

<b>Záznam o účinnosti změny č. 1 územního plánu Kryštofovo Údolí</b>
<b>změnu vydal:</b> Zastupitelstvo obce Kryštofovo Údolí usnesením č. 05/23 dne 6. 11. 2023
<b><i>DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI: 25. 11. 2023</i></b>
<b><i>POŘIZOVATEL:</i></b> Magistrát města Liberec
<b>Radim Stanka</b> oprávněná úřední osoba pořizovatele Odbor územního plánování

# ÚZEMNÍ PLÁN – ZMĚNA Č.1 KRYŠTOFOVO ÚDOLÍ VÝROK

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  
září 2023

**I. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

	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	2
<b>c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, <b>urbanistické kompozice</b></b>	<b>2</b>
c1) Urbanistická koncepce	2
<b>c2) Urbanistická kompozice</b> - požadavky na plošné a prostorové uspořádání území	2
c3) Vymezení ploch	3
c4) Vymezení systému sídelní a krajinné zeleně	7
<b>d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění</b>	<b>7</b>
d1) Dopravní infrastruktura	7
d2) Technická infrastruktura	neuplatňuje se
d3) Občanské vybavení	7
d4) Veřejná prostranství	neuplatňuje se
<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>8</b>
<b>f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>	<b>12</b>
f1) Plochy s rozdílným způsobem využití a koridory	12
f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání	12
f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu	neuplatňuje se
<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>14</b>
g1) Vymezení veřejně prospěšných staveb	14
g2) Vymezení veřejně prospěšných opatření	neuplatňuje se
<b>h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>i) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>j) Stanovení kompenzačních opatření</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b>	<b>15</b>
Údaje o počtu listů úz. plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	15

**Měněné části jsou vyznačeny modře****1. GRAFIKÁ ČÁST**

1	výkres základního členění území	1:5000
2	hlavní výkres	1:5000
3	výkres koncepce veřejné infrastruktury	1:5000
4	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

## **a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

V kapitole a) se upravuje 1.odstavec:

Vymezení hranice ZÚ vystihující stav zastavění se vymezuje k datu **28. 02. 2022**.

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

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

V podkapitole **Vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území obce** se upravuje 2. odstavec z hlediska příslušnosti ŘÚ do rozvojové osy:

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, patří do zóny umístování bydlení a příměstské rekreace.

Dále beze změny

V podkapitole **Rozvoj území obce** se upravuje 9. odstavec odkazující na ZÚR LK:

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 se vymezují **záplavová území vč. aktivní zóny**.

V podkapitole **Základní údaje rozvoje území obce** se vyřazují údaje o zastavěném území a kapacitní údaje stavu:

Počet trvalých obyvatel	výhled 450
Počet domů individuálního trvalého bydlení	výhled 180
Počet objektů využívaných k rekreaci	výhled 187
Rozsah zastavitelných ploch – individuální bydlení	<b>2,914 ha</b>
občanské vybavení	0,753 ha
<b>Rozsah ploch přestavby – bydlení hromadné</b>	<b>0,122 ha</b>

Dále beze změny

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

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

V kapitole c), c2), jejíž název je upraven výše uvedeným způsobem, se v podkapitole **Požadavky na stabilizaci a dotváření dílčích prostor** vypouští předposlední odstavec:

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

V kapitole c), c2), jejíž název je upraven výše uvedeným způsobem, se v podkapitole **Požadavky z hlediska širších vztahů obce na společná řešení uspořádání území** upravuje poslední odstavec:

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.

### **c3) Vymezení ploch**

V kapitole c3), jejíž název a číslo je upraveno výše uvedeným způsobem, se podkapitola **Plochy s rozdílným způsobem využití** upravuje a doplňuje:

<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, B37
<b>PLOCHY REKREACE</b>		
rekreace individuální	Novina	Z1-R1
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>		
veřejná infrastruktura sport a rekreace	Kryštofovo Údolí Kryštofovo Údolí	OV 11, OV 12 S
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>		
místní a účelové komunikace	Kryštofovo Údolí Novina	K1 - K5, K11 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 změn v krajině</b>	<b>označení ploch</b>	
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>		
prostranství, veřejná zeleň	Kryštofovo Údolí	VP4, VP5
<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

v podkapitole **Lokalizace a charakteristika ploch, plochy zastavitelné** se v bodě **PLOCHY BYDLENÍ, bydlení individuální** mění odstavec „plochy změn B7 - B10“, ruší odstavec „plocha změny B33“ a doplňují nebo upravují odstavec:

plochy změn B7, B8, B10

lokalizace v poloze při komunikaci (B7, B8); nad kostelem (B10)

charakteristika zastavitelná plocha 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 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

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

Dále beze změny

v podkapitole **Lokalizace a charakteristika ploch, plochy zastavitelné** se v bodě **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, místní a účelové komunikace** mění odstavec:

plochy změn K7

lokalizace v poloze 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

Dále beze změny

v podkapitole **Lokalizace a charakteristika ploch, plochy zastavitelné** se v bodě **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, dopravní vybavení** doplňuje poslední odstavec:

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

podkapitola **Lokalizace a charakteristika ploch**, se dále doplňuje o bod:

**plochy přestavby**

**PLOCHY BYDLENÍ**

**bydlení hromadné**

plocha změny Z1-B38

lokalizace v poloze serpentýny silnice II. třídy stoupající nad odbočkou pod velký viadukt a dále do Noviny

charakteristika přestavbová plocha určená ke změně funkce bývalé školy, která ztratila funkční opodstatnění

V podkapitole **Lokalizace a charakteristika ploch**, se dále upravují názvy podkapitol níže uvedeným způsobem a doplňují poslední dva body:

### **plochy 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 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 napojené přímo na stavby pro bydlení a rekreaci

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

##### **mimolesní zeleň**

###### plocha změny Z1-N1

lokalizace v poloze pod silnicí III.třídy v Novině

charakteristika samostatné plochy soustředěné vysoké a střední mimolesní zeleně, které svou polohou v rozptýlené zástavbě nebo členité krajině tvoří přirozenou součást travních porostů

V podkapitole **přehled ploch** se dále upravují tabulky:

##### **přehled ploch**

lokality - druh plochy s rozdílným způsobem využití - výměra									
plochy zastavitelné									
plochy bydlení									
individuální bydlení									
k.ú. Kryštofovo Údolí									
B4	1630 m <sup>2</sup>	B7	1920 m <sup>2</sup>	B10	1538 m <sup>2</sup>	B14	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>	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>
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>	B22	2400 m <sup>2</sup>
B28	1220 m <sup>2</sup>	B31	250 m <sup>2</sup>	B37	1430 m <sup>2</sup>				

<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>
<u>sport a rekreace</u> k.ú. Kryštofovo Údolí S 915 m <sup>2</sup>
<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> k.ú. Novina u Liberce K7 130 m <sup>2</sup> K8 350 m <sup>2</sup> K9 415 m <sup>2</sup> K10 640 m <sup>2</sup>
<u>dopravní vybavení</u> k.ú. Novina u Liberce Z1-P2 4354 m <sup>2</sup>

<b>plochy přestavby</b>
<b>plochy veřejných prostranství</b>
<u>bydlení hromadné</u> k.ú. Novina u Liberce Z1- 38 1217 m <sup>2</sup>

<b>plochy změn v krajině</b>
<b>plochy veřejných prostranství</b>
<u>prostranství, veřejná zeleň</u> k.ú. Kryštofovo Údolí VP4 1010 m <sup>2</sup> VP5 655 m <sup>2</sup>
<b>plochy specifické nezastavitelné</b>
<u>odstavná parkovací plocha</u> k.ú. Kryštofovo Údolí P 4300 m <sup>2</sup>
<b>plochy zemědělské</b>
<u>zahrady</u> Z1-Z1 1200 m <sup>2</sup>
<u>plochy smíšené nezastavěného území</u>
<u>mimolesní zeleň</u> Z1-N1 920 m <sup>2</sup>

V podkapitole **koridory** se upravuje tabulka:

označení	účel koridoru
D 16A	<u>koridor pro umístění stavby tunelu</u> silnice III/2784 návrh přeřazení do silnic II. třídy
D 28	<u>mezinárodní železniční koridor</u> úsek Liberec - Hrádek n.N.

Ruší se původní kapitola **c3) Vymezení ploch přestavby.**

#### **c4) Vymezení sídelní zeleně**

V kapitole **c4)**, podkapitole **Vymezení sídelní zeleně** se doplňuje poslední odrážka:

- zahrady (součást ploch individuálního a hromadného bydlení, samostatně vymezené plochy)

Dále beze změny

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

V kapitole **d), d1)** podkapitole **Silniční doprava** bodě **silnice II. a III. třídy** se upravuje třetí odstavec:

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

Dále beze změny

V kapitole **d), d1)** podkapitole **Silniční doprava** bodě **dopravní vybavení, odstavné parkovací plochy** se vypouští první a doplňuje poslední odstavec:

Novina Z1-P2 odstavná parkovací plocha  
Vymezení odstavné parkovací plochy na Výpřeži za účelem parkování vozidel v pěším nástupním místě na Ještěd

Dále beze změny

V kapitole **d), d1)** podkapitole **Cyklistická a pěší doprava** se ruší body **multifunkční turistický koridor** a **cyklokoridory**

V kapitole **d), d1)** podkapitole **Cyklistická a pěší doprava** bodě **cyklotrasy** se doplňuje pátý a šestý řádek:

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

V kapitole **d), d1)** podkapitole **Cyklistická a pěší doprava** bodě **turistické stezky** se doplňuje první a druhý řádek:

D42 - 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

Dále beze změny

V kapitole **d), d3) Občanské vybavení** se za prvním odstavcem ruší nadbytečný nadpis „občanské vybavení“

Dále beze změny



**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**

V kapitole **e)**, se doplňuje podkapitola:

**Koncepce uspořádání krajiny dle ZÚR LK**

**ochrana krajinného rázu dle ZÚR LK**

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

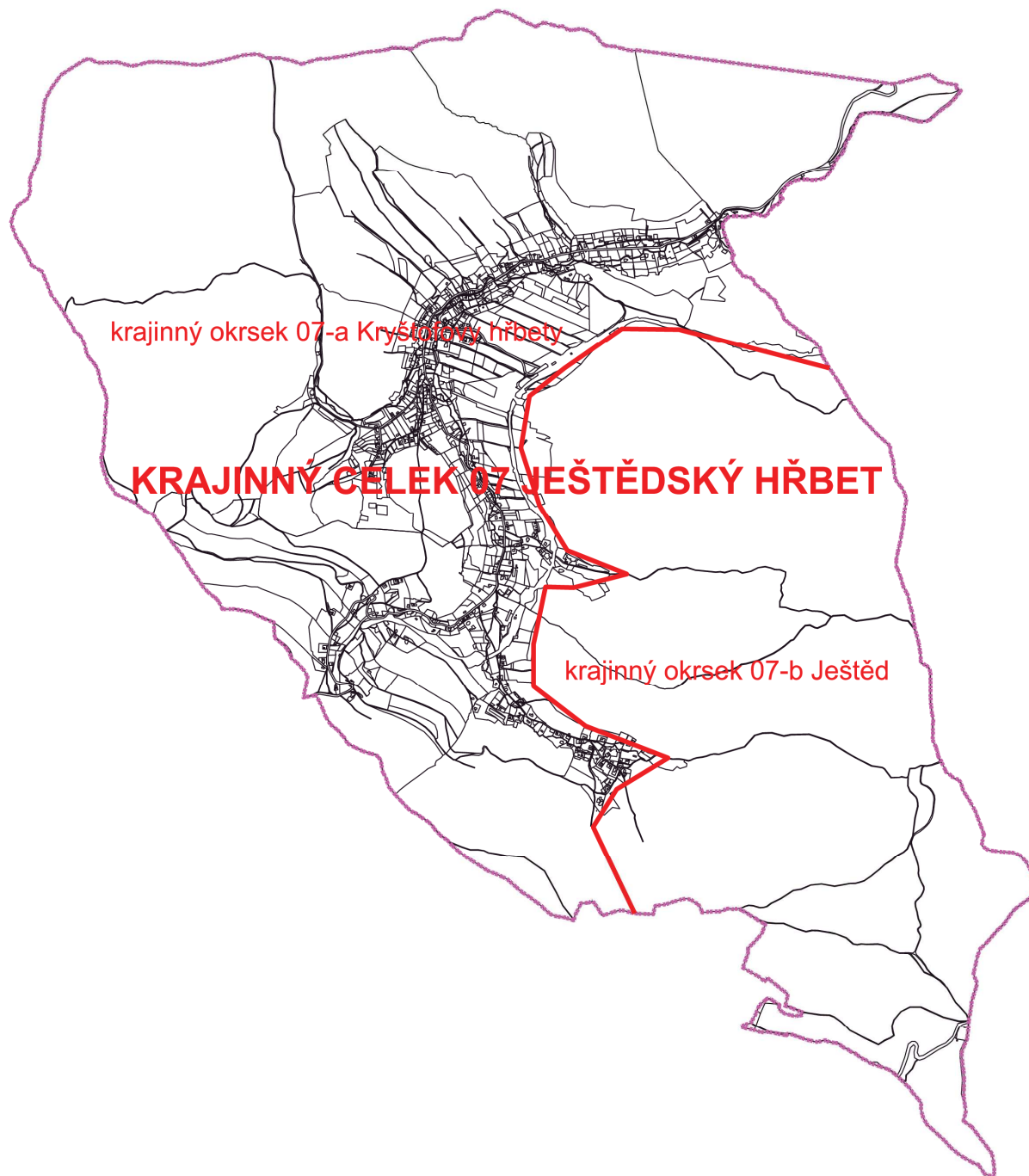
V kapitole **e)**, se doplňuje podkapitola:

**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

V kapitole e), se kompletně upravuje podkapitola **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 nadregionální ÚSES s maximálním využitím kostry ekologické stability a ekologicky nejstabilnějších částí území, s respektováním reliéfu území s cílem dosažení ekologicky funkčního a krajinařsky 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 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

#### 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),

#### 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 LCK191/LBC1239 (V rašelinách),  
LBK RC387/LBC1241 (Na dolech),  
LBK RC387/LBC1242 (Nad údolím, Nad Údolským potokem).

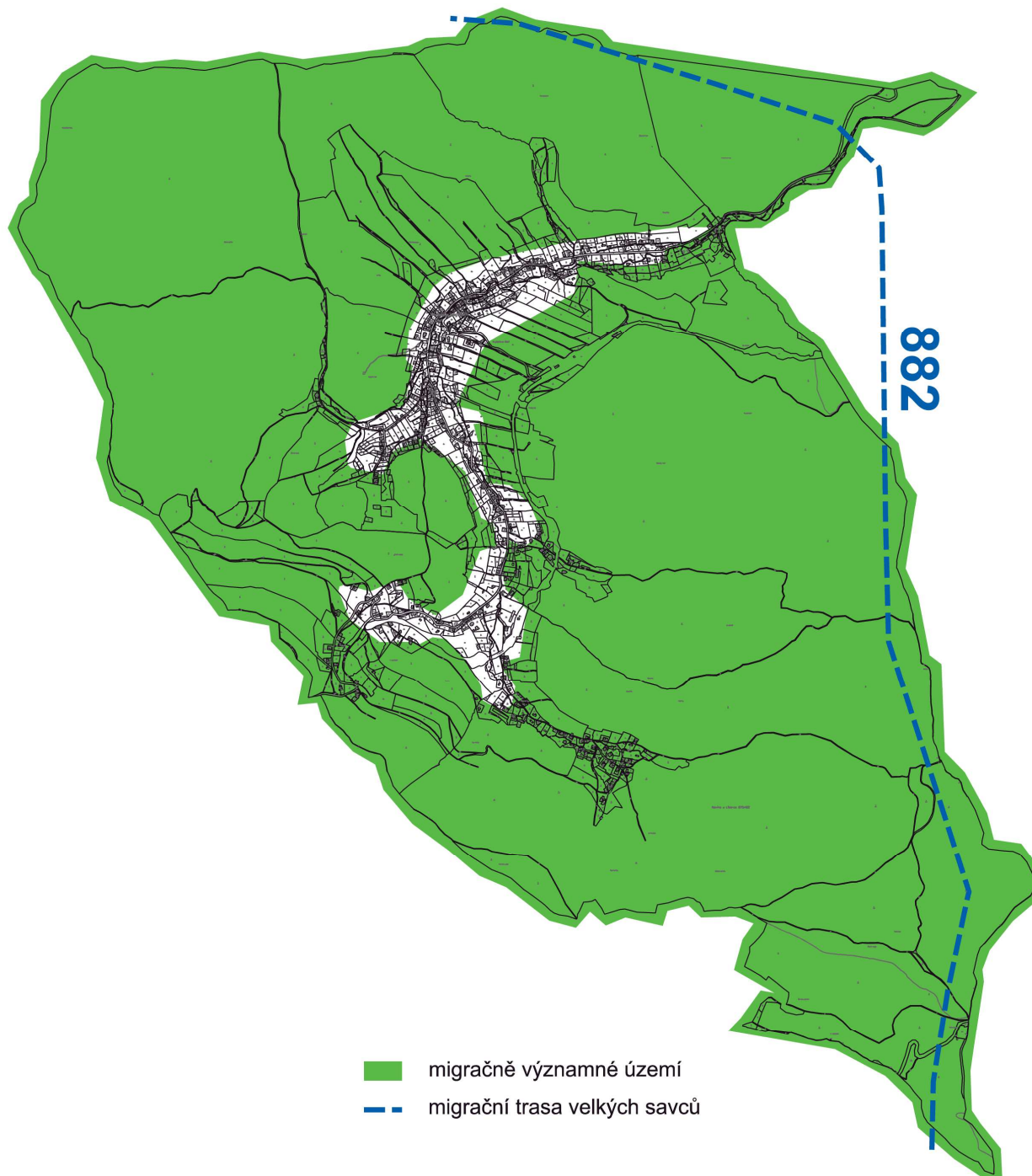
Dále beze změny

V kapitole **e)**, podkapitole **Prostupnost krajiny** se doplňuje bod:

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.

V kapitole **e)**, se v podkapitole **Ochrana před povodněmi** nahrazuje 3 odstavec zněním:

[respektování vyhlášeného záplavového území Údolského potoka vč. aktivní zóny](#)

V kapitole **e)**, se upravuje podkapitola **Rekreace**:

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.

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.

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

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

V kapitole **f)** se upravuje název druhý odstavec:

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**).

Dále beze změny

V kapitole **f)** se upravuje název podkapitoly **f1)** níže uvedeným způsobem:

#### **f1) Plochy s rozdílným způsobem využití a koridory**

V kapitole **f), f1)** podkapitole **Plochy s rozdílným způsobem využití** se ruší nadbytečné poddělení na „plochy zastavěné a zastavitelné“, „plochy nezastavitelné“, „plochy s jiným způsobem využití“.

V bodě PLOCHY PŘÍRODNÍ se doplňuje:

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

V kapitole **f), f1)** se upravuje znění podkapitoly:

#### **Koridory**

KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY SILNICE

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

ŽELEZNIČNÍ KORIDOR MEZINÁRODNÍHO VÝZNAMU

úsek Liberec - Hrádek n.N.

V kapitole **f), f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání** se ruší nadbytečné poddělení na „plochy zastavěné a zastavitelné a plochy nezastavitelné“.

Bod **Plochy bydlení** se doplňuje:

**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)

Dále beze změny

V bodě **Další údaje, Ochranné pásmo lesa** se do druhého odstavce doplňuje:

- 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 B26, B29.

V bodě **Další údaje, Podmínky, údaje** se upravuje 9. odrážka:

- 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 dosaďadní užívání
- umístění nových zdrojů pitné vody v rozsahu celého území obce se připouští i mimo zastavěná území a zastavitelné plochy dle hydrogeologického posouzení přítomnosti zdroje vody, kvality a vydatnosti vody
- pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu 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, B26, B37 a OV 12

Dále beze změny

V kapitole **f), f2)** se upravuje název podkapitoly **Vymezení ploch z hlediska změn využití** a mění její obsah:

- plochy stabilizované stav - není navržena změna využití  
plochy zastavěné - plochy vymezené jako stabilizovaná součást stavební struktury, převážně zastavěné pozemky, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území
- plochy změn návrh - je navržena změna využití  
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**  
**plochy změn v krajině - plochy navržené ke změně využití** podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území **v nezastavěném území**

Dále beze změny

V kapitole **f), f2) Plochy s rozdílným způsobem využití** se ruší nadbytečné poddělení na „plochy zastavěné a zastavitelné a plochy nezastavitelné“.

V bodě **PLOCHY BYDLENÍ** se tabulka doplňuje o nově navržené plochy změn:

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

doplňuje se podbod zohledňující nově navrženou plochu změny:

#### bydlení hromadné

- hlavní využití - bydlení v bytových domech
- přípustné využití - stavby pro bydlení v izolovaných domech smíšené funkce umožňujících podíl min. 25% trvalého bydlení – 25% veřejného občanské vybavení doplněný rodinnou rekreací
- 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

V bodě **PLOCHY REKREACE** se doplňuje tabulka:

počty rekreačních domů	plochy změn
0	Z1-R1

V bodě **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, silniční doprava, dopravní vybavení** se doplňuje tabulka:

	plochy změn
	Z1-P2

V bodě **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ, zahrady** se doplňuje tabulka:

	plochy změn
	Z1-Z1

V bodě **PLOCHY PŘÍRODNÍ** doplňuje první a třetí odstavec:

- 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 přirozených 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

V bodě **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** se doplňuje tabulka:

	plochy změn
	Z1-N1

Název bodu „**PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**“ se nahrazuje názvem **PLOCHY SPECIFICKÉ NEZASTAVITELNÉ**

Odstavec řešící nepřipustnost výstavby v plochách nezastavitelných se nově vztahuje k nezastavěnému území a přesouvá na závěr podkapitoly:

#### 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).

V kapitole **f), f2)**, podkapitole **Koridory** se ruší bod **multifunkční turistické koridory**.

Dále beze změny

#### **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**

V kapitole **g), g1)**, podkapitole **Dopravní infrastruktura** se redukuje výčet Koridory pro umístění VPS:

- 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.

V kapitole **g), g1)**, podkapitole **Dopravní infrastruktura** se ve výčtu Místní a účelové komunikace ruší poslední řádek.

V kapitole **g), g1)**, se doplňuje podkapitola:

#### Technická infrastruktura

- vodojem

V kapitole **g), g2) Veřejně prospěšná opatření** se v souladu s metodikou ruší podkapitola „Protipovodňová opatření“.

V kapitole **g), g2) Veřejně prospěšná opatření** se v souladu s metodikou ruší podkapitola „Opatření k ochraně archeologického dědictví“.

V kapitole **g), g2)**, se mění název podkapitoly **Ochrana prvků územního systému ekologické stability**, v bodě **Nadregionální ÚSES** se upravuje název K19MB, ruší poslední odstavec K19H, ruší bod **Regionální ÚSES** a upravuje bod **Lokální ÚSES**:

LCNK 158	"Panenská Hůrka"
LCNK 159	"Medvědí pramen"
LCNK 160	"Ptačí kameny"
LCNK 161	"Dánské kameny"

Doplňuje se kapitola:

#### **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 STRAN ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPO-  
JENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

titulní list, základní údaje, obsah 3 A4

Změna č.1 územního plánu

textová část 13 A4

grafická část 3 výkresy formátu 1086 x 827 mm + 1086 x 415 mm

1 výkres formátu 1 x 1086 x 415 mm