ odstavná parkovací plocha**

##### plocha změny P

lokalizace v poloze dolního okraje sídla v sousedství objektu zrušené čerpací stanice  
charakteristika místo při vjezdu do obce, využití plochy pro parkování vozidel v době konání kulturních a společenských akcí v obci

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

#### zahrady

##### plocha změny Z1-Z1

lokalizace v poloze při východní příjezdové komunikaci do obce  
 charakteristika samostatné plochy pro drobné samozásobitelské zemědělské hospodaření ne-  
 napojené přímo na stavby pro bydlení a rekreaci

## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### mimolesní zeleň

#### plocha změny Z1-N1

lokalizace v poloze nad silnicí III.třídy v Novině  
 charakteristika samostatné plochy soustředěné vysoké a střední mimolesní zeleně, které svou  
 polohou v rozptýlené zástavbě nebo členité krajině netvoří přirozenou součást  
 travních porostů

### **přehled ploch**

lokality - druh plochy s rozdílným způsobem využití - výměra	
<b>plochy zastavitelné</b>	
<b>plochy bydlení</b>	
<u>bydlení individuální</u>	
k.ú. Kryštofovo Údolí	
B4 1630 m <sup>2</sup>	B7 1920 m <sup>2</sup> B10 <del>2150</del> 1538 m <sup>2</sup> B14 <del>3675</del> 3594 m <sup>2</sup> B18 2210 m <sup>2</sup>
B5 3310 m <sup>2</sup>	B8 2550 m <sup>2</sup> B11 1505 m <sup>2</sup> B15 2840 m <sup>2</sup> B34 900 m <sup>2</sup>
B6 1780 m <sup>2</sup>	<del>B9 1515 m<sup>2</sup></del> B12 350 m <sup>2</sup> B17 850 m <sup>2</sup> Z1-B39 1146 m <sup>2</sup>
Z1-B41 400 m <sup>2</sup>	
<b>celkem 27185 m<sup>2</sup></b>	
k.ú. Novina u Liberce	
B20 1630 m <sup>2</sup>	B23 1300 m <sup>2</sup> B26 2035 m <sup>2</sup> B29 490 m <sup>2</sup> B32 2455 m <sup>2</sup>
B21 1180 m <sup>2</sup>	B24 800 m <sup>2</sup> B27 1150 m <sup>2</sup> B30 1400 m <sup>2</sup> <del>B33 1000 m<sup>2</sup></del>
B22 2400 m <sup>2</sup>	<del>B25 1640 m<sup>2</sup></del> B28 1220 m <sup>2</sup> B31 250 m <sup>2</sup> B37 1430 m <sup>2</sup>
<b>celkem 20380 m<sup>2</sup></b>	
<b>plochy rekreace</b>	
<u>rekreace individuální</u>	
k.ú. Novina u Liberce	
Z1-R1 425 m <sup>2</sup>	
<b>plochy občanského vybavení</b>	
<u>veřejná infrastruktura</u>	
k.ú. Kryštofovo Údolí	
OV 11 3565 m <sup>2</sup>	OV 12 5165 m <sup>2</sup>
<b>celkem 5165 m<sup>2</sup></b>	
<u>sport a rekreace</u>	
k.ú. Kryštofovo Údolí	
S 915 m <sup>2</sup>	
<b>celkem 915 m<sup>2</sup></b>	
<b>plochy dopravní infrastruktury</b>	
<u>místní a účelové komunikace</u>	
k.ú. Kryštofovo Údolí	
K1 220 m <sup>2</sup>	K2 360 m <sup>2</sup> K3 395 m <sup>2</sup> K4 185 m <sup>2</sup> K5 300 m <sup>2</sup>
K11 70 m <sup>2</sup>	
<b>celkem 1530 m<sup>2</sup></b>	
k.ú. Novina u Liberce	
<del>K6 75 m<sup>2</sup></del>	K7 130 m <sup>2</sup> K8 350 m <sup>2</sup> K9 415 m <sup>2</sup> K10 640 m <sup>2</sup>
<b>celkem 1610 m<sup>2</sup></b>	
<u>dopravní vybavení</u>	
k.ú. Novina u Liberce	
Z1-P2 4354 m <sup>2</sup>	
<b>plochy přestavby</b>	
<b>plochy bydlení</b>	
<b>bydlení hromadné</b>	

k.ú. Novina u Liberce  
Z1-B38 1217 m<sup>2</sup>

**plochy nezastavitelné změn v krajině**

**plochy veřejných prostranství**

prostranství, veřejná zeleň

k.ú. Kryštofovo Údolí

VP4 1010 m<sup>2</sup> VP5 655 m<sup>2</sup>

~~celkem 1665 m<sup>2</sup>~~

**plochy specifické nezastavitelné**

odstavná parkovací plocha

k.ú. Kryštofovo Údolí

P 4300 m<sup>2</sup>

**plochy zemědělské**

zahrady

Z1-Z1 1200 m<sup>2</sup>

**plochy smíšené nezastavěného území**

mimolesní zeleň

Z1-N1 920 m<sup>2</sup>

**koridory**

označení	účel koridoru
D 16A	koridor pro umístění stavby tunelu silnice III/2784 návrh přeřazení do silnic II. třídy
D 28	mezinárodní železniční koridor úsek Liberec - Hrádek n.N.
<del>P42 P1–P7</del>	<del>snižování ohrožení území povodněmi protipovodňová opatření území s rozlivem a zadržováním vody Rokytky</del>
<del>D-42 MN P-E3</del>	<del>multifunkční turistický koridor Nová Hřebenovka – jižní větev Vlčí potok – silnice II/592 – Dánské kameny – Tetřeví sedlo Istanbul – mys Sv. Vincent – U kapličky – Dánské kameny – Tetřeví sedlo</del>

**~~c3) Vymezení ploch přestavby~~**

~~Vymezení ploch k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území se v území obce nevymezují.~~

**c4) Vymezení systému sídelní a krajinné zeleně**

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

**Vymezení sídelní zeleně**

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

**zachování a rozvoj zeleně**

péče o pobřežní porosty v údolní nivě podél Údolského potoka a přítoků, jednostranných a oboustranných (olší, javorů, jasanů), pruhu zeleně doplňující urbanistickou kompoziční osu zástavby

péče o veřejnou zeleň veřejných prostranství, v dopravních prostorech silnice a komunikací, při objektech historicky významných (travnaté plochy, kultivary okrasných dřevin, keřové a stromové porosty)

péče o prostory s výskytem zarostlých pozemků náletové zeleně, v dispozici inundačních zamokřených a zaplavovaných pozemků, vyžadující prořezy a likvidaci zeleně (zarostlé travnaté plochy, keřové a stromové porosty)

### **Vymezení krajinné zeleně**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vysoký nálet na nelesní půdě
- aleje podél komunikací
- doprovodná zeleň podél vodotečí, mezí, remízy zeleně

### **zachování a rozvoj zeleně**

hosподаření v lesních porostech jehličnatých, listnatých, smíšených (buky, břízy, modřiny, smrky, borovice s dosazováním kromě smrku převážně modřinů a borovice), v příčných pásech a dílčích odděleních lesa v blízkosti zastavěných území

péče o aleje s členěním krajiny, s propojením urbanizovaného prostoru s masivem lesních porostů (alej lip a jeřábů podél komunikace k železniční zastávce)

péče a doplňování remízů zeleně, doprovodné zeleně mezí a hranice polností

## **d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ**

### **d1) Dopravní infrastruktura**

#### **Silniční doprava**

Vymezení dopravní infrastruktury zahrnující silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace, dopravní vybavení, cyklistickou a pěší dopravu. Zajištění dopravního napojení území obce, dílčích území a jednotlivých pozemků v obci s vazbou na zastavěná území, zastavitelné plochy a dopravní propustnost krajiny. Dopravní napojení území obce na okolní obce.

#### **koncepce silniční dopravy**

Zkvalitnění průběhu dopravy v širších vnějších vazbách v místě Tetřevího sedla (Výpřeže) Ještědského hřbetu, návrh vymezení koridoru pro stavbu tunelu.

#### **silnice II. a III. třídy**

Stabilizace ve vedení skeletu a tras silnic v území obce a v širších vazbách k okolním obcím.

- II/592 Osečná, Křižany, Kryštofovo Údolí, Chrastava, Nová Ves  
úsek Osečná - Chrastava (návrh k přeřazení do silnic III. třídy)
- III/2784 Český Dub, Liberec
- D16A ~~návrh~~ koridor regionálního významu **pro umístění silnice II.třídy Liberec - Osečná upřesněný do dílčích úprav trasy silnice III/2784 v rámci ochranného pásma, vymezení koridoru územní rezervy R1(D16A) pro ~~stavbu~~ umístění silnice II.třídy Liberec - Osečná v místě Ještědského hřbetu v krátkém tunelovém úseku, ~~území obce zasahuje tunelový úsek silnice~~ v okolí Tetřevího sedla (Výpřeže)**
- III/27247 Kryštofovo Údolí, Liberec  
úsek Kryštofovo Údolí - Machnín

#### **závady dopravní**

prostory pro pěší podél silnice II/ 592, návrh oddělených prostorů pro pěší v centrální části území obce

### **místní a účelové komunikace**

#### stávající a navrhované komunikace

Stabilizace doplňkové dopravní sítě k silnicím tvořící kostru dopravní sítě v obci, s vymezením stávajících a navrhovaných komunikací k zajištění dopravního zpřístupnění dílčích pozemků, zastavěných území, zastavitelných ploch, zemědělských a lesních pozemků.

#### návrh komunikací

Kryštofovo Údolí	K1	k domu č.p. 53
	K2	k domům č.p. 40 a č.p. 140
	K3	k zastavitelné ploše B6
	K4	k domu č.p. 18
	K5	k zastavitelné ploše B17
	K11	k zastavitelné ploše B34
Novina	K7	k domu č.p. 25
	K8	za domem č.p. 163
	K9	k penzionu Cinibulk - Neuland
	K10	k domu č.p. 19

### **dopravní vybavení**

#### odstavné parkovací plochy

Kryštofovo Údolí P odstavná parkovací plocha  
Vymezení odstavné parkovací plochy při vjezdu do obce u objektu zrušené čerpací stanice za účelem parkování vozidel v době konání kulturních a společenských akcí v obci.

Novina

Z1-P2 odstavná parkovací plocha

Potvrzení existence stávající odstavné parkovací plochy na Výpřeži za účelem parkování vozidel v pěším nástupním místě na Ještěd, v platném ÚP chybně zakresleno jako louka

### **autobusová doprava**

4 autobusové zastávky, příměstská linka MHD Kryštofovo Údolí lom  
Kryštofovo Údolí  
Kryštofovo Údolí obecní úřad  
Kryštofovo Údolí Údolanka  
občasné zajištění autobusu Novina Křižanské sedlo

Přítomnost 4 zastávek autobusu v území obce. Zajištění městské individuální dopravy z Liberce. Zajištění turistické dopravy na otočku autobusu na Křižanské sedlo. Zastávky autobusu se vymezují jako stabilizované.

### **Železniční doprava**

trať Liberec – Česká Lípa – 2 železniční zastávky Kryštofovo Údolí  
Novina

### **Cyklistická a pěší doprava**

Trasy pro pohyb cyklistů a pěších s využitím spojovacích funkcí silnic, místních a účelových komunikací, pěších cest.

#### multifunkční turistický koridor

~~D-42- Nová Hřebenovka – jižní větev – Vlčí potok – silnice II/592 – Dánské kameny – Tetřeví sedlo  
MN P E3 – Istanbul – mys Sv. Vincent U kapličky – Dánské kameny – Tetřeví sedlo~~

#### cyklokoridory

~~NR2 – viz Nová Hřebenovka – jižní větev~~  
~~M4 – Zittau – Hradec Králové~~

#### cyklotrasy

T21 - žel. zastávka Hamrštejn - po silnici II/592, Křižanské sedlo - Křižany - Kytlice

T21A - odbočka do Machnína - po silnici III/27247

T3007 - v okolí Tetřevího sedla

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

D42c - Nová hřebenovka – jižní větev

#### turistické stezky

D42p - Vlčí potok -silnice II/592 - Dánské kameny - Tetřeví sedlo

MN P E3 - Istanbul - mys Sv. Vincent U kapličky - Dánské kameny - Tetřeví sedlo

turistické stezky - kategorie 2 trasy zelená, 2 trasy modrá, žlutá, červená

#### oddělený prostor určený pro pěší

vymezení úseků odděleného prostoru určeného 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

### **d2) 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**

##### Kryštofovo Údolí

Místní zdroj Kryštofovo Údolí - Hájenka byl zrušen, zdroje Kryštofovo Údolí - Pila byly privatizovány. Koncepce zásobování vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu dle stávajícího systému s propojem na oblastní vodovod z Liberce přívodním výtlačným řadem z ČS Machnín přes ATS stanici do obce. Další ČS s umístěním v obecní stodole s vedením výtlačného řadu do vodojemu na Zimově kopci.

Návrh rekonstrukce stávající staré rozvodné sítě vodovodu.

Návrh na rozšíření vodovodní sítě, doplnění dílčích úseků vodovodů.

##### Novina

V území není vybudován veřejný vodovod. Navrhuje se i nadále individuální zásobování pitnou vodou pomocí studní nebo z vlastních vodovodů.

V členitém terénu rozptýlené zástavby převážně rekreačního bydlení se nesleduje výstavba veřejného vodovodu z důvodu investiční i provozní náročnosti.

#### **zdroje požární vody k hašení požárů**

(požární nádrže, hydranty)

Požadavky na odstupové vzdálenosti objektů a požárně nebezpečné prostory. Pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně.

#### **likvidace splaškových vod**



### Kryštofovo Údolí, Novina

Problematika spočívá v nedůsledné likvidaci odpadních vod z pohledu hygienických závad v území. Kanalizace pro veřejnou potřebu odvádění odpadních vod není v území vybudována, v územním plánu se nenavrhuje. Vzhledem k malému počtu trvalých obyvatel a většímu zastoupení rekreačního obyvatelstva by byl kanalizační systém po převážnou část roku nevytížený.

Navrhuje se decentralizovaná lokální likvidace a čištění odpadních vod, (bezodtokové jímky s následným vyvážením odpadních vod na kapacitní ČOV, místní ČOV, domovní - malé ČOV).

Návrh malých ČOV. V případech, kdy vyčištěné odpadní vody není možné vypouštět do vodního toku nebo do vod podzemních i nadále se uvažuje s individuální likvidací odpadních vod v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní ČOV (bilančně je uvažována ČOV Liberec).

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.

### **dešťové vody**

Stav a návrh odvádění dešťových vod - řešení stávajícím způsobem pomocí zatrubněných úseků dešťové kanalizace, příkopů a propustků do místních vodotečí s preferencí lokálního vsakování do terénu a minimalizace zatrubněných úseků kanalizace.

### **Energetika**

#### **elektrická energie**

Zásobování elektrickou energií - v území obce vedení VN 35 kV, zajištění dodávky elektrické energie z elektrických stanic v dílčích částech území obce

číslo stanice	název	číslo stanice	název	
Kryštofovo Údolí		Novina		
1	T 649	5	T 651	U viaduktu
2	T 734	6	T 3023	Novina
3	T 650	7	T 782	Novina - Uran
4	T 790			
	Vodárna (mimo provoz)			
	Kryštofovo Údolí			
	U kostela			
	Nad poštou			

Stabilizace venkovních vedení VN a poloh elektrických stanic.

Nejsou navrhovány přeložky vedení VN 35 kV, vymezení zastavitelných ploch přeložky nevyvolává, trasy vedení VN 35 kV a umístění elektrických stanic je v území stabilizováno. Možnosti jsou ve zvyšování výkonů elektrických stanic.

Rozvod vedení NN - napájení rozvodu z jednotlivých elektrických stanic, rozšíření sítí NN venkovního a kabelového vedení v místech zastavitelných ploch.

### **Spoje**

#### **telekomunikace**

##### telefonní síť

Stabilizace telefonní sítě v území obce s provozem v digitálním systému beze změny koncepce. Telefonní obvod (TO) s vazbou na Liberec, místní telefonní síť (MTS) s vazbou na Chrastavu.

##### dálkové kabely

Územím obce průběh dálkových kabelů (DK) O2 Czech Republic a.s. a České radiokomunikace a.s.

#### **radiokomunikace**

Radioreléové trasy, televizní signál, rozhlasové vysílání a radiomobilní síť bezdrátového přenosu v širším území obce.

radioreléové trasy, základnové stanice, kabelová 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.

televizní signál

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

rozhlasové vysílání

Pokrytí území rozhlasovým signálem celoplošných programů z vysílačů umístěných na radio-komunikačních střediscích RKS.

**d3) Občanské vybavení**

Obec vesnického charakteru ve struktuře osídlení kategorie nestřediskové obce s přítomností občanské vybavenosti zařízení veřejné infrastruktury a komerčního vybavení.

**občanské vybavení**

**návrh občanského vybavení**

Návrh využití pro občanské vybavení atraktivních ploch s vazbou na centrum obce ve 2 polohách v sousedství obecního úřadu a u hostince U Uhlířů a při vodní nádrži.

OV 11 sousedství obecního úřadu

Klíčová poloha volného území v místě vyhořelého objektu hostince splňující realizaci aktivit kulturních a společenských akcí obce. Návrh využití plochy pro potřeby obce (zařízení mateřské školy, klubovny, obchod, služby).

OV 12 sousedství hostince U Uhlířů

Atraktivní rovinatá plocha v blízké vazbě na centrum obce. Návrh využití plochy pro potřeby obce (zařízení hřiště, klubovny).

S při vodní nádrži

Vymezení pruhu pozemku mezi stávajícím rodinným domem a vodní nádrží, zajištění přístupu po celém obvodu k vodní nádrži.

**d4) Veřejná prostranství**

**vymezení ploch veřejných prostranství**

Vymezení veřejných prostranství, jako složky veřejné infrastruktury důležitých atraktivních prostor zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, prostor v místech přístupných každému bez omezení v území obce. Veřejná prostranství zahrnující prostranství a veřejnou zeleň, též s možností zahrnutí dopravních prostor komunikací a parkovišť. Související prostranství se zastávkami autobusu.

veřejná prostranství

stávající

VP1 centrum

VP2 u mateřské školy

VP3 u bývalého lomu

navrhovaná

VP4 u zastávky autobusu

VP5 u otočky autobusu

**e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STA-**

## **BILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

### **Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny s vazbou na ochranu a rozvoj hodnot dílčích území:

- požadavek na respektování dochovaných přírodních a estetických hodnot
- využití území s vazbou na funkce krajiny
- zachování funkcí krajiny (hospodářská, ekologická, půdoochranná, vodohospodářská), s ochranou krajinného rázu
- zachování specifického typu reliéfu krajiny, geomorfologie terénu prostorové diferenciaci členitého území krajiny, estetických a přírodních hodnot území
- koncepci uspořádání krajiny považovat za nedílnou součást urbanistické koncepce s důrazem na územní vymezení nezastavěných a nezastavitelných ploch a stanovení podmínek jejich využití.

Podpora ke kultivaci krajiny, plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území zachováním polyfunkčního charakteru krajiny:

- ochrana volné krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěného území
- ochrana krajinného rázu obzoru terénu sevřeného údolí, poloh mezi zastavěným územím a okraji lesních pozemků se zastoupením extenzivních travních porostů.

Ochrana vodních toků a ploch a souvisejících údolních niv a břehových porostů z vodohospodářského a prostorově kompozičního hlediska

- vymezení území pro rozliv a zadržování vody

Zachování a doplňování alejí podél komunikací, za účelem podpory k členitosti volné krajiny:

- lipová alej u železniční zastávky, návrh k registraci významného krajinného prvku

### **Základní krajinné typy**

Uspořádání krajinného prostoru dle převládajícího způsobu využití v krajinném typu lesní krajiny a dle reliéfu, význačnosti a unicity zahrnující význačný krajinný typ zahrnující území celé obce

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

##### **krajinný typ lesní krajiny**

Uspořádání krajinného prostoru v základním krajinném typu lesní krajiny

- zachování krajinného prostoru ve stávajícím uspořádání, členění krajiny remízy zeleně, linií a doprovodnou zelení mezí, podél vodotečí, komunikací
- zachování zastoupení komplexů lesa bez intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu

#### **dle reliéfu, význačnosti a unicity**

##### **význačný krajinný typ**

Uspořádání krajinného prostoru význačného krajinného typu

- v dílčích plochách ochrana ekologicky stabilnějších fragmentů krajiny zejména lesních pozemků, travních porostů, údržba krajiny
- odstraňování náletových dřevin, zamezování ukládání bioodpadu podél břehů vodotečí

### **Krajinný ráz**

Požadavky na dodržování podmínek krajinného rázu s ohledem zejména na přírodní a civilizační hodnoty, s ochranou před činnostmi, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

- v členitější geomorfologii terénu ochrana kvalitní části krajiny zahrnující údolní polohy vodotečí, kopce a vrchy, hřebeny, lesní porosty, mimolesní zeleň remízů, alejí, břehových porostů, přirozených lučních porostů a historicky založené struktury zástavby

### Koncepce uspořádání krajiny dle ZÚR LK

~~ochrana krajinného rázu v oblastech a v podoblastech krajinného rázu (OKR, POKR) dle ZÚR LK~~

celé řešené území obce se dle ZÚR LK nachází v **krajinném celku** (současně stejnojmenné **krajině**) **07 JEŠTĚDSKÝ HŘBET**

~~1 oblast a současně 1 podoblast krajinného rázu, zahrnující území celé obce:~~

~~OKR a POKR Ještědský hřbet~~

- krajinný ráz - zachovaná harmonická krajina hlubokého údolí s přechodem do širšího stoupajícího údolí s množstvím krajinně dominantních přírodních prvků kopců a hřbetů, významný vliv dominanty Ještědského hřbetu
- specifická kritéria a podmínky při změnách v území - intenzivní ochrana dochovaných přírodních a krajinných hodnot

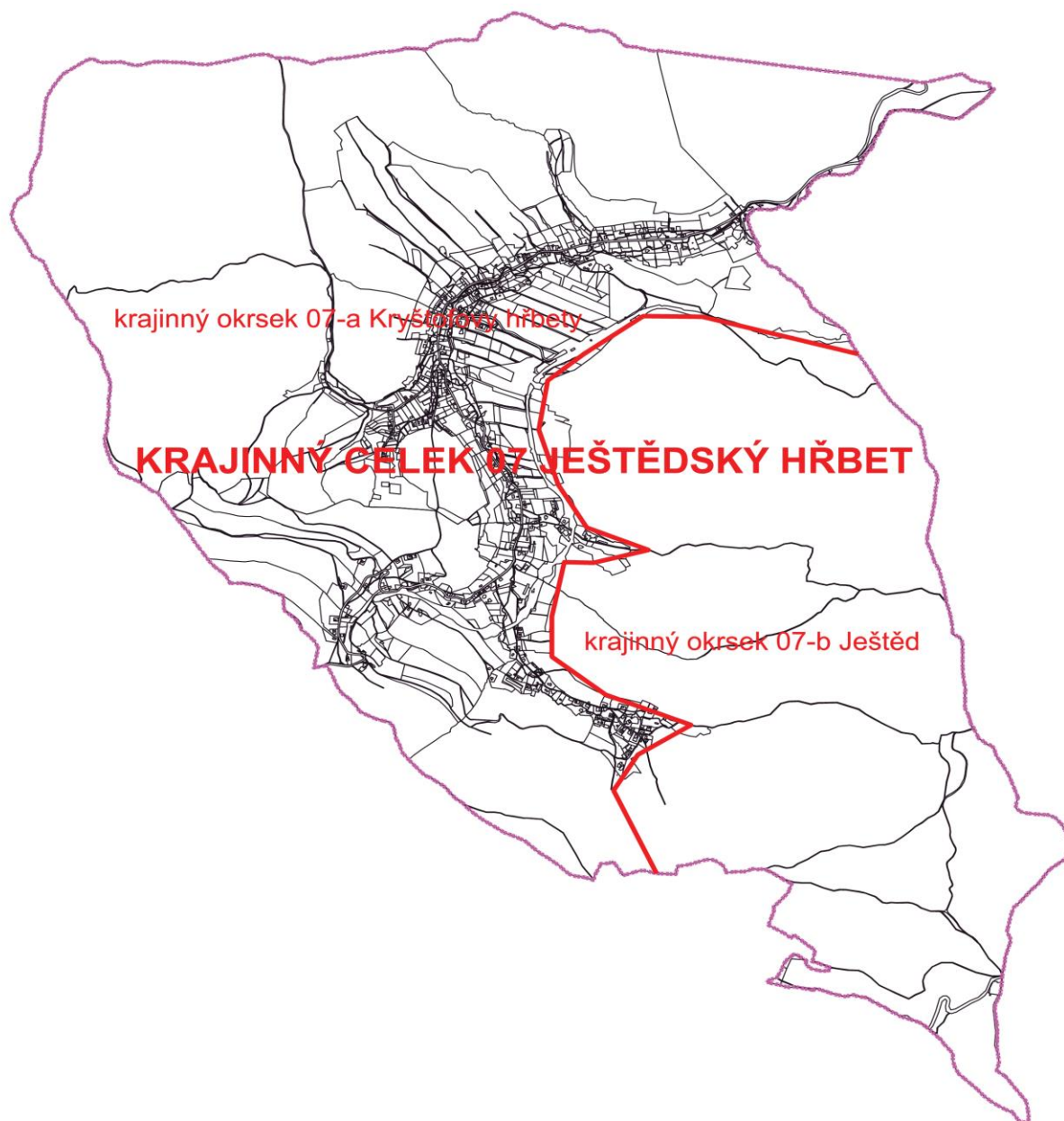
Pozn.: bližší údaje, charakteristiky a návrhy ochrany krajinného rázu – viz ZÚR LK

### Koncepce uspořádání krajiny dle Územní studie krajiny ORP Liberec (ÚSK)

celé řešené území obce se dle ÚSK ORP Liberec nachází v **krajinném celku** **07 JEŠTĚDSKÝ HŘBET**, území je součástí vymezených tzv. **krajinných okrsků**:

07-a Kryštofovy hřbety

07-b Ještěd



Zdroj: ZÚR LK, ÚSK ORP Liberec

Pozn.: bližší údaje (popisy, charakteristiky, cílové kvality, návrhy podmínek využití, opatření k ochraně... – viz ÚSK ORP Liberec

### **Ochrana krajinného rázu v Přírodním parku (PP)**

PP Ještěd, zahrnující území celé obce

- krajinný ráz - zachovaná krajina různorodých pozemků v členitém terénu a osídlení
- specifická kritéria a podmínky při změnách v území - minimalizovat plošné rozrůstání obytné zástavby na zemědělské půdě, pozemky volné krajiny obklopující zastavěná území

podmínky pro využívání krajiny při zachování a ochraně přírodních funkcí území s posilováním ekologicko stabilizační a estetické funkce

- zachovat krajinný prostor ve stávajícím uspořádání, přírodní prostory kolem urbanizovaných území s ochranou zvláštní a obecné ochrany přírody a krajiny, s využitím vysokého ekologického potenciálu území, kvalitní části krajiny zahrnující údolní polohy Údolského potoka a přítoků, kopce a vrchy, hřebeny, lesní porosty, mimolesní zeleň
- chránit cenné urbanistické hodnoty zástavby a uspořádání území ve stoupajícím údolí, významné stavební dominanty kostela sv. Kryštofa, velký a malý kamenný železniční viadukt, charakteristické vztahy, měřítko, funkci významných míst, pohledy a průhledy, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlejších staveb vymykajících se dochovaným vztahům
- zachovat prostupnost krajiny, podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro dostupnost dílčích území po komunikacích i pěších trasách
- chránit a vhodně udržovat nemovité kulturní památky, typické stavby lidové architektury a ostatní objekty historicky významné jako doklady historického vývoje osídlení území obce
- zachovat zastoupení komplexů lesa bez intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu, chránit členitost lesních okrajů a nelesní enklávy mimolesní zeleně
- zachovat a udržovat plochy zemědělské půdy, s minimalizací prostorových nároků na zástavbu, podpora stabilnějších kultur travních porostů s údržbou volné krajiny
- podporovat prostorové členění krajiny s vymezením alejí, doprovodných porostů cest a mezí, břehových porostů, remízů zeleně, soliterní zeleně, přirozených lučních porostů s podporou interakčních prvků ekologické stability, rozrůzněnosti biotopů v krajině i estetických hodnot území
- nezasahovat do reliéfu terénu (lomy, násypy a zářezy)
- zachovat přírodě blízký charakter koryt vodních toků při minimalizaci technických úprav břehů
- využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání (kap. f)

vymezení ploch v rámci nezastavěného území

Využití území s vazbou na funkce krajiny (ekologická, vodohospodářská...). Vymezení ploch v rámci nezastavěného území a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, údaje viz kap. f)

- plochy vodní a vodohospodářské (vodní plochy a toky)
- plochy zemědělské (orná půda, trvale travní porosty, zahrady)
- plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa)
- plochy přírodní (Natura 2000 - EVL, přírodní památka, přírodní park, ÚSES)

myslivost

Využití území s vazbou na životní podmínky zvěře

- nenarušovat pastevní plochy na okrajích lesních pozemků (minimalizace zástavby v kontaktu s lesními pozemky)
- mimo zastavěná území respektovat migrační trasy zvěře (bez narušování tras zvěře k napajedlům)

**Územní systém ekologické stability**

Vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES jako ekologicky významných segmentů v prostorově spojitém územním systému s biocenologickou rozmanitostí s umožněním zachování přirozeného stavu krajiny. Dílčí plochy vymezené jako nezastavitelné přírodní ekologicky nejstabilnější části území, s vyloučením činností, které by mohly vést k ochuzení jejich druhové bohatosti a snížení ekologické stability.

V území obce přítomnost relativně vysokého podílu ekologicky stabilnějších ploch. Soustava prvků ÚSES s propojením lokálního na **regionální a** nadregionální ÚSES s maximálním využitím kostry ekologické stability a ekologicky nejstabilnějších částí území, s respektováním reliéfu území s cílem dosažení ekologicky funkčního a krajinářsky vhodného efektu.

Změna č.1 aktualizuje údaje o vymezeném ÚSES, provedené změny spočívají ve změnách označení prvků systému dle akt. platných legislativních norem a podkladů, zejména dle Standardů vybraných částí územního plánu (MMR, 2019), v kontrole vymezenosti prvků mezi ÚP Kryštofovo Údolí a ZÚR LK, a v kontrole dodržení parametrů prvků dle metodik vymezení ÚSES (zde bylo u prvků K19MB LCNK159/RC387 a K19MB RC1271/LCNK159 zjištěno mírné a nepodstatné překročení délek obou biokoridorů, kdy případné odstranění disproporcí by bylo neadekvátní významu změn).

Dle nadřazené dokumentace ZÚR Libereckého kraje se vymezují v území skladebné prvky ÚSES nadregionálního ~~a regionálního~~ významu.

## vymezení ÚSES

### nadregionální biokoridory – úseky K19MB:

K19MB LCNK159/RC387,  
K19MB LCNK160/LCNK161,  
K19MB LCNK161/LCNK162,  
K19MB LCNK162/LCNK163,  
K19MB RC1271/LCNK158,  
K19MB RC1271/LCNK159

~~K19MB — probíhá územím i dotýká se hranice obce~~

~~K19H — dotýká se hranice obce~~

### regionální biocentra

~~10 – RC 387 — dotýká se hranice obce~~

~~RC 1271 — dotýká se hranice obce~~

### lokální biocentra

vložená v trase K19MB:

LCNK158 (Panenská Hůrka),  
LCNK159 (Medvědí pramen),  
LCNK160 (Ptačí kameny),  
LCNK161 (Dánské kameny),

v systému místního významu:

LBC1224 (Na Jelení cestě),  
LBC1225 (Nad koupalištěm),  
LBC1238 (Malý Ještěd),  
LBC1239 (Kryštofovo Údolí),  
LBC1240 (Na výběžku),  
LBC1241 (U Červeného kříže),  
LBC1242 (Jasanová důl),

~~BC 158 — Panenská Hůrka — BC 1224 — Na Jelení cestě — BC 1240 — Na výběžku~~

~~BC 159 — Medvědí pramen — BC 1225 — Nad koupalištěm — BC 1241 — U Červen. kříže~~

~~BC 160 — Ptačí kameny — BC 1238 — Malý Ještěd — BC 1242 — Jasanový důl~~

~~dotýkají se hranice území obce:~~

~~BC 161 — Dánské kameny — BC 8 — Rozsocha — BC 1227 — Nad tunelem~~

### lokální biokoridory

LBK RC387/LBC1241 (Na dolech),  
LBK RC387/LBC1242 (Nad údolím, Nad Údolským potokem),  
LBK LBC1124/LCNK157 (nezjištěno)  
LBK LBC1224/LBC1226 (Po úbočí, Ke Sv. Kryštofu),  
LBK LBC1225/LBC1226 (U Kočovny),  
LBK LBC1226/LBC1227 (Po úbočí),  
LBK LBC1227/LBC1238 (Hřebenový),  
LBK LBC1239/LBC1240 (Po úbočí),  
LBK LBC1240/LBC1241 (Po úbočí, U červeného kříže),  
LBK LCNK158/LBC1225 (Kostelní vrch),  
LBK LCNK162/LBC1238 (Hřebenový),  
LBK LCNK191/LBC1239 (V rašelinách),  
LBK RC387/LBC1241 (Na dolech),  
LBK RC387/LBC1242 (Nad údolím, Nad Údolským potokem).

~~BK 10/1241V Na dolech BK 1224/1226 Po úbočí, Ke Sv. Kryštofu~~  
~~BK 10/1242 Nad údolím, Nad Rokytkou BK 1225/1226 U Kočovny~~  
~~BK 33/1242 Nad údolím BK 1226/1227 Po úbočí~~  
~~BK 158/1225 Kostelní vrch BK 1227/1238 Hřebenový~~  
~~BK 162/1238 Hřebenový BK 1239/1240 Po úbočí~~  
~~BK 191/1239 V rašelinách BK 1240/1241 Po úbočí, U červeného kříže~~  
~~BK 1124/157 Po úbočí, Divotvorný háj~~

Převážný rozsah ÚSES na lesních pozemcích, na ekologicky stabilnějších a hodnotnějších plochách, zahrnující lesní porosty s keřovým a bylinným patrem, dílčí místní svahové deprese s prameništi. Na lesních pozemcích přizpůsobit skladbu dřevin přirozené skladbě a věkově různorodým porostům, obnova přirozené druhové dřevinné skladby v malých pasekách dle stanovišť.

Požadavky na zajištění funkčnosti prostorových parametrů ÚSES spočívajících ve správném způsobu obhospodařování ploch. Využívání skladebných prvků ÚSES dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES.

### Prostupnost krajiny

#### vymezení systému komunikací a pěších cest

zajištění přístupu k zemědělským a k lesním pozemkům, s přihlédnutím k přítomnosti dnes fungujících vyježděných cest

- zachovat propustnost krajiny v systému sítě místních a účelových komunikací, dopravní napojení dílčích nezastavěných území
- v území nepovolovat žádné stavby nebo záměry, které by vedly k narušení a zneprůchodnění soustavy účelových komunikací
- zachovat systém pěších cest v území, dalšími v územním plánu nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch přípustnými cestami zejména stávajícími (historickými) zvykovými trasami

#### prostupnost území z hlediska obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny

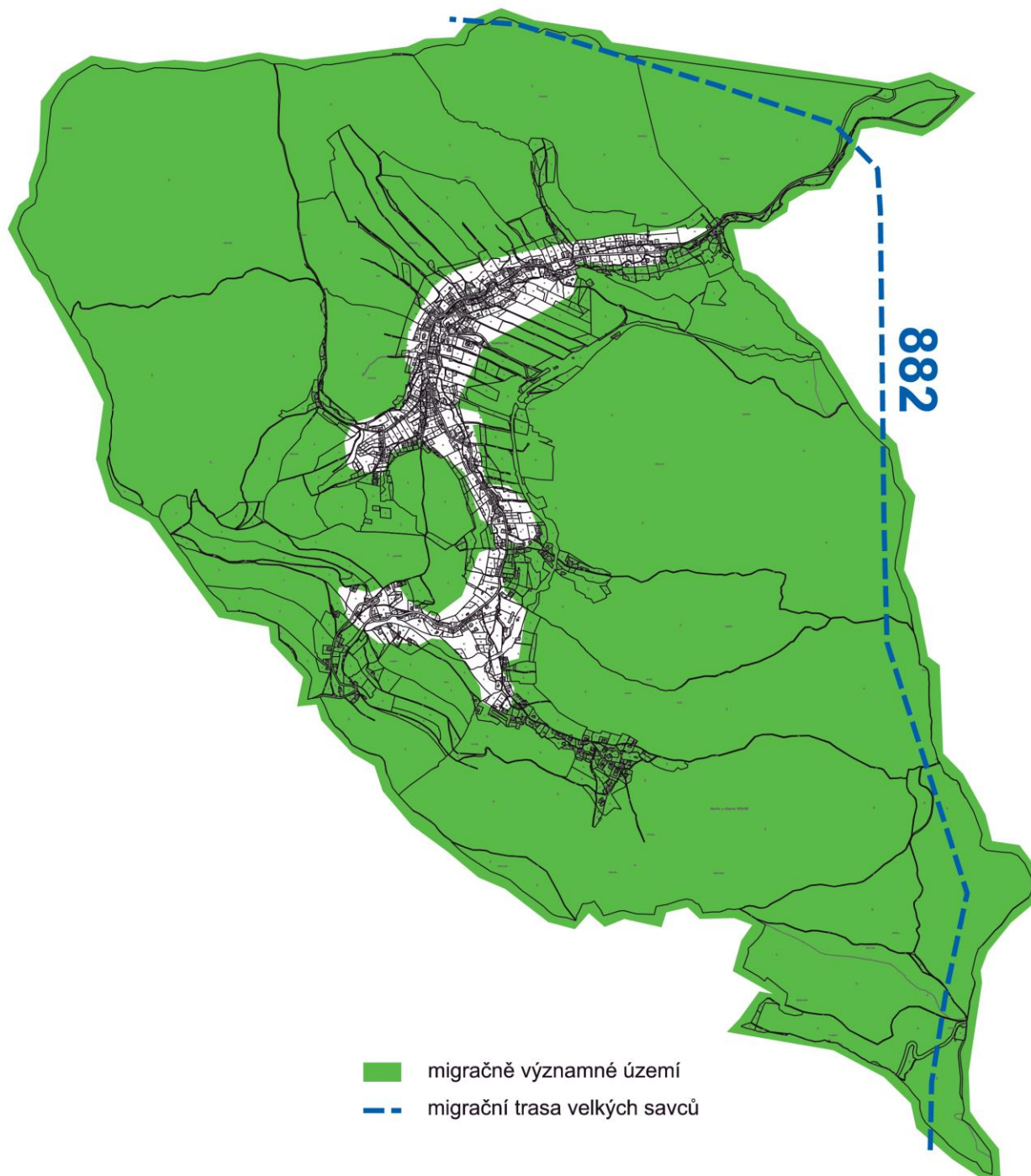
- zachovat migrační propustnost území pro živočichy, zejména pro větší savce napříč údolími (mimo systém biokoridorů) a pro vodní živočichy ve vodních tocích (příčné překážky)

#### prostupnost území – migrace velkých savců

Dle „Strategické migrační studie pro LK (EVERNIA, s.r.o., resp. KÚLK)“ je většina řešeného území obce součástí tzv. **migračně významného území**, kdy podél S a V hranice je vymezen **migrační koridor č. 882**.



V řešeném území obce nejsou vzhledem ke křížení migračního koridoru s liniovými komunikacemi registrována žádná kritická a problémová místa.



Zdroj: Strategická migrační studie pro LK, EVERNIA, s.r.o., resp. KÚLK  
Pozn.: detaily – viz uvedená dokumentace.

## **Protierozní opatření**

### požadavky na zvýšení přirozené retence srážkových vod

Požadavky v zastavěných územích a v zastavitelných plochách

- vytvářet podmínky pro zadržování dešťových vod s minimalizací rozsahu zpevněvaných ploch, úpravou terénu, doplňováním vhodné zeleně, ve vztahu k úpravám příkopů, proputků a řešení dešťové kanalizace

### požadavky eliminace erozních jevů při zemědělském a lesnickém hospodaření

- vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter a pěstební zásahy vedou k eliminaci případné eroze
- vyloučit orné hospodaření či pěstování z hlediska eroze problematických plodin ve svažitých pozemcích
- důsledně dodržovat technologickou kázeň zemědělského hospodaření

V území obce nejsou evidovány plochy vodních erozí.

## **Ochrana před povodněmi**

### zajišťování ochrany území obce před zvýšeným odtokem srážkových vod

Ochrana především technickým řešením maximálního zadržování těchto vod v místě jejich vzniku

- minimalizovat rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování
- realizovat vsakovací zařízení
- při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích a následné regulované vypouštění do recipientu

### zvýšování retenční schopnosti krajiny přírodě blízkými způsoby

- nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými zásahy
- nesnižovat ekologickou stabilitu vodních toků a ploch
- realizovat revitalizační opatření na vodních tocích

### respektování vyhlášeného záplavového území Údolského potoka vč. aktivní zóny

#### ~~vymezení koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi~~

#### ~~ZÚR Libereckého kraje – vymezení koridoru na Rokytce P42 Rokytka~~

- ~~— území s rozlivem a zadržováním vody P42 1 - P42 6~~
- ~~— vymezení dílčích území dle údajů o rozlivu z roku 2010.~~
- ~~— vymezení dílčích území v kontaktu na zastavěná území v místech sníženého terénu v sousedství vodních toků Rokytka a Vlčího potoka.~~

## **Rekreace**

### občanské vybavení, pěší, cyklistické a zimní lyžařské aktivity

Podpora aktivit se směřováním na zařízení občanského vybavení pro trvalé a rekreační obyvatelstvo, s vazbou k podpoře zařízení stravování a ubytování, vymezení tras a provozu cyklistické a pěší dopravy lyžařských svahů a běžeckých tratí v území obce.

### rekreace individuální

Podpora aktivit k rekreačnímu využívání zastavěných území a krajiny převážně s vazbou na přítomnost objektů rekreačních domů a chalup s vazbou na krátkodobou i **dlouhodobou** individuální rekreaci.

### hromadná rekreace

Podpora aktivit k rekreačnímu využívání území obce s vazbou na přítomnost penzionů s nabídkou ubytování a stravování.

### **Dobývání nerostů**

Situování území obce na geologickém podkladu, který tvoří paleozoické horniny (fylity, droby, křemence a vápence).

### **chráněná ložisková území**

2 lokality v území obce:

Kryštofovo Údolí	dolomit, vápenec - karbonáty pro zemědělskou výrobu
Machnín	dolomit

### **ložiska nerostných surovin**

výhradní ložiska nerostů, 4 lokality v území obce

1 - 3	Kryštofovo Údolí	dolomit, stavební kámen, vápenec
4	Machnín	dolomit, vápenec

### **poddolovaná území**

2 lokality v území obce

Kryštofovo Údolí	do 16. století
Kryštofovo Údolí	před i po 1945

### **staré důlní dílo**

2 lokality v území obce

Kryštofovo Údolí

### **sesuvné území**

1 lokalita v území obce

Kryštofovo Údolí	před i po 1945
------------------	----------------

### **f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Základní členění území zahrnující kompletně celé území obce vycházející z dělení na zastavěné území, zastavitelné plochy a území nezastavěné.

Z pohledu změn ve využití ploch se vymezují plochy stabilizované (s přihlédnutím k současnému stavu, funkčnímu využití ploch a struktuře zástavby bez podstatných změn) a plochy změn (změn využití ploch oproti současnému stavu, ve využití zastavěného území - [plochy přestavby](#) a návrhu rozvojových zastavitelných ploch [a ploch změn v krajině](#)).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu.

Podmínky týkající se zásahů do objektů, výstavby nových objektů, úprav terénu, zeleně ve vyhlášeném území vesnické památkové zóny (zahrnující část k.ú. Kryštofovo Údolí) a ve zřízeném Přírodním parku Ještěd (zahrnující celé území obce).

### **f1) Plochy s rozdílným [a s jiným](#) způsobem využití [a koridory](#)**

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

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

#### **[plochy zastavěné a zastavitelné](#)**

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

bydlení individuální  
bydlení hromadné

## PLOCHY REKREACE

rekreace individuální

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

sport a rekreace

komerční vybavení

hřbitov

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silniční doprava

silnice

místní komunikace

účelové komunikace

drážní doprava

železniční dráha

**plochy nezastavitelné**

## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

prostranství, veřejná zeleň

## PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vodní plochy a toky

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

orná půda a trvale travní porosty

zahrady

## PLOCHY LESNÍ

pozemky určené k plnění funkcí lesa

## PLOCHY PŘÍRODNÍ

Natura 2000 - EVL, Národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, přírodní památka, přírodní park, **biocentra** ÚSES

**Plochy s jiným způsobem využití**

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

**plochy nezastavitelné**

## PLOCHY SPECIFICKÉ NEZASTAVITELNÉ

odstavná parkovací plocha

## **Koridory**

### KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY SILNICE

silnice III/2784 - návrh přeřazení do silnic II. třídy

### ŽELEZNIČNÍ KORIDOR MEZINÁRODNÍHO VÝZNAMU

úsek Liberec - Hrádek n.N.

### **MULTIFUNKČNÍ TURISTICKÝ KORIDOR**

**Nová Hřebenovka – jižní větev**

**Istanbul – mys Sv. Vincent**

### **SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI**

**protipovodňová opatření Rokytka**

**—— území s rozlivem a zadržováním vody**

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

Stanovení podmínek v zastavěném a v nezastavěném území a v zastavitelných plochách.

Stanovení podmínek, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnoty území, omezují, vylučují, popřípadě podmiňují využití území a vytvářejí podmínky pro rozvoj území.

Stanovenému způsobu využití území musí odpovídat způsob užívání území, umístování činností, staveb a kultur včetně jejich stavebních a funkčních změn. Vymezení rozdílného způsobu využití a činností v území, s omezeními jejich vzájemných negativních vlivů.

Nově umístovaná zástavba vzhledem, tvarem, objemem a umístěním bude respektovat okolní místně tradiční zástavbu, hmotově a výškově nesmí narušovat charakter území. Zvláštní důraz je kladen vzhledem k vymezení vesnické památkové zóny obce a situování území obce v Přírodním parku Ještěd.

### **Plochy zastavěné a zastavitelné, plochy nezastavitelné**

#### Plochy bydlení

bydlení individuální

- stávající a navrhované plochy pro bydlení v rodinných domech, současně přípustnost staveb rodinné rekreace, vzhledu a objemu původních domů, s podmíněným využitím služeb a provozoven, které negativně neovlivňují bydlení (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)

bydlení hromadné

- stávající plocha jiné funkce určená pro změnu na bydlení v bytových jednotkách, současně přípustnost rodinné rekreace, vzhledu a objemu původních domů, s podmíněným využitím služeb a provozoven, které negativně neovlivňují bydlení (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)

#### Plochy rekreace

rekreace individuální

- plochy pro individuální rekreační bydlení skupinové i rozptýlené izolované zástavby chat, splňující využití pro dlouhodobou i krátkodobou pobytovou rodinnou rekreaci, bez dalšího rozšiřování těchto ploch

#### Plochy občanského vybavení

- zastoupení ploch s využitím převážně stavebních fondů a pozemků minulé stavební činnosti s podmíněným kontaktem na plochy dopravní infrastruktury
- stabilizované plochy veřejné infrastruktury, sportu a rekreace, komerčních vybavení, areálu kostela s hřbitovem
- návrh využití pro občanské vybavení atraktivních ploch s vazbou na centrum obce ve 2 polohách v sousedství obecního úřadu a u hostince U Uhlířů

#### Plochy dopravní infrastruktury

silniční doprava

- silnice II/592 a silnice III. třídy, místní a účelové komunikace, vymezení parkovišť a pěších chodníků jako součást dalších funkčních ploch, návrh záchytného parkoviště při vjezdu do obce
- pozemní komunikace ve změně dotčeném území budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou.

drážní doprava

- železniční zastávky Kryštofovo Údolí a Novina, železniční trať s velkým a malým viaduktem, s dvěma tunely

#### Plochy veřejných prostranství

- vymezení stávajících a navrhovaných ploch jednotlivých druhů veřejných prostranství v atraktivních místech sídelní struktury, veřejně přístupných, jako ploch nezastavitelných pro zhodnocení a užívání těchto ploch, zastoupení veřejné zeleně s minimalizací její fragmentace

- stávající veřejná prostranství s vazbou na prostory centra vyhořelého hostince a u školky a dále u bývalého lomu, navrhovaná veřejná prostranství v dolním konci zástavby u zastávky autobusu s přítomností vzrostlých javorů a u otočky autobusu

#### Plochy vodní a vodohospodářské

- vymezení ploch vodních toků, nádrží, požární nádrže s využitím koupaliště

#### Plochy zemědělské a lesní

- v nezastavěném území jsou polní krmišťe, seníky, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně, krmelce předmětem zhodnocení charakteru místa s vazbou na obhospodařování pozemků, pastevní plochy, chov zvířete a umístění není určováno závaznou formou územním plánem
- územní plán vylučuje umístování rozsáhlejších staveb, kupř. staveb pro zemědělství v podobě kravínů, skladů chemických hnojiv, garážování a skladování mechanizace; staveb pro lesnictví týkající se zpracování dřeva, garážování a skladování mechanizace

#### Plochy smíšené nezastavěného území

- mimolesní zeleň

#### Plochy přírodní

- vymezení ploch k zajištění ekologické stability - Natura 2000 - EVL, Přírodní památka, Přírodní park, ÚSES

#### Plochy specifické nezastavitelné

- vymezení odstavné a parkovací plochy s využitím v době konání kulturních a společenských akcí obce s podmíněným využitím na trvalých travních porostech s údržbou travních porostů

#### Další údaje

##### Hygienické limity

hluk z provozu dopravy

- při umístování staveb pro bydlení v plochách v sousedství železnice B23, B28 a B32 v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno měřením hluku nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku z provozu železnice v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a v budoucích chráněných venkovních prostorech

##### Omezení v navrhovaných územích s rozlivem vody

- omezující podmínky, které nezhoršují rozliv vody (umístování nadzemních objektů, úprava terénu násypy, zřizování příčných překážek, realizace oplocení, výsadby stromů a keřů)

##### Ochranné pásmo lesa

- u lokalit s umístováním 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 o šíři u 30 m lokalit B30 (úzký cípek lesa), B4, Z1-B39 - 30 m (strmější svah); o šíři 35 m u plochy B21 (dle sousední zástavby); o šíři 24 m u ploch ~~B25~~, B26, B29.

##### Podmínky, údaje

- péče o kvalitu uspořádání dílčích území obce a o kvalitu prostředí, urbanistických a krajinných hodnot s vazbou na stavební činnost a změny v území v souladu s historickým charakterem obce
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území se nepřipouští, pokud není v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání tohoto územního plánu
- dělení pozemků včetně jejich oplocování musí umožňovat účelné situování staveb a vymezení šířkových profilů komunikací jako veřejných prostranství, v nezastavěném území se nepřipouští pevné oplocování pozemků

- nepřipouští se výstavbu mobilních domů, větrných a fotovoltaických elektráren, staveb pro reklamu (billboardy) na celém území obce
- umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely, vrty) za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- liniové stavby technické infrastruktury jsou přípustné u všech ploch zastavěných, zastavitelných a nezastavitelných, které souvisí s jejich funkčním využitím; na nezastavitelných pozemcích umístění technické infrastruktury způsobem, který neznemožní jejich dosa-  
vadní užívání
- umístění nových zdrojů pitné vody v rozsahu celého území obce se připouští i mimo za-  
stavěná území a zastavitelné plochy dle hydrogeologického posouzení přítomnosti zdroje  
vody, kvality a vydatnosti vody
- pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsah-  
u požadovaném platnými předpisy o požární ochraně
- užívání sousedící plochy Údolského potoka při výkonu správy vodního toku v šířce do 6 m  
od břehové čáry, zachování volného pruhu u potoka u zastavitelných ploch B5, B24, ~~B25~~,  
B26, B37 a OV 12
- plochy ÚSES se vymezují jako plochy přírodní nezastavitelné se zajištěním ekologické  
stability příslušných pozemků
- pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice  
zastavěného území a zastavitelných ploch lze měnit využití kultur bez nutnosti změny  
územního plánu v rámci komplexních pozemkových úprav po projednání dle platných  
právních předpisů následujícím způsobem:  
z orné půdy na zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL  
ze zahrady na ornou půdu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL  
z ovocného sadu na ornou půdu, zahradu, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL  
z trvale travního porostu na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, vodní plochu, PUPFL  
z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu,  
PUPFL  
z PUPFL na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné pů-  
dě, zahradě, trvale travním porostu, vodní ploše, PUPFL
- nakládání s odpady dle obecně závazné vyhlášky obce, centrální svoz a likvidace odpa-  
dů, separovaný sběr odpadů; sběrná místa ve vymezených plochách s rozdílným způso-  
bem využití; zákaz skládek v území obce

#### **Vymezení ploch z hlediska změn využití**

- plochy stabilizované stav - není navržena změna využití  
plochy zastavěné - plochy vymezené jako stabilizovaná součást stavební struktury, pře-  
važně zastavěné pozemky, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch a  
prostorového uspořádání území
- plochy změn návrh - je navržena změna využití ~~-zastavitelná plocha~~  
plochy zastavitelné - plochy navržené ke změně využití **resp. zastavění** podle podmínek  
pro využití ploch a prostorového uspořádání území  
**plochy přestavby - plochy navržené ke změně využití resp. zastavění podle podmínek pro  
využití ploch a prostorového uspořádání území v zastavěném území - je navržena změna  
využití zastavěného území**  
plochy ~~nezastavitelné změn v krajině~~ - ~~nezastavěné území~~, plochy navržené ke změně  
využití ~~které umožňuje zastavění~~ podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspo-  
řádání území **v nezastavěném území**

#### **Hlavní využití**

- je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umístit a povolovat stav-  
by a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území  
nebo ploše převládají.

### Přípustné využití

- je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby nebo zařízení, které nemohou být v území či ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk přípustného využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality.

### Podmíněné využití

- je takové využití území, které v dané funkční ploše je možné za splnění daných podmínek.

### Nepřípustné využití

- jsou stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které neodpovídají hlavnímu a přípustnému využití území stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze je v dané ploše umísťovat a povolovat.

### **Podmínky prostorového uspořádání**

#### míra využití (zastavění) ploch

- koeficient zastavění pozemku KZP - podíl zastavěných ploch nadzemních objektů včetně teras, bez zpevněných ploch k ploše pozemku
- koeficient zeleně KZ - podíl volných nezastavěných a nezpevněných ploch k ploše pozemku

#### výška objektů

- výška od úrovně přízemí po nejvyšší bod stavby - nezapočítávají se komíny, antény, hromosvody apod., požadavek na minimalizaci rozsahu terénních úprav, opěrných zdí, okolní terén bude upravován jen změnami plynule navazujícími na okolní rostlý terén

### **Podmínky k uspořádání a vzhledu zástavby**

Podmínky v území vesnické památkové zóny, určující a dotvářející charakter památkové zóny (zahrnující Kryštofovo Údolí - zastavěné území včetně okolních svahů s okraji lesních pozemků) a prostoru Přírodního parku Ještěd (zahrnující území celé obce k.ú. Kryštofovo Údolí a k.ú. Novinu u Liberce).

V rozsahu území obce se váže na podmínky veškerá činnost řešení hlavních objektů a doplňujících objektů, úprav na objektech.

#### Vesnická památková zóna

Podmínky ochrany území s historickým prostředím dle zákona č.20/1987, o státní památkové péči a vyhlášky MK č. 413/2004 Sb., v platném znění.

Ochrana kulturních hodnot území spočívá na ochraně evidovaných nemovitých kulturních památek státní památkové ochrany a hodnotných objektů dokladujících vývoj území zahrnujících objekty lidové architektury a další objekty historicky významné.

Ochrana kvality příslušných objektů a prostor s vazbou na stavební činnost při úpravách objektů a u nových objektů v zastavěném území a v zastavitelných plochách dle charakteru a struktury zástavby. V území památkové zóny se klade důraz 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.

#### Přírodní park Ještěd

V území parku požadavky na zachování a ochranu krajinného rázu s významnými přírodními a estetickými hodnotami, dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Základním principem řešení územního plánu je nerozšiřovat zástavbu do poloh volné krajiny.



### Podmínky k umístování objektů a k úpravám na objektech

Věnovat pozornost z pohledu místní ochrany k zachování a udržování hodnotné venkovské zástavby, včetně péče o okolní pozemky těchto objektů a soliterní zeleň.

Stavby pro bydlení s navázáním na stávající místně tradiční objekty:

- způsob zástavby izolovanými domy
- uspořádání stávající a navrhované zástavby pro bydlení bude respektovat a navazovat na dochovaný historicky vytvořený charakter a formu místně tradiční zástavby izolovaných domů, jednoduchých objemů a výrazu, pravoúhlého půdorysu obdélného a dalších pravoúhlých forem, základ architektonických hodnot tvoří původní podstávkové a roubené domy situování hlavního objektu do blízkosti komunikace, s klidovější polohou obytného pozemku za objektem
- osazování staveb co nejbliže k původnímu terénu s minimálním rozsahem terénních úprav i zpevněných ploch
- u zástavby respektovat prostorové poměry v lokalitě, zástavbu přizpůsobit svým objemem, tvarem a výškou okolní stávající nebo navrhované zástavbě (např. dostavba proluk bezprostředně sousedících objektů)
- u ploch občanského vybavení bude zástavba svým řešením respektovat prostorové poměry v lokalitě a nebude vytvářet nežádoucí hmotové dominanty
- ve výrazu jednoduché objekty, obdélný půdorys základního traktu, dále s možností přístavby nebo kolmého traktu celkového půdorysu tvaru T nebo L
- rovnoramenná sedlová střecha se štítu s přesahy okapu a ve štítu, s vikýři tradičních tvarů a velikostí, umístění komína u hřebene střechy
- jednoduchý tvar objektů bez výstupků, balkonů, lodžii, proporce okenních a dveřních otvorů s přihlédnutím k historickým objektům, užití tradičních materiálů
- doplňující stavby ve výrazu a provedení pouze v hmotovém uspořádání hlavních staveb v míře nezbytně nutné pro základní funkci bydlení (kupř. nepřípustné zakryté bazény)
- oplocení musí být průhledné, bez nebo s minimálními podezdívkami

### Plochy s rozdílným způsobem využití

#### -plochy zastavěné a zastavitelné

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

##### **bydlení individuální**

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| hlavní využití                   | - bydlení v rodinných domech   |
| přípustné využití                | - stavby pro bydlení v izolovaných rodinných domech a ve stavbách rodinné rekreace<br>- stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, chodníky)<br>- plochy parkovacích stání a garáže pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím  |
| nepřípustné využití              | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím   |
| podmíněné využití                | - drobné služby a provozovny (např. obchodní služby, ubytování a stravování, rehabilitace), chov drobného hospodářského zvířectva nenarušující hygienické poměry bydlení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití - (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)   |
| podmínky prostorového uspořádání | - stavby max. 1 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení, max. výška objektu 9,5 m, domy 2 nadzemní podlaží a podkroví pouze s ohledem na okolní zástavbu, max. výška objektu 12 m<br>- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,20<br>- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,60<br>- výměra zastavitelného pozemku, která bude podmínkou pro výstavbu v území obce se stanovuje 900 m <sup>2</sup> |

- na území vesnické památkové zóny se omezuje zastavěná plocha staveb max. 200 m<sup>2</sup>
- u ploch B22 a B23 požadavek na řešení zástavby s důrazem nenarušit pohledovou exponovanost na kulturní památku železničního viaduktu

počty RD	plochy změn
1	B4, B5, B6, B7, <del>B9</del> , B10, B11, B17, B18, B20, B21, B22, B23, B24, <del>B25</del> , B26, B27, B28, B30, <del>B33</del> , B34, B37, Z1-B39, Z1-B41
2	B8, B15, B32, B14

Pozn.: vymezení ploch pro doplňkovou stavbu u ploch změn B12, B29 a B31.

### bydlení hromadné

- hlavní využití - bydlení v bytových domech
- přípustné využití - stavby pro bydlení v izolovaných domech smíšené funkce – veřejné občanské vybavení, rodinná rekreace
- stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, chodníky)
- plochy parkovacích stání a garáže pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněné využití - drobné služby a provozovny (např. obchodní služby, ubytování a stravování, rehabilitace), které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití - (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)
- podmínky prostorového uspořádání
- změna funkce stávající historické budovy bývalé školy

počty BD	plochy změn
1	Z1-B38

### PLOCHY REKREACE

#### rekreace individuální

- hlavní využití - individuální rekreační bydlení
- přípustné využití - stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, chodníky)
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání
- stavby max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, s přípustností pouze jedné stavby, zastavitelné plochy do 80 m<sup>2</sup>, max. výška stavby 7,5 m
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,70

počty rekreačních domů	plochy změn
0	Z1-R1

### PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

#### veřejná infrastruktura

- hlavní využití - veřejné občanské vybavení
- přípustné využití - stavby a pozemky pro vzdělávání a výchovu, kulturu, veřejnou správu, sociální služby a péči o rodinu, zájmovou činnost a ochranu obyvatelstva
- stavby dopravní infrastruktury, plochy parkovacích stání související s hlavním využitím
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání

- stavby max. 2 nadzemní podlaží a podkroví pouze s ohledem na okolní zástavbu, max. výška stavby 12 m
- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,50
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,20

### **sport a rekreace**

- hlavní využití - tělovýchova, sport a rekreace
- přípustné využití - otevřená sportoviště, hřiště
- stavby pro hygienu, provozní stavby
  - stavby související dopravní infrastruktury
  - parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání
- stavby max. 1 nadzemní podlaží, max. výška stavby 10 m
  - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,10
  - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,80

### **komerční vybavení**

- hlavní využití - komerční vybavení se specifickým charakterem druhů vybavení
- přípustné využití - stavby pro obchodní prodej, služby a provozovny, ubytování a stravování
- stavby související dopravní infrastruktury
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněné využití - bydlení správce, plocha bydlení nesmí přesahovat plochu hlavní funkce
- podmínky prostorového uspořádání
- stavby maximálně o 2 nadzemních podlažích a podkroví pouze s ohledem na okolní zástavbu, max. výška stavby 12 m
  - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,50
  - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,30

### **hřbitov**

- hlavní využití - plochy pro pohřbívání
- přípustné využití - stavby pro pohřbívání a související stavby
- stavby související dopravní infrastruktury (například chodníky)
  - související parkování vozidel na přístupovém místě
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **silniční doprava**

#### silnice, místní a účelové komunikace

- hlavní využití - dopravní plochy
- přípustné využití - stavby a pozemky dopravní infrastruktury - silnice II. a III. tř., místní a účelové komunikace, pěší chodníky
- stavby a pozemky stavebně související se stavbou hlavní (například mosty, náspy, zářezy, opěrné zdi)
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### dopravní vybavení

- hlavní využití - dopravní vybavení
- přípustné využití - parkoviště, autobusové zastávky
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

	<a href="#">plochy změn</a>
	Z1-P2

### **dražní doprava**

- hlavní využití - dopravní plochy
- přípustné využití - stavby a pozemky dopravní infrastruktury - železniční zastávky a železniční trať
- stavby a pozemky stavebně související se stavbou hlavní (například drážní objekty, mosty, tunely, násypy, zářezy, opěrné zdi)
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### ~~**plochy nezastavitelné**~~

- ~~- nepřípouští se výstavba mobilních domů, větrných a fotovoltaických elektráren, staveb pro reklamu (billboardy) na nezastavěných plochách na celém území obce, přípustné jsou zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (kupř. informační panely, tabule)~~

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

#### **prostranství, veřejná zeleň**

- hlavní využití - plochy veřejně přístupné sloužící k obecnému užívání
- přípustné využití - zpevněné plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy
- stavby slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. dětská hřiště, pódia, přístřešky, stánkový prodej, informační tabule a reklamní zařízení)
- plochy související dopravní infrastruktury (například parkoviště, komunikace, chodníky)
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání
- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,10
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,50

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

#### **vodní plochy a toky**

- hlavní využití - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, vodních nádrží
- přípustné využití - pozemky určené pro vodohospodářské využití
- stavby dopravní infrastruktury (například mosty, lávky)
- související vodohospodářské stavby (například hráze, jezy)
- stavby k využívání vodní energie, slučitelné s hlavním využitím
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

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

- hlavní využití - pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě
- přípustné využití - stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
- stavby dopravní infrastruktury - účelové komunikace
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, informační tabule)
- vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, s drobnými remízy, porosty podél mezí
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněné využití - stavby pro zemědělství (například polní krmíště s výjimkou ustájení zvířat, seníky, uložení zemědělské techniky), mobilní boxy pro koně, včelíny, bez nároků na dopravní a technickou infrastrukturu
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, informační panely)
- stavby přednostně umísťovat v návaznosti na zastavěné území, nesmí narušit organizaci ZPF a znesnadnit hospodaření na ZPF
- podmínky prostorového uspořádání

- stavby max. 1 nadzemní podlaží bez podsklepení do 70 m<sup>2</sup> zastavitelné plochy, max. výška stavby v hřebeni 7 m, s umístěním max. 2 staveb v místní části, u přístřešku maximálně 30 m<sup>2</sup> zastavitelné plochy, max. výška stavby 5 m
- stavby přednostně umísťovat v návaznosti na zastavěné území, nesmí narušit organizaci ZPF a znesnadnit hospodaření na ZPF

### **zahrady**

- hlavní využití - plochy zahrad s převažující vazbou na plochy bydlení
- přípustné využití - oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- doplňování a obnova stromových výsadeb
  - orná půda a trvale travní porosty
  - doplňkové stavby související s hlavním využitím
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání - stavby max. 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, max. výška objektu 5 m

	<a href="#">plochy změn</a>
	Z1-Z1

### **PLOCHY LESNÍ**

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

- hlavní využití - pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL
- přípustné využití - stavby dopravní infrastruktury - účelové komunikace
- stavby a zařízení sloužící k hospodaření v lese (lesohospodářské objekty)
  - stavby pro chov lesní zvěře (například seníky, krmelce)
  - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklotrasy, informační tabule)
- nepřípustné využití - stavební činnost nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání - stavby max. 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, max. výška objektu 7 m, u přístřešku maximálně 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, max. výška objektu 5 m

### **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

- hlavní využití - Natura 2000 - EVL, přírodní památka, přírodní park, [biocentra](#) územního systému ekologické stability
- [využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES – typická, přírodní a přírodě blízká společenstva pro dané stanoviště](#)
- přípustné využití - vymezení ploch za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
- nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím, [které by způsobilo znehodnocení přírodních podmínek stanoviště a omezilo se jeho funkčnost.](#)
- podmíněné využití - liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem, pokud nelze realizovat jiné uspokojivé řešení

### **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- hlavní využití - mimolesní zeleň
- přípustné využití - mimolesní zeleň, nálet na zemědělské a ostatní půdě
- doplňující výsadba stromové a keřové zeleně s cílovým stavem přírodních druhů dřevin
  - liniové stavby technické infrastruktury
- nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

	<a href="#">plochy změn</a>
	Z1-N1

## ~~PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ~~ PLOCHY SPECIFICKÉ NEZASTAVITELNÉ

### **odstavná parkovací plocha**

- hlavní využití - odstavná parkovací plocha  
přípustné využití - návrh odstavné parkovací plochy pro parkování vozidel s využitím v době konání kulturních a společenských akcí obce  
nepřípustné využití - činnosti s důsledky nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím  
podmíněné využití - odstavení vozidel na trvalých travních porostech s údržbou TTP

### Nezastavěné území

V nezastavěném území se nepřipouští výstavba mobilních domů, větrných a fotovoltaických elektráren, staveb pro reklamu (billboardy) na nezastavěných plochách na celém území obce, přípustné jsou zařízení pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu (kupř. informační panely, tabule).

### Koridory

#### **koridor pro umístění stavby silnice**

- silnice III/2784 návrh přeřazení do silnic II. třídy  
do území obce zasahuje tunelový úsek koridoru v místě Tetřevího sedla (Výpřeže)

#### **železniční koridor**

- mezinárodní železniční koridor  
úsek Liberec - Hrádek n.N., vymezení koridoru mimo zastavěné území, zastavitelné plochy

#### **snížení ohrožení území povodněmi**

- ~~— protipovodňová opatření~~
- ~~— území s rozlivem a zadržováním vody P42 - 1 — P42 - 6~~
- ~~— dílčí plochy v sousedství vodotečí zaplavované, zamokřené, nezastavitelné~~

#### **multifunkční turistické koridory**

- ~~— Nová Hřebenovka – jižní větev~~
- ~~— Istanbul – sv. Vincent (Mařenice – Šimonovice)~~  
využití stávajících tras úseků silnice II/592, místních a účelových komunikací

### **f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

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

#### **Podmínky v území krajiny**

Uplatnění podmínek za účelem ochrany vzhledových vlastností krajiny, estetických a dochovaných přírodních a krajinných hodnot:

- zachování a situování nových vegetačních prvků lesních pozemků, travních porostů s rozptýlenou zelení, zahrad a sadů, alejí a doprovodné zeleně podél komunikací a vodotečí
- ochrana vzhledových vlastností krajiny, jejích estetických a přírodních hodnot, ochrana volné krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěného území
- zachování přírodní identity spočívající na zachování vegetačních prvků a situování nových, péče o krajinnou zeleň, podíl orné půdy považovat v území za maximální
- zastoupení komplexů lesa bez intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu
- zachování charakteru území, minimalizace negativních zásahů do krajinného prostředí, eliminace ovlivnění krajinného rázu nevhodnými investičními záměry a nešetrnými způsoby hospodaření

- zákaz pevného oplocování pozemků ve volné krajině, v zastavěném území a v rozptýlené zástavbě s vazbou k účelu a omezování průchodnosti krajiny
- zajištění a zachování propustnosti krajiny v systému cestní sítě účelových komunikací a pěších stezek.

### **g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRAVA K POZEMKŮM YVLASTNIT**

Údaje viz kap. d) a výkresy 3 a 4 dokumentace.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření s možností odejmutí nebo omezení práv k pozemkům a stavbám.

#### **g1) Veřejně prospěšné stavby**

##### **Dopravní infrastruktura**

###### **Koridory pro umístění VPS**

- ~~— D16A – koridor pro stavbu silnice, okolí Tetřevího sedla~~
- ~~— návrh přeřazení do silnic II. třídy.~~
- ~~— vymezení koridoru zahrnující území obce Kryštofovo Údolí v místě Ještědského hřbetu. Sledování zlepšení dopravní dostupnosti Liberce v trase Stráž p. R. – Osečná – Liberec, přes Janův Důl, s podzemním úsekem Ještědského hřbetu Na Výpřeži.~~
- D28 - mezinárodní železniční koridor  
vymezení koridoru v trase dnešní železniční trati Liberec - Hrádek n.N., návrh optimalizace, elektrizace, zdvojkolejnění úseku Liberec - B. Kostel n.N.
- ~~— D42 – multifunkční turistický koridor – Nová Hřebenovka – jižní větev~~
- ~~— průběh územím obce – Lesním dolem, podél Vlčího potoka, Křížanské sedlo, Tetřeví sedlo~~
- ~~— MN P E3 – multifunkční turistický koridor – Istanbul – mys Sv. Vincent~~
- ~~— průběh územím obce – U kapličky, Dánské kameny, Tetřeví sedlo~~
- ~~— NR2 – nadregionální cyklokoridor – Nová Hřebenovka jih.~~
- ~~— průběh územím obce – viz koridor D 42.~~

###### **Místní a účelové komunikace**

- Situování navrhovaných úseků komunikací za účelem zajištění dopravního přístupu ke stávající a navrhované zástavbě, propojení dílčích území ve volné krajině, zajištění dopravního přístupu k lesním pozemkům.

Kryštofovo Údolí	K1	k domu č.p. 53	K4	k domu č.p. 18
	K2	k č.p. 40 a č.p. 140	K5	k zastavitelné ploše B17
	K3	k zastavitelné ploše B6	K11	k zastavitelné ploše B34
Novina	K7	k domu č.p. 25	K9	k penzionu Cinibulk - Neuland
	K8	za domem č.p. 16	K10	k domu č.p. 19

~~3~~

###### **Oddělený prostor určený pro pěší**

- Vymezení prostoru podél silničního průtahu obce v trase střídavě po obou stranách silnice a v dílčím úseku v samostatné trase za Údolským potokem v rozsahu převažujícího pěšího provozu v širším území centra ve 3 úsecích.

Kryštofovo Údolí	1	od mostku ke křižovatce pod kostelem sv. Kryštofa
	2	od křižovatky pod kostelem ke zpevněné ploše v centru
	3	od zpevněné plochy v centru k TS nad hostincem U Uhlířů

##### **Technická infrastruktura**

- vodojem

#### **g2) Veřejně prospěšná opatření**

##### **Protipovodňová opatření**

### P42 koridor pro umístění protipovodňových opatření

- Území s rozlivem vody, umístění staveb, opatření pro snižování ohrožení území povodní
- P42 - 1, P42 - 2 Kryštofovo Údolí - dolní část
- P42 - 3 Kryštofovo Údolí - k vodní nádrži
- P42 - 4 Kryštofovo Údolí - horní část
- P42 - 5, P42 - 6 Novina - pod a nad velkým železničním viaduktem

Upřesnění dílčích území ve vymezeném koridoru P42 pro umístění protipovodňových opatření v dokumentaci ZÚR Libereckého kraje dle údajů o rozlivu z r. 2010.

### Opatření k ochraně archeologického dědictví

#### Území s archeologickými nálezy

Vymezení území dle státního archeologického seznamu (SAS) ČR, zahrnujících dílčí části území obce.

poř. č.	SAS	název ÚAN	kategorie ÚAN	katastr, okres
1	03 - 13 - 25/1	areál vsí a horní díla, Kryštofovo Údolí	II	Kryštofovo Údolí, Lbc
2	03 - 13 - 25/2	areál vsí, Novina	I	Kryštofovo Údolí, Lbc
	03 - 13 - 20/3	areál hradu, Hamrštejn	I	Machnín, Lbc
		(dotýká se hranice území obce)		

### Založení Ochrana prvků územního systému ekologické stability

Ekologicky významné segmenty krajiny vytváří prostorově spojený územní systém. Dílčí neza-  
stavitelné plochy jako přírodní ekologicky nejstabilnější části území, s umožněním zachování  
přírodního geofundu v přírodním rámci krajiny bez ochuzení jejich druhové bohatosti.

#### **\* 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 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

<del>BC LCNK 158</del>	<del>"Panenská Hůrka"</del>	<del>BC 1225</del>	<del>"Nad vodní nádrží"</del>
<del>BC LCNK 159</del>	<del>"Medvědí pramen"</del>	<del>BC 1238</del>	<del>"Malý Ještěd"</del>
<del>BC LCNK 160</del>	<del>"Ptačí kameny"</del>	<del>BC 1240</del>	<del>"Na výběžku"</del>
<del>BC LCNK 161</del>	<del>"Dánské kameny"</del>	<del>BC 1241</del>	<del>"U Červeného kříže"</del>
<del>BC 1224</del>	<del>"Na Jelení cestě"</del>	<del>BC 1242</del>	<del>"Jasanový důl"</del>
<del>BC 8</del>	<del>"Rozsocha"</del>	<del>dotýká se hranice obce</del>	
<del>BC 1227</del>	<del>"Nad tunelem"</del>	<del>dotýká se hranice obce</del>	

##### lokální biokoridory

<del>BK 10/1241V</del>	<del>"Na dolech"</del>	<del>BK 1224/1226</del>	<del>"Po úbočí Ke Svatému Kryštofu"</del>
<del>BK 10/1242</del>	<del>"Nad údolím, Nad Rokytkou"</del>	<del>BK 1225/1226</del>	<del>"U Kočovny"</del>
<del>BK 33/1242</del>	<del>"Nad údolím"</del>	<del>BK 1226/1227</del>	<del>"Po úbočí"</del>
<del>BK 158/1225</del>	<del>"Kostelní vrch"</del>	<del>BK 1227/1238</del>	<del>"Hřebenový"</del>



~~BK 162/1238 "Hřebenový" BK 1239/1240 "Po úbočí"~~  
~~BK 191/1239 " V rašelinách" BK 1240/1241 "Po úbočí"~~  
~~U červeného kříže"~~  
~~BK 1124/157 "Po úbočí, Divotvorný háj"~~

**h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se v územním plánu nevymezují.

**i) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Vymezení rozvojových ploch k dohodě o parcelaci se v územním plánu nenavrhuje.

**j) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

Kompenzační opatření nejsou v územním plánu uplatňovány.

**k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

R1(D16A) koridor územní rezervy pro umístění silnice II.třídy Liberec - Osečná v místě Ještědského hřbetu v krátkém tunelovém úseku v okolí Tetřevího sedla (Výpřeže)

**ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

titulní list, základní údaje, obsah	3 A4
<u>územní plán</u>	
textová část	37 A4
grafická část	1 výkres základního členění území 2 hlavní výkres 3 výkres koncepce veřejné infrastruktury 4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací