

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Název díla:	Územní plán Kryštofovo Údolí – Změna č. 1
Část díla:	Odůvodnění – textová část
Pořizovatel:	Magistrát obce Liberec Odbor územního plánování Nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Objednatel:	Obec Kryštofovo Údolí Kryštofovo Údolí 166 Pošta 460 02 Liberec 2
Zhotovitel:	SAUL s.r.o., Ing. arch. Jiří Plašil U Domoviny 491/1 460 01 Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	016/2021
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	březen 2022

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

Vedoucí projektant Urbanistická koncepce	Ing. arch. Jiří Plašil
Regulativy využití území	Ing. arch. Jiří Plašil
Hospodářská základna – výroba, služby, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství, Vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	Ing. Leoš Slavík
Technická infrastruktura – energetika, informační systémy	Ing. Oldřich Lubojacký
Širší vztahy Občanské vybavení, civilní ochrana	Ing. arch. Jiří Plašil
Obyvatelstvo, bydlení, zaměstnanost Občanské vybavení	Ing. arch. Jiří Plašil
Životní prostředí	Ing. Jan Hromek
Půdní fond, zemědělství, lesnictví Ochrana přírody a krajiny	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. arch. Jiří Plašil
Grafické práce	Romana Svobodová

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1

	kapitola	strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
	Obsah textové části odůvodnění Změny č.1	2
	Obsah grafické části odůvodnění Změny č.1	2
	Zkratky, vysvětlivky	3
<b>A</b>	<b>Vyhodnocení souladu s „Obsahem“ Změny č.1</b>	<b>4</b>
<b>B</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů</b>	<b>5</b>
B.1	Vymezení a vnitřní členění území	5
B.2	Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	5
B.3	Odůvodnění záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	5
<b>C</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení územního plánu</b>	<b>6</b>
C.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	6
C.2	Odůvodnění rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
C.3	Odůvodnění urbanistické koncepce obce a návrhu ploch	9
C.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	11
C.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	13
C.6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
C.7	Odůvodnění vymezení VPS, VPO a asanací	14
C.8	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	14
C.9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	15
C.10	Odůvodnění ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	15
C.11	Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	15
C.12	Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	15
C.13	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	15
C.14	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	15
<b>D</b>	<b>Vyhodnocení důsledků řešení Změny č.1 na PF a PUPFL</b>	<b>16</b>
<b>E</b>	<b>Vyhodnocení souladu Změny č.1 s nadřazenými dokumenty</b>	<b>19</b>
E.1	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)	19
E.2	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky ÚPD vydané krajem	20
E.3	Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP	21
<b>F</b>	<b>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>22</b>
<b>G</b>	<b>Vyhodnocení souladu Změny č.1 s cíli a úkoly územního plánování</b>	<b>22</b>
<b>H</b>	<b>Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky SZ a jeho prováděcích předpisů</b>	<b>26</b>
<b>I</b>	<b>Údaje o pořízení Změny č.1 územního plánu Kryštofovo Údolí</b>	<b>26</b>
<b>J</b>	<b>Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky DO podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů</b>	<b>26</b>
<b>K</b>	<b>Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno</b>	<b>26</b>
<b>L</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění</b>	<b>26</b>
<b>M</b>	<b>Vyhodnocení připomínek</b>	<b>26</b>
<b>N</b>	<b>Příloha Odůvodnění Změny č.1 - Změnový text ÚP Kryštofovo Údolí</b>	
	<b>Údaje o počtu listů odůvodnění Změny č.1 a počtu výkresů grafické části</b>	

Pozn.: Kapitoly „A“ – „G“ zpracoval zhotovitel Změny č.1  
 Kapitoly „H“ – „M“ zpracoval pořizovatel před vydáním Změny č.1

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1

číslo	název výkresu	měřítko
5	Koordinační výkres	1:5000
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

## ZKRATKY, VYSVĚTLIVKY

a.s.	akciová společnost
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
č.	číslo
ČEZ	České energetické závody
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSN	Česká státní norma
ČSÚ	Český statistický úřad
DO	dotčený orgán (státní správy)
DP	dobývací prostor
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita
k.ú.	katastrální území
LFA	(Less favoured Areas); méně příznivé oblasti
LK	Liberecký kraj
m	metr
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MTK	multifunkční turistický koridor
např.	například
NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami
NZP	nezemědělská půda
odst.	odstavec
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
písm.	písmene
PÚR	politika územního rozvoje
PS	památný strom
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	rodinný dům
ř.ú.	řešené území
Sb.	sbírky
tj.	to je
TTP	trvalé travní porosty
tzv.	tak zvaný
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
vč.	včetně
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
ŽP	životní prostředí

## A VYHODNOCENÍ SOULADU S „OBSAHEM“ ZMĚNY Č.1

Usnesením č. 05/20 ze 4. zasedání Zastupitelstva obce Kryštofovo Údolí, konaného dne 15.10.2020 v zasedací místnosti OÚ Zastupitelstvo obce schválilo:

- Podnět k pořízení změny č.1 územního plánu Kryštofovo Údolí zkráceným postupem,
- Obsah změny č.1 územního plánu Kryštofovo Údolí dle přílohy č.1,
- Pořízení změny č.1 územního plánu Kryštofovo Údolí zkráceným postupem,
- Žádost na Magistrát města Liberce, odbor územního plánování o pořízení změny č.1 územního plánu Kryštofovo Údolí zkráceným postupem.

Obsah změny č.1 zahrnuje především požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch ve třech lokalitách. Tyto požadavky byly prověřeny a navržena ke změně.

V návaznosti na aktualizaci ZÚR LK byly vyřazeny MTK nahrazené standardními pěšími a cyklistickými trasami a koridory protipovodňových opatření nahrazené vymezeným záplavovým územím, přičemž obecně formulované požadavky ÚP na protipovodňovou ochranu není třeba rušit.

Vzhledem ke změnám legislativy, které proběhly k datu vzniku územního plánu, změnám dalších vstupů do jeho tvorby (katastrální mapa), a k ne zcela vyhovující formě územního plánu (častý nesoulad mezi textovou a grafickou částí) byla provedena řada nevyhnutelných úprav nad rámec „obsahu“, které však nemají vliv na celkovou ani detailní koncepci územního plánu.

Jedná se o opravu zřejmých chyb – špatně změřená výměra plochy B14, drobné opravy vzájemných hranic stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití vyplývající z použití aktualizované katastrální mapy, změny kultur v nezastavěném území provedené v nesouladu s regulativy ÚP, avšak již zanesené do katastru nemovitostí – TTP na PUPFL na p.p.č. 568/12 v k.ú. Novina u Liberce, PUPFL na TTP na p.p.č. 198/8,9 v k. ú. Novina u Liberce, založení vodní plochy na p.p.č. 1536 k. ú. Kryštofovo Údolí.

Požadavky na uspořádání obsahu změny č.1 územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění byly respektovány až na projednané drobné odchylky vyplývající z konkrétního řešení změny č.1.

Požadavky na úpravu návrhu změny č.1 ÚP Kryštofovo Údolí po veřejném projednání byly zpracovateli doručeny 23.2.2023.

Veškeré požadavky jsou zapracovány.

## **B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

### **B.1 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**

Změnou č.1 měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1-B38 – Z1-R1 a další vyvolané úpravy nemají vliv na vymezení a vnitřní členění území definované v ÚP Kryštofovo Údolí.

### **B.2 KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

#### **B.2.1 POLOHA A POSTAVENÍ KRYŠTOFOVA ÚDOLÍ V RÁMCI EU, ČR A KRAJE**

Změnou č.1 měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1-B38 – Z1-R1 a další vyvolané úpravy nemají vliv na územní vazby k okolním obcím ani na vztah obce k vyšší územním jednotkám definovaný v ÚP Kryštofovo Údolí.

Změna č.1 v dílčích rozvojových plochách neřeší aktivity přesahující hranice řešeného území ÚP Kryštofovo Údolí.

#### **B.2.2 PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY**

Změnou č.1 měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1-B38 – Z1-R1 a další vyvolané úpravy nemají vliv na přírodní vztahy a vazby definované v ÚP Kryštofovo Údolí.

#### **B.2.3 SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY**

Změnou č.1 měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1-B38 – Z1-R1 a další vyvolané úpravy nemají vliv na socioekonomické vztahy a vazby definované v ÚP Kryštofovo Údolí.

#### **B.2.4 DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY**

Změnou č.1 měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1-B38 – Z1-R1 a další vyvolané úpravy nemají vliv na dopravní vztahy a vazby definované v ÚP Kryštofovo Údolí.

#### **B.2.5 VZTAHY A VAZBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Změnou č.1 měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1-B38 – Z1-R1 a další vyvolané úpravy nemají vliv na vztahy a vazby technické infrastruktury definované v ÚP Kryštofovo Údolí.

### **B.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK**

Změnou č.1 měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1-B38 – Z1-R1 a další vyvolané úpravy neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

## **C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **C.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **C.1.1 ZPŮSOB VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

**Zastavěné území** (dále též ZÚ) bylo upraveno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem Změny č.1 na základě doplňujících průzkumů a rozborů a aktuálních informací z katastru nemovitostí k 28. 02. 2022).

Z upřesnění vymezení zastavěného území vyplynuly dodatečné potřeby vymezení ploch:

- uvedení do souladu se stavem realizované stavby RD nově zařazenou plochou Z1-B41
- zmenšení ploch B9 (celá), B10 a B33 (celá) o již zastavěné části zahrnuté do zastavěného území
- uvedení do souladu se stavem rozšířené plochy rekreace nově zařazenou plochou Z1-R1
- uvedení do souladu se stavem realizované stavby parkoviště nově zařazenou plochou Z1-P2

#### **C.1.2 ODŮVODNĚNÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Z hlediska splnění požadavků ust. §55 odst.4 stavebního zákona pořizovatel neprovedl vzhledem k rozsahu požadovaných změn (navržená změna územního plánu by měla navýšit kapacitu bydlení v součtu o max. 2 rodinné domy) prokázání účelného využití zastavitelných návrhových ploch pro bydlení. Toto vyhodnocení by z hlediska čistě kapacitního posouzení naplňování rozvojových ploch obce nutnost návrhu nových ploch pro bydlení neprokázalo, avšak z hlediska posílení sociálního pilíře udržitelného rozvoje obce jsou nové plochy pro bydlení v návrhu změny prověřeny.

### **C.2 ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

#### **C.2.1 ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

##### **SOCIÁLNÍ PILÍŘ**

Změnou č.1 měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1-B38 – Z1-R1 a další vyvolané úpravy podstatně neovlivní vývoj počtu obyvatelstva, bytového fondu a občanského vybavení předpokládaný v ÚP Kryštofovo Údolí.

Hlavním cílem Změny č.1 je především dodatečné vymezení ploch pro individuální bydlení uspokojující vlastní potřeby vlastníků dotčených pozemků. Tyto plochy by měly umožnit naplnění příznivých trendů migrace trvale bydlících obyvatel do území.

Záměry Změny č.1 ÚP Kryštofovo Údolí významně neovlivní demografické bilance ani vylepšením územních podmínek pro kolektivní bydlení v objektu bývalé školy směřujícím ke stabilizaci a rozšíření trvalého bydlení v obci.

Změna č.1 nevyvolává speciální požadavky na řešení vyplývající z demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů, nárůst počtu obyvatel je v souladu s trendem žádoucího posílení funkce trvalého bydlení v území v těsné vazbě na Liberec.

##### **HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ**

Změnou č.1 měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1-B38 – Z1-R1 a další vyvolané úpravy podstatně neovlivní vývoj zaměstnanosti a celkové ekonomické struktury obce předpokládaný v ÚP Kryštofovo Údolí.

## ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

Změnou č.1 měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1-B38 – Z1-R1 a další vyvolané úpravy podstatně neovlivní vývoj klimatických poměrů, čistoty ovzduší, vod a půd a dalších složek životního prostředí předpokládaný v ÚP Kryštofovo Údolí. Navržené plochy změn na zastavitelné plochy pro individuální bydlení bezprostředně navazují na zastavěné území obce, nepronikají do volné krajiny, nezasahují specifické části dosud nezastavěného území (lesní okraje, údolní nivy, půdy I. a II. třídy ochrany,...).

### C.2.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

Hodnoty řešeného území byly aktualizovány podle územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Liberec 2020, v opravené podobě vyznačeny v Koordinačním výkresu (5).

#### OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Změnou č.1 měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1-B38 – Z1-R1 a další vyvolané úpravy podstatně neovlivní ochranu kulturních a civilizačních hodnot (ochrana památek, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury, historicky významné technické stavby, stará důlní díla, další urbanistické hodnoty,..) specifikovanou v ÚP Kryštofovo Údolí.

Obec Kryštofovo Údolí má vyhlášenou Vesnickou památkovou zónu. Toto území se zvýšenou ochranou architektonických a urbanistických hodnot není negativně dotčeno nově navrženými plochami změn, které v něm leží – Z1-B39, Z1-B41.

Nově navržené plochy změn neovlivní negativně Území archeologického naleziště, v nichž se nacházejí nově navržené plochy změn Z1-B39, Z1-B41 (03-13-25/1 Kryštofovo Údolí II), Z1-B38, Z1-R1 (1 03-13-25/2 Novina I) - bez podstatného omezení jejich zastavitelnosti.

Nově navržené plochy změn nejsou v bezprostředním kontaktu s historicky cennými objekty, které byly dle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči prohlášeny za kulturní památky a zapsány do Ústředního seznamu kulturních památek Národního památkového ústavu.

Nově navržené plochy změn jsou s ohledem na charakter obce v nevyhnutelném kontaktu s architektonicky hodnotnými stavbami, které nejsou památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, dokladují stavební vývoj obce a zasluhují respekt jako kulturní hodnoty obce, zástavba plochy Z1-B38 takovouto hodnotu přímo představuje.

Nově navržené plochy změn spadají do oblasti Krajiny podstávkových domů, podoblasti Lužické hory, která je charakteristická domem hornolužického typu s hrázděným patrem a roubeným přízemím s charakteristickou podstávkou, hospodářské části domu bývají zděné (podstávkové domy), to je třeba zohlednit zejména u venkovské zástavby na přechodu do krajiny.

Nově navržené plochy změn nejsou v kontaktu s technickými památkami, které dotvářejí kulturní krajinu. Ochranná pásma hřbitova byla novou legislativou zrušena.

Kulturní a civilizační hodnoty řešeného území byly aktualizovány podle územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Liberec 2020 a v opravené podobě vyznačeny v Koordinačním výkresu (5).

#### OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Změnou č.1 měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1-B38 – Z1-R1 a další vyvolané úpravy podstatně neovlivní ochranu přírodních hodnot (obecná a zvláštní ochrana přírody a krajiny,..) specifikovanou v ÚP Kryštofovo Údolí.

Celé řešené území spadá do území Přírodního parku Ještěd.

Nově navržené plochy změn respektují území přírodní památky Terasy Ještědu, národní přírodní rezervace Karlovské bučiny, sesuvná území, významné krajinné prvky „ze zákona“ (např. údolní niva Údolského potoka, lesy), plocha Z1-B39 je v kontaktu s VKP č.2 navrženým k registraci (skupina soliterních dřevin na veřejném prostranství VP4).

Nově navržené plochy změn Z1-B39, Z1-B41, Z1-B38, Z1-R1 zasahují do ochranného pásma lesa avšak jejich zástavba bude respektovat vzdálenost od lesa danou jeho výškou v mýtním věku.

Nově navržené plochy změn nezasahují do územního systému ekologické stability a nejsou v kontaktu s památnými stromy.

Nově navržené plochy změn neovlivní vnímání významných přírodních dominant ani nenaruší výhledy z významných vyhlídkových bodů.

Přírodní hodnoty řešeného území byly aktualizovány podle územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Liberec 2020 a v opravené podobě vyznačeny v Koordinačním výkresu (5).

### C.2.3 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Změnou č.1 měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1-B38 – Z1-R1 jsou dotčeny limity využití území stanovenými v ÚP Kryštofovo Údolí podle následující tabulky.

#### Vysvětlivky k následující tabulce:

X	označuje „střet“ s limitem (plocha do něj alespoň částečně zasahuje):
VPZ	Vesnická památková zóna
UAN	území s archeologickými nálezy (ÚAN I a ÚAN II)
PŘ.PARK	Přírodní park Ještěd
MELIO	plochy odvodněné meliorací
ZÁPLAVA	stanovené záplavové území
OP LES	ochranné pásmo (50 m od okraje) lesa
OP LET	ochranná pásma letišť
OP VOD	ochranné pásmo vodního zdroje
OP ELK	ochranné pásmo elektronické komunikace vč. elektronických komunikací MO ČR
BP PLYN	bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu
OP SIL	ochranné pásmo silnic
OP ŽEL	ochranné pásmo železniční dráhy (stav)
OP ELE	ochranné pásmo vedení elektrizační soustavy
ÚSES S	územní systém ekologické stability (stav)
ZV POV	území zvláštní povodně pod vodním dílem
OKKOM	ochranné koridory navržených komunikací
HLUK	území potenciálně zasažené nadměrným hlukem z dopravy (izofona) a stabilizované výroby (100 m)
Pozn.:	Nejedná se o úplný výčet dotčených limitů využití území, ale pouze o ty, které mají územní význam při rozhodování o vymezení ploch (neuvedeny např. ty, které pokrývají celé řešené území).

Tab.: Konfrontace návrhových ploch s limity využití území – plochy zastavitelné

OZNAČENÍ LIMITU / PLOCHY	V P Z	U A N	P Ř. P A R K	M E L I O	Z Á P L A V A	O P L E S	O P L E T	O P V O D	O P E L K	B P P L Y N	O P S I L	O P Č O V	O P Ž E L	O P E L E	Ú S E S S	Z V. P O V	O K K O M	H L U K
<b>k.ú. Kryštofovo Údolí</b>																		
Z1-B39	X	X	X			X												
Z1-B41	X	X	X			X												
<b>k.ú. Novina</b>																		
Z1-B38		X	X			X					X							
Z1-R1		X	X			X												

Z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Statutárního města Liberec nevyplývají pro navržené plochy Změny č.1 žádná další omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů.

Limity využití řešeného území byly aktualizovány podle územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Liberec 2020 a v opravené podobě vyznačeny v Koordinačním výkresu (5).

Do správního území obce zasahuje vymezené území MO ČR – koridor RR směřů – zájmové území pro nadzemní stavby, v tomto vymezeném území lze umístit nadzemní výstavu jen na základě závazného stanoviska MO ČR.

## C.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Změnou č.1 měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1-B38 – Z1-R1 a další vyvolané úpravy podstatně neovlivní urbanistickou koncepci ani kompozici území obce stanovenou v ÚP Kryštofovo Údolí.

### C.3.1 URBANISTICKÁ KOMPOZICE – PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Změnou č.1 se v kapitole C k dosažení souladu s platnou legislativou vyčleňuje do samostatné podkapitoly část týkající se urbanistické kompozice.

Změnou č.1 měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1-B38 – Z1-R1 a další vyvolané úpravy neovlivní podstatně prostorové uspořádání řešeného území. Urbanistická koncepce obsažená v platném ÚP není Změnou č.1 zásadně měněna. Předmětem Změny č.1 je především doplnění zastavitelných ploch pro bydlení venkovského typu s jasně definovanými prostorovými regulativy.

### C.3.2 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ

Změnou č.1 měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1-B38 – Z1-R1 a další vyvolané úpravy neovlivní podstatně základní uspořádání funkcí v řešeném území, které lze vzhledem k předešlému vývoji považovat za stabilizované. Plochy změn představují vesměs **plochy pro bydlení**, které umožní posílení obytné funkce, posílení různorodosti typů bydlení a posílení životaschopnosti ekonomických aktivit.

### C.3.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH

Návrhy Změny č.1 jsou kromě nutných úprav a oprav vyplývajících ze stavu dokumentace vyvolány potřebami fyzických osob resp. vlastníků dotčených pozemků. V zájmu obce je zajistit rozvoj území v souladu s požadavky těchto subjektů a zároveň však respektovat již založenou urbanistickou strukturu, která je utvářena v platném ÚP, a to tak, aby nebyla narušena ani navrženými změnami.

#### PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Číslo plochy dle Změna č.1	Z1-B39
katastrální území	Kryštofovo Údolí, p.č. 281, 1436/5 1436/6, 1436/8, 1439/2 část
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	1146
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy zemědělské – zahrady - stav
Využití navrhované ve Změně č.1	Plochy bydlení – bydlení individuální - návrh
Kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	po stávající místní komunikaci zpřístupňující stabilizované plochy zahrad
Vytápění	lokální s vlivy na ŽP odpovídajícími spalování zemního plynu
Napojení na inženýrské sítě	Na místní NN elektrické rozvody podél hlavní komunikace odkanalizování do bezodtokové jímky s vyvážením, resp. domovní ČOV pitná voda ze stávající rekonstruované vodovodní sítě v hlavní komunikaci
Limity využití území	Přírodní park Ještěd, vesnická památková zóna, území s archeologickými nálezy, OP lesa
Poznámka	Nová zastavitelná plocha – viz C.1.2

Číslo plochy dle Změna č.1	Z1-B41
katastrální území	Kryštofovo Údolí, p.č. 348, 1395/3
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	400
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty - stav
Využití navrhované ve Změně č.1	Plochy bydlení – bydlení individuální - návrh
Kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	po stávající místní komunikaci
Vytápění	lokální s vlivy na ŽP odpovídajícími spalování zemního plynu
Napojení na inženýrské sítě	realizováno
Limity využití území	Přírodní park Ještěd, vesnická památková zóna, území s archeologickými nálezy, OP lesa
Poznámka	Potvrzení stavby realizované v rozporu s územním plánem, nikoliv s veřejným zájmem a platným správním rozhodnutím

Číslo plochy dle Změna č.1	<b>Z1-R1</b>
katastrální území	Novina u Liberce, p.č. 639/3
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	425
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy lesní – PUPFL - stav
Využití navrhované ve Změně č.1	Plochy rekreace – rekreace individuální - návrh
Kapacita	0 staveb
Dopravní přístupnost	nevyžaduje
Vytápění	nevyžaduje
Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje
Limity využití území	Přírodní park Ještěd, území s archeologickými nálezy, OP lesa
Poznámka	Potvrzení rozšíření pozemku rekreační stavby realizovaného v rozporu s územním plánem, nikoliv s veřejným zájmem

Číslo plochy dle Změna č.1	<b>Z1-P2</b>
katastrální území	Novina u Liberce, p.č. 697/2, 697/3, 697/4, 697/5,
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	4354
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty - stav
Využití navrhované ve Změně č.1	Plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení - návrh
Kapacita	0 staveb
Dopravní přístupnost	Ze silnice III. třídy
Vytápění	nevyžaduje
Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje
Limity využití území	pro změnu nepodstatné
Poznámka	Potvrzení parkoviště na Výpřeži realizovaného před zpracováním územního plánu

## PLOCHY PŘESTAVBY

Číslo plochy dle Změna č.1	<b>Z1-B38</b>
katastrální území	Novina u Liberce, p.č. 100
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	1217
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktury - stav
Využití navrhované ve Změně č.1	Plochy bydlení – bydlení hromadné - přestavba
Kapacita	6 BJ
Dopravní přístupnost	po stávající hlavní místní komunikaci
Vytápění	lokální s vlivy na ŽP odpovídajícími spalování zemního plynu
Napojení na inženýrské sítě	Na místní NN elektrické rozvody podél hlavní komunikace odkanalizování do bezodtokové jímky s vyvážením, resp. domovní ČOV pitná voda ze stávající rekonstruované vodovodní sítě v hlavní komunikaci
Limity využití území	Přírodní park Ještěd, území s archeologickými nálezy, OP lesa, OP silnice II.třídy
Poznámka	Změna funkce objektu bývalé školy do nově zavedené funkční kategorie

„Plochy nezastavitelné“ se formálně nahrazují „plochami změn v krajině“. Do nich jsou zahrnuty:

- Plochy veřejných prostranství - prostranství, veřejná zeleň - VP4, VP5,
- Plochy specifické nezastavitelné - odstavná parkovací plocha – P,
- Plochy zemědělské – zahrady – Z1-Z1 formální popis rozvojové plochy obsažené v grafické dokumentaci platného ÚP avšak nepopsané v textové části,
- Plochy smíšené nezastavěného území - mimolesní zeleň – Z1-N1 formální popis rozvojové plochy obsažené v grafické dokumentaci platného ÚP avšak nepopsané v textové části,

## C.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### C.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změnou č.1 měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1-B38 – Z1-R1 a další vyvolané úpravy neovlivní koncepci železniční dopravy stanovenou v ÚP Kryštofovo Údolí.

Plochy Změny č.1 nejsou v kontaktu s koridory železniční dráhy ani jejími ochrannými pásmy.

Změnou č.1 měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1-B38 – Z1-R1 a další vyvolané úpravy podstatně neovlivní koncepci silniční dopravy stanovenou v ÚP Kryštofovo Údolí.

Plochy Změny č.1 s potenciální novou výstavbou nejsou v kontaktu s koridory silnic II. – III. třídy probíhajícími řešeným územím. Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy je respektována.

Změnou č.1 se zavádí nová zastavitelná Plocha dopravní infrastruktury – dopravní vybavení – Z1-P2. Jedná se o potvrzení existence parkoviště na výpřeži, které bylo v platném ÚP chybně označeno jako Plochy zemědělské – orná půda a trvale travní porosty – stav. Plocha je přímo napojena na silnici III. třídy.

Ostatní plochy Změny č.1 budou napojeny na stávající územně vymezené nebo v ÚP navržené místní obslužné komunikace vesměs charakteru dopravně zklidněných historických cest s minimální zátěží, přičemž základní koncepce dopravy se nemění.

Pozemní komunikace v řešeném území budou obecně navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou a pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně (např. ČSN 73 0873).

Plochy Změny č.1 se vzhledem k velikosti řešeného území a jeho pokrytí linkami veřejné dopravy osob (VDO) - autobusová i železniční doprava - i přes jejich vesměs okrajovou polohu nachází v přijatelné docházkové vzdálenosti k zastávkám VDO.

Doprava v klidu na plochách individuálního bydlení bude řešena na vlastních pozemcích v garážích samostatně stojících nebo přistavěných k hlavním stavbám rodinných domů.

Plochy Změny č.1 jsou vesměs napojeny na systém hlavních pěších tahů, nezasahují však do multifunkčních turistických koridorů, turistických a cyklistických tras.

Z multifunkčních turistických koridorů se vyřazuje úsek „Istanbul - mys Sv. Vincent“ protože se jedná o standardní dálkovou turistickou trasu, nikoliv o součást MTK, stejně jako realizovaný koridor D42, nahrazený standardními trasami D42c a D42p. Ze stejného důvodu se standardními cyklotrasami nahrazují i cyklokoridory NR2 a M4.

Plochy Změny č.1 nejsou potenciálně dotčeny hlukem ze silnic II. a III. třídy.

#### **C.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Změnou č.1 měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1-B38 – Z1-R1 a další vyvolané úpravy neovlivní koncepci technické infrastruktury stanovenou v ÚP Kryštofovo Údolí.

Zásobování vodou a odkanalizování návrhových lokalit, které mají být využity jako plochy pro bydlení, bude řešeno v návaznosti na koncepci ÚP v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, Plánem oblasti povodí Horního a středního Labe, Plánem hlavních povodí ČR.

Z hlediska zásobování pitnou vodou jsou plochy Změny č.1 umístěny v poloze nepřilíživě vzdálené od stávajících resp. v ÚP navržených vodovodních řadů.

Z hlediska likvidace odpadních vod jsou plochy Změny č.1 v souladu s koncepcí platného ÚP řešeny individuálně.

Individuální řešení odkanalizování bude řešeno akumulací v bezodtokých jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod, při možnosti vypouštění přečištěných vod do vodního toku budou využity malé domovní čistírny.

Pro likvidaci dešťových vod platí obecně závazná pravidla, pro jejichž respektování je vytvořen prostor stanovenou velikostí pozemků a návazností na nezastavitelné plochy.

Z hlediska zásobování elektrickou energií jsou plochy Změny č.1 umístěny v dostatečné dostupnosti ke stávajícím NN rozvodům a VN trafostanicím. Případné požadavky na posílení

stávajících případně návrh nových zařízení distribuční soustavy mohou být vzneseny správcem zařízení - ČEZ Distribuce, a.s. při projednání Změny č.1.

Nově navržené plochy změn nejsou dotčeny OP VN elektrického vedení.

Z hlediska zařízení spojů jsou plochy Změny č.1 umístěny v dostatečné dostupnosti stávajících zemních nebo vzdušných rozvodů.

Nově navržené plochy změn mohou být dotčeny OP elektronických komunikací bez faktického dopadu na jejich využitelnost.

Hospodaření s odpady bude napojeno na stávající systém stanovený vyhláškou obce Kryštofovo Údolí o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem, na katastrálním území obce Kryštofovo Údolí.

### **C.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Změnou č.1 měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1-B38 – Z1-R1 a další vyvolané úpravy vzhledem k nízké kapacitě a rozmístění navržených ploch pro bydlení neovlivní koncepci občanského vybavení stanovenou v ÚP Kryštofovo Údolí.

Přeměna objektu bývalé školy ve vlastnictví obce z občanského vybavení na bydlení byla iniciována vedením obce po zvážení všech možných důsledků.

### **C.4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Změnou č.1 měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1-B38 – Z1-R1 a další vyvolané úpravy vzhledem k malému rozsahu a rozmístění navržených ploch pro bydlení neovlivní koncepci veřejných prostranství stanovenou v ÚP Kryštofovo Údolí.

### **C.4.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ**

Změnou č.1 měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1-B38 – Z1-R1 a další vyvolané úpravy neovlivní koncepci civilní ochrany, která není v ÚP Kryštofovo Údolí stanovena.

Podle obvyklého požadavku MO ČR se Změnou č.1 do tohoto odůvodnění doplňují obecné podmínky, pro které druhy staveb lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR (jev ÚAP 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),

- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

## C.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změnou č.1 měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1-B38 – Z1-R1 a další vyvolané úpravy vzhledem k malému rozsahu a rozmístění navržených ploch pro bydlení nemá věcný vliv na koncepci uspořádání krajiny stanovenou v ÚP Kryštofovo Údolí.

Formálně je doplněn popis uspořádání krajiny dle Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK).

Formálně je doplněn popis uspořádání krajiny dle Územní studie krajiny ORP Liberec (ÚSK), přičemž její podmínky jsou respektovány a nejsou citovány.

Vymezení územního systému ekologické stability se redukuje o nadbytečně zakreslené prvky ležící mimo řešené území, věcně se však nemění. Popis prvků ÚSES je aktualizován v souladu se současnou metodikou a sousedními ÚP, u nichž byla návaznost prvků prověřena.

Formálně se pojem „nezastavitelné plochy“ nahrazuje pojmem „plochy změn v krajině“.

Rovněž formálně se nově popisují plochy změn v krajině obsažené v grafické části ÚP jako Plochy zemědělské – zahrady – Z1-Z1 a Plochy smíšené nezastavěného území - mimolesní zeleň – Z1-N1.

Neměněné podmínky pro využití ploch v rozsahu řešeného území byly už v platném ÚP stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území.

Změna č.1 respektuje platná znění zákonů ve vztahu k ochraně přírody, vodních zdrojů, ZPF, PUPFL a platné hygienické předpisy. Z hlediska ochrany přírody v řešeném území byly navržené lokality Změny č.1 vyhodnoceny z hlediska kontaktu s územími spadajícími do zákonem uvedených kategorií obecné i zvláštní ochrany přírody.

Z důvodu ochrany krajinného rázu (§12 zákona) při plánování a určení funkčního využití ploch a jejich vzájemného uspořádání byly respektovány dochované přírodní, kulturní, historické a estetické hodnoty a zásady urbanisticko-ekonomického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla.

Jsou respektovány stávající prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) - biokoridory, biocentra a interakční prvky (k těsnému kontaktu nedochází), významné krajinné prvky dle ust. §3 zákona – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy; registrované významné krajinné prvky dle ust. §6 zákona, památné stromy i další krajinnou zeleň, např. remízy, sady, aleje, solitérní stromy atd.

Změnou č.1 je dotčen zemědělský půdní fond, z tohoto důvodu je v příslušné kapitole obsaženo vyhodnocení záborů ZPF dle zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č.13/1994 Sb. včetně kontaktu s evidovanými pozemky s provedenými melioračními opatřeními (odvodnění, závlahy,...).

Navrhované změny se nedotýkají PUPFL, pouze plocha Z1-R1 potvrzuje již provedené vynětí z PUPFL. Obecně bude respektována povinnost postupu podle §14 odst.2 lesního zákona při dotčení pozemků do 50 m od lesa a nutnost dodržení bezpečné vzdálenosti zástavby od lesa (vzdálenost orientačně odpovídá výšce přilehlých lesních porostů v mýtním věku - AVB).

Plochy Změny č.1 jsou vymezeny s ohledem na ochranu hodnotné solitérní a skupinové zeleně. Při řešení návrhu Změny č.1 jsou respektovány přírodní a klimatické podmínky obce, budoucí výstavbové záměry je nutné navrhnout s ohledem na zachování případně zlepšení krajinné kvality a různorodosti.

Plochy Změny č.1 jsou vymezeny mimo stanovaná i pozorovaná záplavová území.

Plochy Změny č.1 jsou vymezeny mimo pozemky s provedenými meliorace drenážních vod, pozemky s výskytem erozních jevů i pozemky potencionálně takto ohrožené, neomezují prostupnost krajiny.

Byla doplněna informace o prostupnosti území pro migraci velkých savců.

Plochy Změny č.1 jsou vymezeny mimo kontakt s pozemky vyhlášených chráněných ložiskových územím, dobývacích prostorů, dosud netěžených ložisek nevýhradních nerostů i poddolovaných území kromě Z1-B41 s již realizovanou a do katastru nemovitostí vloženou stavbou, která je vymezována do CHLÚ Kryštofovo Údolí a bilancovaného výhradního ložiska nerostů – vápenitý dolomit.

## **C.6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Změnou č.1 měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1-B38 – Z1-R1 a další vyvolané úpravy si s ohledem na záměr obce přestavět objekt bývalé školy v Novině vyžádaly doplnění funkční kategorie Plochy bydlení – bydlení hromadné

Další úpravy podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, definic, metodiky vyplynuly z vývoje legislativního prostředí pro tvorbu ÚP. Jedná se o zrušení neopodstatněného dělení kategorií ploch s rozdílným způsobem využití na „zastavitelné“ a „nezastavitelné“ a nadbytečné užívání pojmu „plochy s jiným způsobem využití“.

## **C.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANACÍ**

Nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace se v rámci Změny č.1 nenavrhují, jejími návrhy nejsou dotčeny ani veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace již navržené v ÚP Kryštofovo Údolí.

V důsledku formálních úprav Změny č.1 se z veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury vyřazuje koridor MN P E3 - multifunkční turistický koridor - Istanbul - mys Sv. Vincent, protože se jedná o standardní turistickou trasu.

V důsledku formálních úprav Změny č.1 se z veřejně prospěšných opatření vyřazují protipovodňová opatření odůvodněná požadavky ZÚR LK, které byly po jejich aktualizaci vyřazeny.

V důsledku formálních úprav Změny č.1 se z veřejně prospěšných opatření k založení prvků územního systému ekologické stability vyřazují stabilizované prvky lokálního ÚSES, které nejsou součástí nadregionálního ÚSES, a prvky, které se řešeného území pouze dotýkají.

## **C.8 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se nestanovují, protože posouzení vlivu Změny č.1 na EVL nebo ptačí oblast nebylo vypracováno.

## **C.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Nové plochy a koridory územních rezerv se v rámci Změny č.1 nenavrhují, jejími návrhy nejsou dotčeny ani plochy a koridory územních rezerv již navržené v ÚP Kryštofovo Údolí.

## **C.10 ODŮVODNĚNÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Nové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, se v rámci Změny č.1 nenavrhují.

## **C.11 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, se v rámci Změny č.1 nenavrhují.

## **C.12 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ**

**O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

Nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, se v rámci Změny č.1 nenavrhují.

**C.13 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Územní plán nestanoví pořadí změn v území. Změnou č.1 se s ohledem na tempo rozvoje stabilizované obce řešení etapizace nedoplňuje.

**C.14 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby. Změnou č.1 se tyto stavby nedoplňují s ohledem na předpokládanou dostatečnou ochranu architektonické úrovně zástavby vyhlášenou Vesnickou památkovou zónou.

**D VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.1 NA ZPF A PUPFL****D.1 STATISTICKÉ ÚDAJE, ZPŮSOB HODNOCENÍ****SOUHRNNÉ ÚDAJE ZA OBEC**Tab. D.1.1: Struktura základních druhů pozemků [m<sup>2</sup>, %]

kód obce Kryštofovo Údolí 564176	výměra Σ	ZPF Σ	lesní pozemky*Σ	vodní plochy Σ	ostatní plochy Σ	zastavěné plochy Σ	NZP celkem
k.ú. Kryštofovo Údolí 67547	11277452	830534	9816972	29109	362725	66345	10275151
k.ú. Novina u Liberce 564176	6060064	423678	5428590	4231	185577	17988	5636386
<b>Celkem obec</b>	<b>17337516</b>	<b>1425979</b>	<b>15245562</b>	<b>33340</b>	<b>548302</b>	<b>84333</b>	<b>15911537</b>
<b>zastoupení obec %</b>	<b>100,0</b>	<b>8,2</b>	<b>87,9**</b>	<b>0,2</b>	<b>3,2</b>	<b>0,5</b>	<b>91,8</b>

Zdroj: ČSÚ, stav k 21.3.2022

\*) údaj dle ČSÚ zahrnující výměru porostní plochy i bezlesí

\*\*) lesnatost

Tab. D.1.2: Struktura druhů pozemků ZPF [m<sup>2</sup>, %]

kód obce Kryštofovo Údolí 564176	z toho			Celkem ZPF
	orná půda	TTP (louky, pastviny)	zahrady	
k.ú. Kryštofovo Údolí 67547	5129	803845	215260	830534
k.ú. Novina u Liberce 564176	1949	333535	88194	423678
<b>Celkem obec</b>	<b>7078</b>	<b>1115447</b>	<b>303454</b>	<b>1425979</b>
<b>zastoupení ZPF celkem</b>	<b>0,5*</b>	<b>48,2</b>	<b>21,3</b>	
<b>zastoupení obec %</b>	<b>0</b>	<b>6,4</b>	<b>1,8</b>	<b>8,2</b>

Zdroj: ČSÚ, stav k 21.3.2022

Pozn.: druh pozemku ovocné sady, vinice a chmelnice nejsou v řešeném území evidovány,

\*) údaj „zornění“ je pouhým výpočtem procentického podílu v KN evidované orné půdy vůči celkové výměře pozemků ZPF, bez ohledu na aktuální stav využívání půdy (údaj zkrácený, neboť část orné půdy je aktuálně zatravněna, a naopak),

ve výkresu předpokládaných záborů PF je znázornění druhů pozemků provedeno dle stavu katastru nemovitostí, nikoliv dle skutečného stavu v terénu – důvodem je nutnost vyhodnocování záborů složek půdního fondu dle aktuálního stavu KN.

**ZPŮSOB HODNOCENÍ**

Hodnocení plošných požadavků Změny č.1 ÚP Kryštofovo Údolí návrhů (ploch/lokalit) urbanistického řešení na ZPF (tzv. záborů ZPF), určené ke změně druhu pozemku či způsobu jeho využití, je následně provedeno striktně dle **aktuálně platných legislativních předpisů** (vyhlášky MZe č. 271 z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF).

Předmětem vyhodnocení jsou navržené:

- plochy zastavitelné: plochy bydlení Z1-B39, Z1-B41,  
plochy rekreace Z1-R1  
plochy dopravní infrastruktury Z1-P2
- plochy přestavby: plochy bydlení Z1-R38

Z hlediska požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb. z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF:

- protože se jedná o Změnu platného ÚP Kryštofovo Údolí, není v tabulkách uvedena informace dle ustanovení § 3, odst. 1, písm. g),
- v intencích uvedené vyhlášky není obsahem hodnocení druhové členění zemědělských pozemků, ani výčet dotčených BPEJ – tyto údaje nejsou tudíž obsahem níže uvedených tabulek,
- hodnocené plochy nejsou obecně určeny pro rekultivace na zemědělskou půdu - jedná se o záborů trvalé, tudíž se nepředpokládá návrat k ZPF po ukončení nové funkce,
- záborů se netýkají ploch s provedenými závlahami (v ř.ú. nejsou evidovány ani navrhovány), odvodněných ploch (vymezené plochy Změny č.1 ÚP Kryštofovo Údolí se takto zainvestovaných ploch nedotýkají), ani návrhů na eliminaci erozních jevů.

Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „zábory zemědělského půdního fondu“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou záborům ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících přehledech a bilancích).

Záměry urbanistického řešení se netýkají lesních pozemků (viz závěr kapitoly).

Údaje jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí (zábory ZPF nejsou již v intencích vyhlášky č. 271 (tab. 1) členěny na jednotlivé druhy pozemků), jsou uvedeny v [ha]. Veškeré zábory ZPF patří do kategorie záborů trvalých.

## D.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Tab. D.2.1: Plochy zastavitelné (Z) [m<sup>2</sup>]:

plocha	návrh využití	celková výměra	z toho zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
				I.	II.	III.	IV.	V.
Z1-B39	bydlení	1146	1131	0	0	0	0	1131
B25*	bydlení	-1492	-1492	0	0	0	0	-1492
Z1-B41	bydlení	400	0	0	0	0	0	0
Z1-R1	rekreace	425	0	0	0	0	0	0
Z1-P2	dopravní infrastr.	4354	0	0	0	0	0	0
<b>celkem Z</b>		<b>4818</b>	<b>-361</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-361</b>

Pozn.: \* zrušení návrhové lokality B25 kompenzací za návrh Z1-B39

Tab. D.2.2: Plochy přestavby (P) [m<sup>2</sup>]:

plocha	využití	zábor Σ	z toho zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
				I.	II.	III.	IV.	V.
Z1-B38	bydlení	1217	0	0	0	0	0	0
<b>celkem P</b>		<b>1217</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tab. E.2.3: Rekapitulace záborů [m<sup>2</sup>]:

kód	zábor celkem	z toho zábor ZPF Σ	zábor ZPF dle tříd ochrany				
			I.	II.	III.	IV.	V.
Z	4818	-361	0	0	0	0	-361
P	1217	0	0	0	0	0	0
<b>celkem</b>	<b>6035</b>	<b>-361</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-361</b>

### CELKOVÉ ZHODNOCENÍ PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ ZMĚNY Č.1 ÚP KRYŠTOFOVO ÚDOLÍ NA ZPF

- celkové požadavky ploch Z1-B38, Z1-B39, Z1-B41, Z1-R1 a Z1-P2 na půdní fond (plochy celkem, t.j. ZPF I NZP): **0,6035 ha**,
- z toho požadavky na pozemky ZPF: **-0,0361 ha**, tzn., že dochází k celkovému snížení záboru ZPF.

## D.3 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

### OCHRANA ZPF

Následné údaje jsou získané z kódu **BPEJ** a příslušných aktuálních legislativních předpisů, poskytují základní orientaci zejména pro uvažované změny využívání pozemků ZPF s ohledem na jeho ochranu. Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucna vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně). Ochrana (a relativní kvalita) zemědělského půdního fondu je následně vyjádřena třídami ochrany jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území. Charakteristiky a údaje o ochraně ZPF jsou převzaty z oborové Vyhlášky MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany v novelizovaných verzích, údaje o BPEJ v řešeném území obce jsou převzaty ze ZÚR LK.

Ochrana pozemků ZPF je mnohdy velmi iluzorní vzhledem ke stavu katastru nemovitostí, resp. k pomístním nesouladům aktuálních druhů pozemků a jejich způsobů využívání s jejich druhovým evidenčním zatříděním. Na zemědělských pozemcích evidovaných v Katastru nemovitostí byly při hodnocení často lokalizovány již jiné druhy pozemků vymykající se

zemědělskému využívání, a to současnému i potencionálnímu. I přes tyto skutečnosti je tento limitující prvek v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn.

**Tab. D.3.1: Rekapitulace záborů ZPF dle tříd ochrany ZPF:**

	<b>celkem</b>	<b>I.</b>	<b>II.</b>	<b>III.</b>	<b>IV.</b>	<b>V.</b>
celkem plochy zastavitelné (Z)	-361	0	0	0	0	-361
celkem plochy přestavby (P)	0	0	0	0	0	0
<b>celkem</b>	<b>-361</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-361</b>

**Tab. E.3.2: Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF**

<b>plocha</b>	<b>specifikace, odůvodnění</b>
Z1-B38	plocha určená pro bydlení, změna funkce objektu bývalé školy na zachovávaném obecním pozemku, v KN zastavěná plocha - nádvoří
Z1-B39	plocha určená pro bydlení, posílení sociálního pilíře, v KN zahrada V. třídy ochrany, přísluší do LFA
Z1-B41	plocha určená pro bydlení, potvrzení realizované stavby RD, vloženo do KN, provedeno vynětí ze ZPF – ostatní plocha
Z1-R1	plocha určená pro rekreaci, potvrzení realizovaného rozšíření zahrady provedeno vynětí z PUPFL – ostatní plocha
Z1-P2	plocha parkoviště na Výpřeži, potvrzení stavby parkoviště realizované před vznikem ÚP, v KN ostatní plocha

### **ZÁBOR ZAINVESTOVANÝCH POZEMKŮ ZPF Z DŮVODU NAVÝŠENÍ JEJICH ÚRODNOSTI**

Dle podkladů ÚAP ORP Liberec se záměry Změny č.1 ÚP Kryštofovo Údolí netýkají zainvestovaných ploch a linií drenážního odvodnění, z tohoto důvodu není výše v tabulkách tento jev obsahem.

## **D.4 VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL**

Návrhy urbanistického řešení Změny č.1 konkretizované vymezenými plochami Z1-B38, Z1-B39, Z1-B41, Z1-R1 a Z1-P2 se netýkají lesních pozemků. Všechny plochy se nacházejí ve vzdálenosti do 50 m od lesa, plochy určené pro výstavbu nadzemních staveb disponují dostatečně velkou částí ležící mimo vzdálenost od lesa rovnou jeho mýtní výšce.

## E VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S NADŘAZENÝMI DOKUMENTY

### E.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S PÚR ČR

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015.

Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Předmětem této aktualizace byla změna označení záměru silnice č. 43 v úseku Brno – Moravská Třebová. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.

Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630. Předmětem této aktualizace bylo doplnění úkolu Zlínskému kraji vymezit v ZÚR Zlínského kraje plochu pro vodní dílo Vlachovice. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.

Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnicka. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.

Dne 12.7.2021 Vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů. Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti: SOB8 Sokolovsko a SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Obě specifické oblasti se netýkají území ORP Liberec. U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. Ve vymezení je identifikace koridoru uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Pokud není v silniční dopravě kategorie stanovena, je uveden název „kapacitní komunikace“.

Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1.9.2021) – dále jen PÚR ČR.

Změna územního plánu naplňuje obecně formulované „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, které jsou stanoveny v PÚR ČR k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Pro změnu územního plánu nevyplývají z PÚR ČR žádné specifické požadavky.

Území obce Kryštofovo Údolí není zařazeno z pohledu PÚR ČR v širších republikových souvislostech s vazbou na hlavní centra a strukturu osídlení ČR do rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Pro zajištění udržitelného rozvoje území se zohledňují republikové priority územního plánování s vazbami na změnu územního plánu:

- (14) Změna č.1 ve veřejném zájmu chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- (14a) Změna č.1 nenavrhuje záměry, které by zasahovaly do kvalitní půdy, rozvoj primárního sektoru není změnou dotčen.
- (15) Netýká se změny územního plánu. Takovéto lokality se u řešených lokalit nenacházejí.
- (16) Změna č.1 navrhuje pouze dílčí úpravy územního plánu, které mají pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území. Jsou navrhovány záměry v soukromém i veřejném zájmu, záměry, které budou mít pozitivní vliv na prostředí obce.
- (16a) Změna č.1 navrhuje pouze dílčí změny územního plánu, které nemají takovýto přesah.
- (17) Změna č.1 takovéto plochy nenavrhuje, protože je vzhledem k charakteru obce není potřeba vymezovat ve velkém rozsahu,
- (18) Netýká se Změny č.1.
- (19) Netýká se Změny č.1.
- (20) Jsou navrhovány pouze dílčí změny územního plánu, neumisťují se rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.
- (20a) Změna č.1 tuto konkrétní prioritu nenaplňuje.
- (21) Nejsou navrhovány takovéto plochy, protože byly vymezeny při tvorbě územního plánu.
- (22) Nejsou navrhovány takovéto podmínky, protože byly řešeny při tvorbě územního plánu.
- (23) Nejsou navrhovány takovéto podmínky, protože byly řešeny při tvorbě územního plánu.
- (24) Nejsou navrhovány takovéto podmínky, protože byly řešeny při tvorbě územního plánu, Změnou č.1 nejsou navrhovány rozsáhlé plochy pro výstavbu, které by vyžadovaly podmiňující investice, jedná se pouze o dílčí doplňky ve stávající urbanistické struktuře.
- (24a) Takováto území se v obci nenacházejí.
- (25) Vodní plochy vytvářející podmínky pro zlepšení retence v krajině se ve Změně č.1 nenavrhuje.
- (26) Změna č.1 nenavrhuje plochy do záplavových území.
- (27) Jedná se o požadavek, který byl řešen při pořizování územního plánu. Dílčí změny navrhované ve Změně č.1 nevyvolávají nové nároky na veřejnou infrastrukturu.
- (28) Změna č.1 tuto problematiku neřeší.
- (29) Změna č.1 tuto problematiku neřeší.
- (30) Jedná se o požadavek, který byl řešen při pořizování územního plánu.
- (31) Změna č.1 tuto problematiku neřeší.

## **E.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM**

### **ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE (ZÚR LK)**

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/11/ZK.

V letech 2014 – 2021 byla pořizována Aktualizace č.1 ZÚR LK, která byla 30.3.2021 vydána zastupitelstvem Libereckého kraje. Aktualizace č. 1 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK veřejnou vyhláškou a dne 27.4.2021 nabyla účinnosti. Návrh i odůvodnění ÚP Kryštofovo Údolí respektuje ZÚR LK ve znění aktualizace č.1 (dále jen ZÚR LK).

ZÚR LK rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezují významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Dle ZÚR LK se Kryštofovo Údolí nachází v rozvojové oblasti OB7 Liberec, v zóně pro přednostní umístování bydlení a příměstské rekreace.

Přes obec Kryštofovo Údolí prochází koridory nadmístního významu, které jsou vymezeny v ZÚR LK, zapracování a označení těchto koridorů do ÚP Kryštofovo Údolí bylo podle potřeby aktualizováno:

- železniční spojení Liberec – Chrastava - Hrádek nad Nisou – hranice ČR/Polsko - Zittau (Německo),  
D28 úsek Liberec – Chrastava - Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR/Polsko (částečný zásah vymezeného koridoru do správního území obce),  
silniční doprava- koridor regionálního významu:  
D16A silnice II. třídy, úsek Liberec - Osečná
- Multifunkční turistický koridor D42 - Nová Hřebenovka byl Změnou č.1 nahrazen standardní pěší trasou D42p cyklotrasou D42c.
- Prvky ÚSES:  
nadregionální biokoridor K19MB
- koridory protipovodňových opatření vyřazené ze ZÚR LK byly nahrazené vymezeným záplavovým územím, přičemž obecně formulované požadavky ÚP na protipovodňovou ochranu není třeba rušit.

Platný územní plán Kryštofovo Údolí v plném rozsahu zohledňuje úkoly pro územní plánování vyplývající ze ZÚR LK, kterým se dotýkají území obce Kryštofovo Údolí.

Lze konstatovat, že naplňování krajských priorit stanovených ZÚR LK pro územní plánování v oblasti zajištění příznivého životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje území a zajištění sociální soudržnosti obyvatel území je v ÚP Kryštofovo Údolí naplňováno stanovenou urbanistickou koncepcí, ochranou kulturních a přírodních hodnot území, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití a to vzhledem k možnostem, potřebám a požadavkům na udržitelný rozvoj území.

Změna č.1 nemění charakter území, je v souladu se stanovenou celkovou koncepcí rozvoje obce i urbanistickou koncepcí. Změna č.1 řeší dílčí, plošně nevýznamné změny využití území pro plochy bydlení v poloze, která odpovídá požadavkům vlastníků i ochraně urbanistické struktury obce.

Ve Změně č.1 jsou přiměřeně jejímu obsahu zohledněny zejména krajské priority územního plánování:

- ad P1 Změna č.1 zachovává urbanistickou strukturu území, nemění celkovou koncepci rozvoje obce ani urbanistickou koncepci včetně urbanistické kompozice.
- ad P4 Změnou č.1 jsou vytvářeny územní předpoklady zejména pro další rozvoj bydlení při respektování hodnot území.
- ad P8 Změna č.1 podstatně neovlivní charakter krajiny, krajinný ráz, ani nesníží biologickou rozmanitost a ekostabilizační funkci krajiny. Jsou respektovány zájmy ochrany přírody.

Koncepce změny č.3 je v souladu s obecnými prioritami územního plánování ZÚR LK.

### E.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚAP

Pro řešené území jsou zpracovány Územně analytické podklady území obce s rozšířenou působností Statutárního města Liberec pro správní obvod ORP Liberec (4. úplná aktualizace k 31.12.2020). Z nich po zapracování aktualizovaných údajů do Koordinačního výkresu (5) pro navržené záměry Změny č.1 nevyplývají žádná praktická územní omezení z důvodu ochrany veřejných zájmů (viz vzdálenost od lesa, ÚR a SP vydané na ložiskovém území).

## F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Pro Změnu č.1 nebylo v souladu s „obsahem“ zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, protože Změnou č.1 doplněné dílčí plochy pro bydlení a rekreaci a doplněné formální úpravy nezakládají podstatný vliv na udržitelný rozvoj území obce Kryštofovo Údolí.

Podle stanoviska dle §45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny k „obsahu“ Změny č.1 Územního plánu Kryštofovo Údolí záměry Změny č.1 nemohou mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na jejich celistvost – vyhlášené evropsky významné lokality, ptačí oblasti.

Ve stanovisku dle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí krajský úřad neuplatnil k návrhu „obsahu“ Změny č.1 Územního plánu Kryštofovo Údolí na základě kritérií uvedených v příloze č.8 zákona požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

## G VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.1 není v rozporu s upřesněnými cíli a úkoly, formulovanými v rámci republikových a krajských priorit územního plánování v PÚR ČR a ZÚR LK.

Tyto cíle a priority mají možný územní dopad na řešené území v oblasti zvyšování kvality života obyvatel, podpory rozvoje podnikatelských aktivit, podpory rozvoje cestovního ruchu, využití opuštěných areálů, podpory hospodárného využití zastavěného území.

Změna č.1 respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, vytváří podmínky pro zvyšování různorodosti krajiny s ohledem na typy krajiny a jejich cílové charakteristiky. Jsou vytvářeny podmínky pro zkvalitňování veřejné infrastruktury.

Obec bude přednostně pro svůj rozvoj intenzifikovat stávající zastavěné území, přesto v případě odůvodněných soukromých zájmů přistupuje i k rozšíření zastavitelných ploch v prolukách navazujících na zastavěné území a na jeho okraji. Rozvoj je rovnoměrně rozdělen na celé území a je pokračováním jeho dobře založené funkční a prostorové struktury.

Změna č.1 není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování obecně formulovanými v § 18 zákona č. 183/2006Sb. v platném znění:

- (1) Změna č.1 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
  - Změna č.1 vymezuje nové zastavitelné plochy, tím a dalšími dílčími aspekty jako např. jasným vymezením stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek využití) je rovněž podpořena rovnováha podmínek pro konsolidaci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje v území.
- (2) Změna č.1 má za cíl dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem Změna č.1 sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných i bytových domech jako stabilizační faktor obyvatelstva a uspokojení zájemců o bydlení.
- (3) Změna č.1 koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
  - Nedílnou součástí procesu pořízení Změny č.1 je vedle povinných stanovisek dotčených orgánů, námitek a připomínek zainteresovaných soukromých i veřejných subjektů a jejich vypořádání (dohodnutí) i neformální participace občanů, čímž bude podpořen soulad širokého spektra zájmů na rozvoji území.

- (4) Změna č.1 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.
- S ohledem na to respektuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území a demografické prognózy.
- Změna č.1 respektuje základní koncepci rozvoje řešeného území a stanovuje hlavní cíle a zásady ochrany hodnot území. Základním členěním řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území stimuluje přednostní využívání již urbanizovaných ploch. Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je podpořeno jasným stanovením podmínek pro jejich využití.
- (5) Změna č.1 v nezastavěném území připouští v souladu s jeho charakterem umístování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, naučné stezky aj. a to vždy s ohledem na nenarušení krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny.
- V rámci respektované koncepce uspořádání krajiny Změna č.1 člení nezastavěné území na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní a sídelní zeleně a stanovuje podmínky pro jejich využití.
- (6) Problematika nezastavitelných pozemků ve smyslu §2 odst.1 e) zákona č.183/2006Sb. v platném znění se Změny č.1 netýká. V Změně č.1 je respektováno vymezení ploch změn v krajině a podmínky využití těchto ploch.
- Změna č.1 není v rozporu s úkoly územního plánování obecně formulovanými v § 19, odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění):
- a) Zpracování Změny č.1 vychází z platného ÚP Kryštofovo Údolí, dále z ÚAP ORP Liberec (aktualizace 2020) a z doplňujících průzkumů a rozborů, jejichž předmětem bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
  - b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v Změně č.1 stanovena na základě výhledové potřeby bytů a dalších potřeb území, přičemž jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a jsou stanoveny zásady jejich ochrany a rozvoje.
  - c) V Změně č.1 byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území, postavení obce ve struktuře osídlení, předpokládaný demografický vývoj, strategické cíle rozvoje obce a celkové koncepční řešení pořizovatelem shromážděných záměrů občanů a investorů, záměrů z ÚAP ORP Liberec a záměrů z podkladů obce Kryštofovo Údolí na změny využití území a byly posouzeny jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.
  - d) V Změně č.1 jsou pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití respektovány podmínky pro jejich využívání a prostorové uspořádání,
    - Změna č.1 respektuje uspořádání veřejných prostranství a systému sídelní zeleně.
    - Změna č.1 neukládá ve vybraných zastavitelných plochách resp. plochách přestavby podmínku pro rozhodování o změnách v území – zpracování územní studie nebo vydání regulačního plánu
  - e) Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a v respektování podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu,

- charakter zástavby na stabilizovaných resp. rozvojových plochách vychází z charakteru stávající zástavby lokalit a nebude upřesněn podrobnější dokumentací – územní studie, regulační plán.
- f) Etapizace se v Změně č.1 neuplatňuje, zástavba obce se bude rozvíjet podle aktuálních zájmů, potřeb a zejména možností technické připravenosti území ve vazbě na oborové dokumenty.
- g) Změna č.1 neupravuje koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace, jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle příslušné legislativy, opatření ochrany obyvatelstva, která jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech,
  - ÚP nezohledňuje možnost vzniku mimořádných událostí, vzniklých porušením hráze vodních děl, v území se nevyskytují zařízení, činnosti nebo díla, která by vyvolávala nebezpečí významných ekologických katastrof (nejsou vymezeny zóny havarijního plánování), je řešena evakuace osob a jejich ubytování, záchranné a likvidační práce při řešení mimořádných událostí,
  - Změna č.1 respektováním plošného a prostorového uspořádání území snižuje potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami – zohledňuje stanovená záplavová území včetně aktivních zón.
- h) Změna č.1 respektuje podmínky pro rozvoj trvalého bydlení včetně v rodinných domech jako stabilizační faktor obyvatelstva a podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit směřujících k ekonomické progresi, není navrženo nové využití „brownfields“,
  - Změna č.1 respektuje stabilizaci konkrétních ploch hospodářského charakteru (výroba a skladování, zemědělská výroba, plochy občanského vybavení). Ekonomické aktivity jsou umožněny i v rámci podmíněně přípustného využití v plochách pro bydlení (zejména obslužné funkce).
- i) Změna č.1 směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení, návrh ploch pro bydlení zohledňuje optimistický scénář demografického vývoje se stanoveným počtem obyvatel, je zohledněno zmenšení velikosti cenovné domácnosti a zvýšení standardů bydlení, pro zabránění úpadku stávajících sídlišť, je počítáno s jejich revitalizací,
  - stanovená celková koncepce rozvoje obce zohledňuje její umístění v rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec, v území vykazujícím největší hospodářský rozvoj a s tím i související požadavky na změny v území,
  - stanovená celková koncepce rozvoje obce zohledňuje význam obce jako střediska turistického ruchu.
- j) Změna č.1 respektováním vymezení VPS, VPO a veřejných prostranství vytváří územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury,
  - Změna č.1 klade důraz na bezprostřední návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území, tím bude minimalizována finanční, časová, realizační náročnost napojení těchto ploch na veškerou veřejnou infrastrukturu.
- k) Změna č.1 respektuje řešení oblasti civilní ochrany komplexně v intencích požadavků příslušné legislativy.
- l) Změna č.1 nevymezuje území určená k asanaci ve veřejném zájmu, v ÚP není navrženo nové využití „brownfields“,
- m) Změna č.1 nebyla v rámci zpracování posouzena podle zvláštních předpisů (vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj vč. ŽP), kompenzační opatření se nestanoví, protože nejsou dotčena území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.
- n) Změna č.1 respektuje nevymezení těžby nerostů na území obce, nebudou otevírány dobývací prostory ložisek nerostů.

- o) Změna č.1 byla navržena osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.

Další zvláštní požadavky pro Změnu č.1 z pohledu cílů a úkolů územního plánování nevyplývají.

**H VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY SZ A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Návrh Změny č.1 je zpracován a projednán v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohou č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – vždy v jejich aktuálním znění.

**I ÚDAJE O POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRYŠTOFOVO ÚDOLÍ**

Bude doplněno pořizovatelem před vydáním Změny č.1.

**J VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Bude doplněno pořizovatelem před vydáním Změny č.1.

**K STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 Odst. 5 VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO**

Vyhodnocení vlivů Změny č.1 na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, tudíž ani zpracováno, stanovisko se neuplatní.

**L ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Bude doplněno pořizovatelem před vydáním Změny č.1.

**M VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Bude doplněno pořizovatelem před vydáním Změny č.1.

**N PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 - ZMĚNOVÝ TEXT ÚP KRYŠTOFOVO ÚDOLÍ**

Uvedena v samostatném svazku.

**ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.1**

Textová část odůvodnění Změny č.1 Územního plánu Kryštofovo Údolí obsahuje 26 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění Změny č.1 Územního plánu Kryštofovo Údolí obsahuje 2 výkresy formátu 1086 x 827 mm + 1086 x 415 mm