

návrh  
**ÚZEMNÍ PLÁN  
KRYŠTOFOVO ÚDOLÍ**

pořizovatel

Magistrát města Liberec  
odbor hlavního architekta  
oddělení územního plánování

projektant

Ing. arch. M. Štěpánek, ARCH SEVIS  
Leknínová 1063, 463 11 Liberec 30

nadřízený orgán územního plánování  
schvalující orgán  
č. zakázky  
v Liberci

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ  
Zastupitelstvo obce Kryštofovo Údolí  
1 05 14  
září 2015

<b>I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>
--------------------------------

	strana
<b>1. <u>TEXTOVÁ ČÁST</u></b>	
a) Vymezení zastavěného území	2
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
b1) Základní koncepce rozvoje území obce	2
b2) Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	3
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
c1) Urbanistická koncepce	4
c2) Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch	5
c3) Vymezení ploch přestavby	9
c4) Vymezení systému sídelní a krajinné zeleně	9
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	
d1) Dopravní infrastruktura	9
d2) Technická infrastruktura	11
d3) Občanské vybavení	12
d4) Veřejná prostranství	12
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	13
f) Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
f1) Plochy s rozdílným způsobem využití	17
f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání	18
f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu	24
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
g1) Vymezení veřejně prospěšných staveb	25
g2) Vymezení veřejně prospěšných opatření	25
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	26
i) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	26
j) Stanovení kompenzačních opatření	27
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	27
<b>2. <u>GRAFICKÁ ČÁST</u></b>	
Výkres 1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1:5000
Výkres 2 HLAVNÍ VÝKRES	M 1:5000
Výkres 3 VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	M 1:5000
Výkres 4 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1:5000

**a) Vymezení zastavěného území**

Vymezení hranice ZÚ vystihující stav zastavění se vymezuje k datu 30.6.2014. ZÚ je v dokumentaci územního plánu vymezeno ve výkresech

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

**b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot****b1) Základní koncepce rozvoje území obce****Vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území obce**

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

Rozvoj území obce vycházející z charakteru obce, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj. V širších republikových souvislostech je území obce zahrnuto do rozvojové oblasti OB 7 Liberec a rozvojové osy OS 3 Praha - Liberec - hranice ČR, patří do zóny umísťování bydlení a příměstské rekreace.

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

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

**Koncepce rozvoje území obce**

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

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

**rozvoj území obce**

- obnova a rozvoj území dle stanovené urbanistické koncepce s požadavkem na vymezení dílčích funkčních ploch s cílem vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn převážně pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu
- situování zastavitelných ploch v polohách s vhodnou návazností na stávající zástavbu, s vymezením vhodných ploch pro umísťování staveb, s vyloučením inundačních záplavových a zamokřených pozemků, poloh strmých strání, dopravně obtížně přístupných a nepřístupných pozemků a poloh volné krajiny
- vymezení rozvojových ploch dle požadavků zejména pro individuální bydlení v rodinných domech a ve stavbách rodinné rekreace v rozsahu dílčích částí území obce
- vytvoření podmínek pro naplnění potřeb v oblasti občanské vybavenosti a služeb s vymezením atraktivních ploch s vazbou na centrum obce v místě sousedství obecního úřadu a hostince U Uhlířů
- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu území obce s vazbou na vymezení veřejných prostranství se zastoupením veřejné zeleně
- vymezení koncepce dopravní infrastruktury a zlepšení dopravních poměrů s návrhem vymezení koridoru pro stavbu tunelu v místě Tetřevího sedla (Výpřeže), řešící vylepšení dopravních poměrů na silnici III/2784 dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje, návrhu odstavného parkoviště při vjezdu do obce a doplnění místních a účelových komunikací v dílčích územích obce
- návrh koncepce technické infrastruktury s návrhem rozšíření vedení technické infrastruktury
- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce pro rozvoj turistiky pěší a cyklistické dopravy, běžeckého a sjezdového lyžování s vazbami na multifunkční turistické koridory, cyklokoridory, cyklotrasy, turistické trasy a pěší chodníky, lyžařské tratě a svahy

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

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

Počet trvalých obyvatel	stav 355	výhled 450
Počet domů individuálního trvalého bydlení	stav 147	výhled 180
Počet objektů využívaných k rekreaci	stav 177	výhled 187
Rozsah zastavěného území	zastavěné plochy 8 ha; podíl ostatních ploch 25,2 ha; zahrady 23,5 ha celkem 56,7 ha	
Rozsah zastavitelných ploch	individuální bydlení 4,389 ha občanské vybavení 2,087 ha	

#### Výhledová velikost

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

#### Potenciální uživatelé území

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **přírodní hodnoty**

- ochrana krajinného území Přírodního parku Ještěd v oblasti a v podoblasti Ještědský hřbet, v území celé obce, zahrnující základní krajinný typ lesní krajiny a významný krajinný typ území celé obce, s krajinářsky cennými lokalitami zastoupenými přírodními dominantami vrchů a hřbetů, vodními toky, lesními porosty a mimolesní zelení
- vymezení zastavitelných ploch v kontaktu na zastavěná území mimo solitérní polohy v krajině, v poloze sevřeného údolí mimo okolní strmé pohledově exponované stráně s podmínkami zachování přírodních hodnot dílčích území, mimo údolní zamokřené pozemky s doplňující květenou a zelení
- vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty charakteru extenzivních luk jako součást zemědělských ploch, vodní plochy), krajinné a sídelní zeleně (lesní pozemky, plochy vysokého náletu na nelesní půdě, aleje a doprovodná zeleň, solitérní stromy)
- ochrana uspořádání krajiny s posílením její ekologické a estetické funkce, zvláště chráněného území (Natura 2000 - EVL Údolský potok), všeobecné ochrany přírody a krajiny (Přírodní park Ještěd, významné krajinné prvky ze zákona a registrované, ÚSES, památné stromy)
- v okolních vazbách obce ochrana zvláště chráněných území (národní přírodní rezervace Karlovarské bučiny, přírodní rezervace Hamrštejn a přírodní památka terasy Ještědu)

#### **kulturní hodnoty**

- péče o nemovité kulturní památky nadprůměrného množství památek, zapsaných v seznamu kulturních památek, ochrana území s archeologickými nálezy s vazbou na ochranu archeologického dědictví
- opatření k ochraně památkové péče v území vesnické památkové zóny vycházející z kulturně historických hodnot u nemovitostí mimo kulturní památky, týkající se stávajících a navrhovaných objektů, odpovídajících charakteru místně tradiční zástavby
- zajištění ochrany dalších hodnotných objektů nadprůměrného množství hmotově tradičních a místně významných, objektů lidové architektury a dalších hodnotných objektů nebo jejich částí s ohledem na jejich hodnoty stavebně architektonické a historické (podstávkové domy, kapličky, pomníky, kříže)
- péče o hodnotné objekty špatného stavebního stavu se zanedbanou údržbou s prověřením technické a ekonomické reálnosti obnovy, asanace při odpovídající náhradě, demolice z důvodu veřejného zájmu se v územním plánu nenavrhují

**urbanistické a architektonické hodnoty**

- ochrana urbanistického uspořádání území, výrazné urbanistické kompoziční osy zástavby založené jako údolní lánová vesnice v průběhu Údolního potoka a přítoků, silnice a doplňujících komunikací, se stopami pozemkových pruhů (lánů) za usedlostmi
- ochrana mimořádných hodnot funkčního a prostorového uspořádání zástavby dílčích území s charakteristickou v minulosti vzniklou zástavbou s přirozeným centrem s výraznou dominantou kostela, objektů malého a velkého železničního viaduktu
- ochrana velké četnosti nemovitých kulturních památek, objektů lidové architektury podstávkových domů s roubeným nebo hrázděným patrem, dalších objektů historicky významných

**c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní a krajinné zeleně****c1) Urbanistická koncepce**

Koncepce vycházející z postupně historicky vytvořené struktury území obce

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

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

- funkční struktura sídla určující lokalizaci a vzájemné vztahy funkčních ploch, zahrnující plochy bydlení, občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury.
- prostorová struktura sídla určující zastoupení jednotlivých forem zástavby a druhů objektů s půdorysnou dispozicí, hmotové uspořádáním objektů původní i pozdější zástavby, způsob zastavění a rozložení volných ploch s charakteristickými interiéry a panoramaty

**Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území**

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

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

- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve stabilizovaných plochách
- návrh zastavitelných ploch mimo polohy svahů a území volné krajiny
- vymezení veřejných prostranství v atraktivních polohách v kontaktu na zastavěná území

**Požadavky na stabilizaci a dotváření dílčích prostor**

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

- centrální území se zastoupením objektů občanského vybavení s návrhem vymezení rozvojových ploch veřejného prostranství a navazujícího prostoru stráně v sousedství obecního úřadu a pozemku v sousedství hostince U Uhlířů pro občanské vybavení
- dotváření prostor kolem výraznějších objektů občanského vybavení s využitím ubytování a stravování
- vymezení a dotváření veřejných prostranství
- situování zastavitelných ploch v prolukách a v návaznosti na zastavěná území dle konkrétní dispozice dílčích území, převážně s využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury
- stabilizace prostoru hřiště u bývalého lomu, bez návrhu rozvojových ploch
- vymezení areálu vodní nádrže s vymezením přístupných břehů po celém obvodu vodní plochy
- návrh na situování odstavného parkoviště při vjezdu do území obce s využitím parkování vozidel v době konání společenských a kulturních akcí v obci
- vymezení území s rozlivem a zadržováním vody jako volných nezastavitelných ploch, v dílčích plochách údolí Údolského potoka, v místech, kde dochází k rozlivům při záplavách
- vymezení doplňujících komunikací s řešením dopravní přístupnosti k pozemkům a k nemovitostem, dopravní propustnosti dílčích území

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

Řešení dopravy

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

**c2) Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch**

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

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

**Plochy s rozdílným způsobem využití**

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

**plochy zastavitelné**

označení ploch

**PLOCHY BYDLENÍ**

bydlení individuální

Kryštofovo Údolí **B 4 - B 12, B 14, B 15 - B 18**  
Novina **B 20 - B 29, B 31 - B 33****PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**veřejná infrastruktura  
sport a rekreaceKryštofovo Údolí **OV 11, OV 12**  
Kryštofovo Údolí **S****PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

místní a účelové komunikace

Kryštofovo Údolí **K 1 - K 5**  
Novina **K 6 - K 10**

dopravní vybavení, parkoviště

Kryštofovo Údolí **P****plochy nezastavitelné**

označení ploch

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

prostranství, veřejná zeleň

Kryštofovo Údolí **VP 4, VP 5****Lokalizace a charakteristika ploch****\* plochy zastavitelné****PLOCHY BYDLENÍ****bydlení individuální****plochy změn B 4 - B 6**

lokalizace v poloze při Selském potoce nad chatou Skrblík (B 4); při odbočce silnice k železniční zastávce (B 5); přístupu k zastavitelné ploše za domem č.p. 57 (B 6)

charakteristika zastavitelná plocha v návaznosti na stávající zástavbu nad chatou Skrblík mezi odbočující komunikací ze silnice a potokem mimo sousedství lesních pozemků; při odbočce k železniční zastávce v proluce zástavby v místě dnes zarostlého nevyužitého pozemku; za domem č.p. 57 pouze v dolní snížené části vymezeného terénu pozemku v kontaktu na stávající zástavbu s dopravním přístupem po navrhované komunikaci s požadovanou úpravou živého plotu; u B 4 nezastavitelné pásmo od lesního pozemku v šíři 30 m; **u B 5 situování stavby při komunikaci**; u B 4 a B 5 zachování volného pruhu u potoka 6 m; výstavba na B 6 podmíněna připojením na vodovodní řad

**plochy změn B 7 - B 10**

lokalizace v poloze území SZ od kostela při křižovatce (B 9); při komunikaci (B 7, B 8); nad kostelem (B 10)

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

**plochy změn B 11, 12**

lokalizace v poloze při komunikaci k vodní nádrži (B 11); nad penzionem Eva (B 12)

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

**plochy změn B 14, 15**

lokalizace v poloze stráně nad vodní nádrží

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

**plochy změn B 17, 18**

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

**plocha změny B 19**

lokalizace v poloze jižně penzionu Údolanka  
 charakteristika zastavitelná plocha v proluce stávající zástavby v návaznosti na nový rodinný dům, dopravní přístupnost přes Údolský potok podmíněna mostkem

**plochy změn B 20, 21**

lokalizace v poloze při silnici naproti domu č.p. 147 (B 20); při odbočce komunikace k železničnímu viaduktu (B 21)  
 charakteristika zastavitelná plocha při silnici v místě zářezu do terénu v blízkosti stávajícího rodinného domu č.p. 212 obdobné terénní konfigurace **se situováním stavby při silnici**; plocha na stráni v sousedství odbočky k železničnímu viaduktu

**plochy změn B 22, 23**

lokalizace v poloze sousedství železničního viaduktu  
 charakteristika zastavitelná plocha pod železničním viaduktem v rozsahu vymezeného pozemku dle katastru mimo zamokřené pozemky; nad železničním viaduktem s vazbou na stávající zástavbu mimo ochranné pásmo dráhy

**plocha změny B 24**

lokalizace v poloze za železničním viaduktem při odbočující komunikaci  
 charakteristika zastavitelná plocha v návaznosti na realizaci prodloužení stávající komunikace a napojení na stávající vodovod, doporučení parcelace shodné výměry ploch u obou pozemků, zachování volného pruhu u potoka 6 m

**plochy změn B 25, 26**

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

**plochy změn B 27 - 29**

lokalizace v poloze okolí tunelu na Novině při odbočující komunikaci (B 27); v místě při silnici (B 28); nad serpentinou silnice (B 29)  
 charakteristika zastavitelná plocha při odbočující komunikaci v návaznosti na nový rodinný dům; v místě při silnici se stopou po zbořeném domu; nad serpentinou silnice s návrhem zrušení zaniklé komunikace a rozšíření plochy stávajícího rodinného domu pro doplňkovou stavbu

**plochy změn B 31, 32**

lokalizace v poloze u tunelu na Novině u domu č.p. 67 (B 31); v sousedství stodoly (B 32)  
 charakteristika zastavitelné plochy v návaznosti na vymezení komunikace v území nevhodně zrušené v platném katastru, rozšíření plochy stávajícího rodinného domu č.p. 67 dle dnešní situace oplocení; návrh 2 rodinných domů v místě při stodole se stopou po zbořeném domu a v místě pod stodolou

**plocha změny B 33**

lokalizace v poloze u domu č.p.110 na Novině  
 charakteristika **zastavitelná plocha s dopravním přístupem přes stávající zatrubněný úsek potoka ze silnice, z jižní strany mimo ochranné pásmo vedení VN 35 kV**

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****veřejná infrastruktura****plocha změny OV 11**

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

**plocha změny OV 12**

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

**sport a rekreace****plocha změny S**

lokalizace v poloze vodní nádrže

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

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****místní a účelové komunikace****plochy změn K 1, K 2**

lokalizace v poloze přístupu k domu č.p. 53 (K 1) a k domům č.p. 40 a 140 (K 2)

charakteristika ve 2 místech vymezení komunikací zajišťujících dopravní napojení rodinných domů a pozemků za Údolským potokem, niveleta vedení komunikace K 1 ve vyvýšené poloze, v sousedství vymezení ploch s rozlivem vody při záplavách, vedení komunikace K 2 na odděleném pozemku dle údaje katastru

**plocha změny K 3**

lokalizace v poloze přístupu k zastavitelné ploše B 6

charakteristika návrh komunikace v pruhu s opatřením odřezu živého plotu, zajišťující dopravní přístupnost k navrhované zástavbě, travním porostům a k lesním pozemkům

**plocha změny K 4**

lokalizace v poloze přístupu k domu č.p. 18

charakteristika návrh komunikace ke zlepšení dopravní přístupnosti k pozemkům a nemovitosti za Údolským potokem

**plocha změny K 5**

lokalizace v poloze severně od penzionu Údolanka k zastavitelné ploše B 17

charakteristika návrh komunikace v místě upraveného terénu a sjezdu na silnici, současně zajištění přístupu k navazujícím pozemkům

**plochy změn K 6, K 7**

lokalizace v poloze za železničním viaduktem přístupu k zastavitelné ploše B 24 (K6) a přístupu k domu č.p. 25 (K 7)

charakteristika návrh komunikace se zajištěním dopravní přístupnosti pozemků navrhovaných k zástavbě nad Údolským potokem a nemovitosti za Údolským potokem

**plochy změn K 8 - K 10**

lokalizace v poloze při lesním pozemku za domem č.p. 163 (K 8); přístupu k penzionu Cinibuk - Neuland (K 9) a pod penzionem Novina (K 10)

charakteristika návrh komunikace K 8 při okraji lesního pozemku v nové trase mimo úsek zaniklé komunikace v sousedství nemovitosti; návrh komunikace K 9 v trase vyježděné komunikace, původně evidované v katastru; návrh komunikace K 10 v trase vyježděné komunikace

**dopravní vybavení****plocha změny P**

lokalizace v poloze dolního okraje sídla v sousedství objektu bývalé čerpací stanice vodovodu

charakteristika návrh odstavného parkoviště pro parkování vozidel s využitím v době konání kulturních a společenských akcí obce

**\* plochy nezastavitelné****PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****prostranství, veřejná zeleň****plocha změny VP 4**

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 VP 5**

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



**Přehled ploch**

<b>lokality - druh plochy s rozdílným způsobem využití - výměra</b>									
<b>- plochy zastavitelné</b>									
<b>plochy bydlení - individuální bydlení</b>									
k.ú. Kryštofovo Údolí									
B 4	1035 m <sup>2</sup>	B 7	1920 m <sup>2</sup>	B 10	2150 m <sup>2</sup>	B 14	3675 m <sup>2</sup>	B 18	2210 m <sup>2</sup>
B 5	3310 m <sup>2</sup>	B 8	2550 m <sup>2</sup>	B 11	1505 m <sup>2</sup>	B 15	2840 m <sup>2</sup>		
B 6	1780 m <sup>2</sup>	B 9	1515 m <sup>2</sup>	B 12	350 m <sup>2</sup>	B 17	850 m <sup>2</sup>	celkem	25690 m <sup>2</sup>
k.ú. Novina u Liberce									
B 19	1630 m <sup>2</sup>	B 22	1300 m <sup>2</sup>	B 25	2035 m <sup>2</sup>	B 28	490 m <sup>2</sup>	B 31	2455 m <sup>2</sup>
B 20	2650 m <sup>2</sup>	B 23	2290 m <sup>2</sup>	B 26	1150 m <sup>2</sup>	B 29	1400 m <sup>2</sup>	B 33	1500 m <sup>2</sup>
B 21	1150 m <sup>2</sup>	B 24	1640 m <sup>2</sup>	B 27	1180 m <sup>2</sup>			celkem	20870 m <sup>2</sup>
<b>plochy občanského vybavení</b>									
<u>veřejná infrastruktura</u>									
k.ú. Kryštofovo Údolí		OV 1	3565 m <sup>2</sup>	OV 2	5165 m <sup>2</sup>				
celkem		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>parkoviště</u>									
k.ú. Kryštofovo Údolí		P	4300 m <sup>2</sup>						
<u>místní a účelové komunikace</u>									
k.ú. Kryštofovo Údolí									
K 1	220 m <sup>2</sup>	K 2	360 m <sup>2</sup>	K 3	395 m <sup>2</sup>	K 4	185 m <sup>2</sup>	K 5	300 m <sup>2</sup>
celkem		1460 m <sup>2</sup>							
k.ú. Novina u Liberce									
K 6	75 m <sup>2</sup>	K 7	130 m <sup>2</sup>	K 8	350 m <sup>2</sup>	K 9	415 m <sup>2</sup>	K 10	640 m <sup>2</sup>
celkem		1610 m <sup>2</sup>							
<b>- plochy nezastavitelné</b>									
<b>plochy veřejných prostranství</b>									
k.ú. Kryštofovo Údolí									
VP 4		1010 m <sup>2</sup>	VP 5	655 m <sup>2</sup>					
celkem		1665 m <sup>2</sup>							

**Koridory**

označení	účel koridoru
D 16	<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.
P 42 P 1 - P 7	snižování ohrožení území povodněmi <u>protipovodňová opatření</u> území s rozlivem a zadržováním vody Údolský potok
D 42 MN P E3	<u>multifunkční turistický koridor</u> Nová Hřebenovka - jižní větev ... Vlčí potok - silnice II/592 - Dánské kameny - Tetřeví sedlo Istanbul - mys Sv. Vincent ... U kapličky - Dánské kameny - Tetřeví sedlo

**c3) Vymezení ploch přestavby**

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

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

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

**Vymezení sídelní zeleně**

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

**zachování a rozvoj zeleně**

- péče o pobřežní porosty v údolní nivě podél Údolského potoka a přítoků, jednostranných a oboustranných (olší, javorů, jasanů), pruhu zeleně doplňující urbanistickou kompoziční osu zástavby
- péče o veřejnou zeleň veřejných prostranství, v dopravních prostorech silnice a komunikací, při objektech historicky významných (travnaté plochy, kultivary okrasných dřevin, keřové a stromové porosty)
- péče o prostory s výskytem zarostlých pozemků náletové zeleně, v dispozici inundačních zamokřených a zaplavovaných pozemků, vyžadující prořezy a likvidaci zeleně (zarostlé travnaté plochy, keřové a stromové porosty)

**Vymezení krajinné zeleně**

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

**zachování a rozvoj zeleně**

- hospodaření v lesních porostech jehličnatých, listnatých, smíšených (buky, břízy, modřiny, smrky, borovice s dosazováním kromě smrku převážně modřinů a borovice), v příčných pásech a dílčích odděleních lesa v blízkosti zastavěných území
- péče o aleje s členěním krajiny, s propojením urbanizovaného prostoru s masivem lesních porostů (alej lip a jeřábů podél komunikace k železniční zastávce)
- péče a doplňování remízů zeleně, doprovodné zeleně mezí a hranice polností

**d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění****d1) Dopravní infrastruktura****Silniční doprava**

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

**koncepce silniční dopravy**

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

**- silnice II. a III. třídy**

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

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

III/2784 Český Dub, Liberec

D16 návrh koridoru regionálního významu s dílčí úpravou trasy silnice III/2784  
vymezení koridoru D16 Liberec - Osečná, pro stavbu silnice v místě Ještědského hřbetu v tunelovém úseku, území obce zasahuje tunelový úsek silnice v okolí Tetřevího sedla (Výpřeže)

III/27247 Kryštofovo Údolí, Liberec  
úsek Kryštofovo Údolí - Machnín

**závady dopravní**

chodníky podél silnice II/ 592 ... návrh prostoru pro pěší v centrální části území obce

**- místní a účelové komunikace****stávající a navrhované komunikace**

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

návrh komunikací

Kryštofovo Údolí	K 1	k domu č.p. 53
	K 2	k domům č.p. 40 a č.p. 140
	K 3	k zastavitelné ploše B 6
	K 4	k domu č.p. 18
	K 5	k zastavitelné ploše B 17
Novina	K 6	k zastavitelné ploše B 24
	K 7	k domu č.p. 25
	K 8	za domem č.p. 163
	K 9	k penzionu Cinibulk - Neuland
	K 10	k domu č.p. 19

**Dopravní vybavení**parkoviště

Kryštofovo Údolí Z záchytné parkoviště

Vymezení záchytného parkoviště při vjezdu do obce za účelem parkování vozidel v době konání kulturních a společenských akcí v obci.

autobusová doprava

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

občasné zajištění autobusu

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

železniční doprava

trať Liberec - Česká Lípa 2 železniční zastávky Kryštofovo Údolí  
Novina

**Cyklistická a pěší doprava**

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

multifunkční turistický koridor

D 42 - Nová Hřebenovka - jižní větev ... Vlčí potok - silnice II/592 - Dánské kameny - Tetřeví sedlo

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

cyklokoridory

NR2 - viz Nová Hřebenovka jižní větev

M4 - Zittau - Hradec Králové

cyklotrasy

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

T21A - odbočka do Machnína - po silnici III/27247

T3007 - v okolí Tetřevího sedla

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

turistické stezky

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

oddělený prostor určený pro pěší

vymezení úseků odděleného prostoru určeného pro pěší podél a v blízkosti silnice II/592

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

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

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

**d2) Technická infrastruktura****Vodní hospodářství**

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

**zásobování pitnou vodou****Kryštofovo Údolí**

Místní zdroj Kryštofovo Údolí - Hájenka byl zrušen, zdroje Kryštofovo Údolí - Pila byly privatizovány.

Koncepce zásobování vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu dle stávajícího systému s propojem na oblastní vodovod z Liberce přírodním výtlačným řadem z ČS Machnín přes ATS stanici do obce. Další ČS s umístěním v obecní stodole s vedením výtlačného řadu do vodojemu na Zimově kopci.

Návrh rekonstrukce stávající staré rozvodné sítě vodovodu.

Návrh na rozšíření vodovodní sítě, doplnění dílčích úseků vodovodů.

**Novina**

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

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

**zdroje požární vody k hašení požárů**

(požární nádrže, hydranty dle normových požadavků)

Požadavky na odstupové vzdálenosti a požárně nebezpečné prostory od zdrojů požární vody, s vazbou na rozmístění hydrantů na vodovodní síti, dimenzování vodovodů s ohledem na odběry požární vody.

**likvidace splaškových vod****Kryštofovo Údolí, Novina**

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

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

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

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

**dešťové vody**

Stav a návrh odvádění dešťových vod

Řešení stávajícím způsobem pomocí zatrubněných úseků dešťové kanalizace, příkopů a propustků do místních vodotečí s preferencí lokálního vsakování do terénu a minimalizace zatrubněných úseků kanalizace.

**Energetika****elektrická energie**

Zásobování elektrickou energií

V území obce vedení VN 35 kV, zajištění dodávky elektrické energie z elektrických stanic v dílčích částech území obce

číslo stanice    název

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

Stabilizace venkovních vedení VN a poloh elektrických stanic.

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

Rozvod vedení NN.

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

**Spoje telekomunikace****telefonní síť**

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

**dálkové kabely**

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

**radiokomunikace**

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

**radioreléové trasy, základnové stanice, kabelová vedení**

Radioreléové spoje, průběh radioreléových tras územím obce z komunikačního zařízení RKS Ještěd.

(území obce zasahuje ochranné pásmo komunikačního zařízení Ještěd)

Základnová stanice T - Mobile Czech Republic a.s., situování stožáru na Kostelním vrchu.

**televizní signál**

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

**rozhlasové vysílání**

Pokrytí území rozhlasovým signálem celoplošných programů z vysílačů umístěných na radiokomunikačních střediscích RKS.

**d3) Občanské vybavení**

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

**občanské vybavení****návrh občanského vybavení**

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

**OV 11 sousedství obecního úřadu**

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

**OV 12 sousedství hostince U Uhlířů**

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

**S při vodní nádrži**

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

**d4) Veřejná prostranství****vymezení ploch veřejných prostranství**

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

**veřejná prostranství**

stávající

VP 1 centrum

VP 2 u mateřské školy

VP 3 u bývalého lomu

navrhovaná

VP 4 u zastávky autobusu

VP 5 u otočky autobusu

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**

**Koncepce uspořádání krajiny**

koncepce uspořádání krajiny s vazbou na ochranu a rozvoj hodnot dílčích území

**požadavek na respektování dochovaných přírodních a estetických hodnot**

využití území s vazbou na funkce krajiny

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

**podpora ke kultivaci krajiny, plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území**

zachováním polyfunkčního charakteru krajiny

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

**ochrana vodních toků a vodních ploch**

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

Vymezení území pro rozliv a zadržování vody.

**zachování a doplňování alejí**

Zachovávat a doplňovat aleje podél komunikací, za účelem podpory k členitosti volné krajiny

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

**základní krajinné typy**

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

**dle převládajícího způsobu využití**

**krajinný typ lesní krajiny**

Uspořádání krajinného prostoru v základním krajinném typu lesní krajiny

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

**dle reliéfu, význačnosti a unicity**

**význačný krajinný typ**

Uspořádání krajinného prostoru význačného krajinného typu

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

**krajinný ráz**

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

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

**ochrana krajinného rázu v oblastech a v podoblastech krajinného rázu (OKR, POKR)**

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

**OKR a POKR Ještědský hřbet**

- krajinný ráz - zachovaná harmonická krajina hlubokého údolí s přechodem do širšího stoupajícího údolí s množstvím krajinně dominantních přírodních prvků kopců a hřbetů, významný vliv dominanty Ještědského hřbetu

- specifická kriteria a podmínky při změnách v území - intenzivní ochrana dochovaných přírodních a krajinných hodnot

#### ochrana krajinného rázu v Přírodním parku (PP)

PP Ještěd, zahrnující území celé obce

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

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

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

#### vymezení ploch v rámci nezastavěného území

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

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

#### myslivost

Využití území s vazbou na životní podmínky zvěře

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

#### Územní systém ekologické stability

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

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

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

**vymezení ÚSES****nadregionální biokoridory**

K19MB probíhá územím i dotýká se hranice obce

K19H dotýká se hranice obce

**regionální biocentra**

10 = RC 387

RC 1271

**lokální biocentra**

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

BC 8 Rozsocha a BC 1227 Nad tunelem se dotýkají hranice území obce

**lokální biokoridory**

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

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

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

**Prostupnost krajiny****vymezení systému komunikací a pěších cest**

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

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

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

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

**Protierozní opatření****požadavky na zvýšení přirozené retence srážkových vod**

Požadavky v zastavěných územích a v zastavitelných plochách

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

**požadavky eliminace případných erozních jevů při zemědělském a lesnickém hospodaření**

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

V území obce nejsou evidovány plochy vodních erozí.



**Ochrana před povodněmi****zajišťování ochrany území obce před zvýšeným odtokem srážkových vod**

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

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

**zvýšování retenční schopnosti krajiny přírodě blízkými způsoby**

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

**vymezení koridoru pro umístění staveb a opatření pro snížení ohrožení území povodněmi**

ZÚR Libereckého kraje - vymezení koridoru na Údolském potoce

P 42 Údolský potok

- území s rozlivem a zadržováním vody P 1 - P 6

Vymezení dílčích území v kontaktu na zastavěná území v místech sníženého terénu v sousedství vodních toků Údolského potoka a Vlčího potoka.

**Rekreace****občanské vybavení, pěší, cyklistické a zimní lyžařské aktivity**

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

**individuální rekreace**

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

**hromadná rekreace**

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

**Dobývání nerostů**

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

**chráněná ložisková území**

2 lokality v území obce

Kryštofovo Údolí dolomit, vápenec - karbonáty pro zemědělskou výrobu

Machnín dolomit

**ložiska nerostných surovin**

výhradní ložiska nerostů, 4 lokality v území obce

1 - 3 Kryštofovo Údolí dolomit, stavební kámen, vápenec

4 Machnín dolomit, vápenec

**poddolovaná území**

2 lokality v území obce

Kryštofovo Údolí do 16. století

Kryštofovo Údolí před i po 1945

**staré důlní dílo**

2 lokality v území obce

Kryštofovo Údolí

**sesuvné území**

1 lokalita v území obce

Kryštofovo Údolí před i po 1945

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

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

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu.

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

**f1) Plochy s rozdílným způsobem využití**

**Plochy s rozdílným způsobem využití**

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

**plochy zastavěné a zastavitelné**

**PLOCHY BYDLENÍ**

bydlení individuální

**PLOCHY REKREACE**

rekreace individuální

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

veřejná infrastruktura

sport a rekreace

komerční vybavení

hřbitov

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

silniční doprava

silnice

místní komunikace

účelové komunikace

dopravní vybavení

parkoviště

dražní doprava

železniční dráha

**plochy nezastavitelné**

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

prostranství, veřejná zeleň

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

vodní plochy a toky

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

orná půda a trvale travní porosty

zahrady

**PLOCHY LESNÍ**

pozemky určené k plnění funkcí lesa

**PLOCHY PŘÍRODNÍ**

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

**Koridory**

**KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY SILNICE**

silnice III/2784 návrh přeřazení do silnic II. třídy

**ŽELEZNIČNÍ KORIDOR MEZINÁRODNÍHO VÝZNAMU**

úsek Liberec - Hrádek n.N.

**MULTIFUNKČNÍ TURISTICKÉ KORIDORY**

Nová Hřebenovka - jižní větev

Istanbul - mys Sv. Vincent

**SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI**

protipovodňová opatření Údolský potok  
území s rozlivem a zadržováním vody

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

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

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

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

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

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

individuální bydlení

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

**Plochy rekreace**

rekreace individuální

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

**Plochy občanského vybavení**

zastoupení ploch s využitím převážně stavebních fondů a pozemků minulé stavební činnosti s podmíněným kontaktem na plochy dopravní infrastruktury

- stabilizované plochy veřejné infrastruktury, sportu a rekreace, komerčních vybavení, areálu kostela s hřbitovem

- návrh využití pro občanské vybavení atraktivních ploch s vazbou na centrum obce ve 2 polohách v sousedství obecního úřadu a u hostince U Uhlířů

**Plochy dopravní infrastruktury**

silniční doprava

- silnice II/592 a silnice III. tř., místní a účelové komunikace, vymezení parkovišť a pěších chodníků jako součást dalších funkčních ploch, návrh záchytného parkoviště při vjezdu do obce

drážní doprava

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

**Plochy veřejných prostranství**

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

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

**Plochy vodní a vodohospodářské**

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

**Plochy zemědělské a lesní**

- v nezastavěném území jsou polní krmišťe, seníky, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně, krmelce předmětem zhodnocení charakteru místa s vazbou na obhospodařování pozemků, pastevní plochy, chov zvířete a umístění není určováno závaznou formou územním plánem

- územní plán vylučuje umístování rozsáhlejších staveb, kupř. staveb pro zemědělství v podobě kravínů, skladů chemických hnojiv, garážování a skladování mechanizace; staveb pro lesnictví týkající se zpracování dřeva, garážování a skladování mechanizace

**Plochy přírodní**

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

**Další údaje****Hygienické limity**

hluk z provozu dopravy

- při umístování staveb pro bydlení v plochách B 23, B 28 a B 32 bude v dalším stupni projektové přípravy měření hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu železnice v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a budoucích chráněných venkovních prostorech

**Omezení v navrhovaných územích s rozlivem vody**

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

**Ochranné pásmo lesa**

- u lokalit s umístování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa platí, že případné rozhodování podle zvláštních předpisů bude podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů podle zákona o lesích

**Podmínky, údaje**

- péče o kvalitu uspořádání dílčích území obce a o kvalitu prostředí, urbanistických a krajinných hodnot s vazbou na stavební činnost a změny v území v souladu s historickým charakterem obce
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území se nepřipouští, pokud není v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání tohoto územního plánu
- dělení pozemků včetně jejich oplocování musí umožňovat účelné situování staveb a vymezení šířkových profilů komunikací jako veřejných prostranství, v nezastavěném území se nepřipouští pevné oplocování pozemků
- nepřipouští se výstavba 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 dosavadní 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
- 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 B4, B 5, B 24, B 25, B 26 a OV 12
- plochy ÚSES se vymezují jako plochy přírodní nezastavitelné se zajištěním ekologické stability příslušných pozemků
- pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch lze měnit využití kultur bez nutnosti změny územního plánu v rámci komplexních pozemkových úprav po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:
  - .. z orné půdy na zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
  - .. ze zahrady na ornou půdu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
  - .. z ovocného sadu na ornou půdu, zahradu, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
  - .. z trvale travního porostu na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, vodní plochu, PUPFL
  - .. z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
  - .. z PUPFL na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu
  - .. pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvale travním porostu, vodní ploše, PUPFL
- nakládání s odpady dle obecně závazné vyhlášky obce, centrální svoz a likvidace odpadů, separovaný sběr odpadů; sběrná místa ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití; zákaz skládek v území obce

**Vymezení ploch z hlediska využití**

- plochy stabilizované stav - není navržena změna využití
- plochy změn návrh - je navržena změna využití - zastavitelná plocha  
- je navržena změna využití zastavěného území
- 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 zastavitelné - plochy navržené ke změně využití podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území

- plochy nezastavitelné - nezastavené území, které umožňuje zastavení podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území

**Hlavní využití** - je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají.

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

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

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

### **Podmínky prostorového uspořádání**

míra využití (zastavení) ploch

- koeficient zastavení pozemku KZP - podíl zastavených ploch nadzemních staveb včetně teras, bez zpevněných ploch k ploše pozemku

- koeficient zeleně KZ - podíl volných nezastavených a nezpevněných ploch k ploše pozemku, dopočet do 100 % je vymezen na zpevněné plochy

výška staveb

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

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

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

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

#### **Vesnická památková zóna**

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

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

Ochrana kvality příslušných objektů a prostor s vazbou na stavební činnost při úpravách objektů a u nových objektů v zastaveném území a v zastavitelných plochách dle charakteru a struktury zástavby. V území památkové zóny se klade důraz k provádění stavby, změně stavby, k terénním úpravám, k umístění nebo odstranění zařízení, k odstranění stavby, k úpravám dřevin nebo k údržbovým pracím na nemovitosti.

#### **Přírodní park Ještěd**

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

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

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

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

- uspořádání stávající a navrhované zástavby pro bydlení bude respektovat a navazovat na dochovaný historicky vytvořený charakter a formu místně tradiční zástavby izolovaných domů, jednoduchých objektů a výrazu, pravouhlého půdorysu obdélného a dalších pravouhlých forem, základ architektonických hodnot tvoří původní podstávkové a roubené domy

- v části území obce zahrnující k.ú. Kryštofovo Údolí bude převažovat pravidelné uspořádání zástavby, situování zástavby převážně poblíž přístupových komunikací v řadě, s klidovější polohou obytného pozemku
- v části území obce zahrnující k.ú. Novina u Liberce bude převažovat nepravidelné uspořádání zástavby, situování zástavby převážně poblíž přístupových komunikací s orientací nezastavěné části do volné krajiny
- v členitém terénu bude orientace hlavního hřebene stavby převážně souběžně s vrstevnicemi terénu, s minimalizací terénních úprav přírodního terénu a rozsahu zpevněných ploch
- u zástavby respektovat prostorové poměry v lokalitě, zástavbu přizpůsobit svým objemem, tvarem a výškou okolní stávající nebo navrhované zástavbě (např. dostavba proluk bezprostředně sousedících objektů)
- u ploch občanského vybavení bude zástavba svým řešením respektovat prostorové poměry v lokalitě a nebude vytvářet nežádoucí hmotové dominanty

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

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

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

##### **bydlení individuální**

- hlavní využití - bydlení v rodinných domech
- přípustné využití - stavby pro bydlení v izolovaných rodinných domech a ve stavbách rodinné rekreace
- 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), chov drobného hospodářského zvířectva nenarušující hygienické poměry bydlení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)
- podmínky prostorového uspořádání
- stavby max. 1 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení, max. výška objektu 9,5 m, stavby 2 nadzemní podlaží a podkroví pouze s ohledem na okolní zástavbu, max. výška objektu 12 m
  - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,20
  - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,60
  - **výměra zastavitelného pozemku, která bude podmínkou pro výstavbu v území obce se stanovuje 900 m<sup>2</sup>**
  - **na území vesnické památkové zóny se omezuje zastavěná plocha staveb max. 200 m<sup>2</sup>**
  - **u ploch B 22 a B 23 požadavek na řešení zástavby s důrazem nenarušit pohledovou exponovanost na kulturní památku železničního viaduktu**

počty RD	plochy změn
1	B4, B5, B 6, B7, B9, B10, B11, B17, B18, B20, B21, B22, B23, B25, B26, B27, B28, B33
2	B8, B14, B15, B24, B32

Pozn. vymezení plochy pro doplňkovou stavbu B12, B29, B31

#### **PLOCHY REKREACE**

##### **rekreace individuální**

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

- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,70

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **veřejná infrastruktura**

- hlavní využití - veřejné občanské vybavení
- přípustné využití - stavby a pozemky pro vzdělávání a výchovu, kulturu, veřejnou správu, sociální služby a péči o rodinu, zájmovou činnost a ochranu obyvatelstva
- stavby dopravní infrastruktury, plochy parkovacích stání související s hlavním využitím
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání
- stavby max. 2 nadzemní podlaží a podkroví pouze s ohledem na okolní zástavbu, max. výška stavby 12 m
  - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,50
  - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,20

### **sport a rekreace**

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

### **komerční vybavení**

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

### **hřbitov**

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

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **silniční doprava**

#### **silnice, místní a účelové komunikace**

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

nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **drážní doprava**

hlavní využití - dopravní plochy

přípustné využití - stavby a pozemky dopravní infrastruktury - železniční zastávky a železniční trať  
- stavby a pozemky stavebně související se stavbou hlavní (například drážní objekty, mosty, tunely, násypy, zářezy, opěrné zdi)

nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **- plochy nezastavitelné**

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

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **prostranství, veřejná zeleň**

hlavní využití - plochy veřejně přístupné sloužící k obecnému užívání

přípustné využití - zpevněné plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy  
- stavby slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. dětská hřiště, pódia, přístřešky, stánkový prodej, informační tabule a reklamní zařízení)  
- plochy související dopravní infrastruktury (například parkoviště, komunikace, chodníky)

nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím  
podmínky prostorového uspořádání

- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,10

- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,50

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **vodní plochy a toky**

hlavní využití - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, vodních nádrží

přípustné využití - pozemky určené pro vodohospodářské využití  
- stavby dopravní infrastruktury (například mosty, lávky)  
- související vodohospodářské stavby (například hráze, jezy)  
- stavby k využívání vodní energie

nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

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

hlavní využití - pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě

přípustné využití - stavby k vodohospodářským melioracím pozemků  
- stavby dopravní infrastruktury - účelové komunikace  
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, informační tabule)  
- vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy, s drobnými remízy, porosty podél mezí

nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím

podmíněné využití - stavby pro zemědělství (například polní krmiště s výjimkou ustájení zvířat, seníky, uložení zemědělské techniky), mobilní boxy pro koně, včelíny, bez nároků na dopravní a technickou infrastrukturu

podmínky prostorového uspořádání

- stavby max. 1 nadzemní podlaží bez podsklepení do 70 m<sup>2</sup> zastavitelné plochy, max. výška stavby v hřebeni 7 m, s umístěním max. 2 staveb v místní části, u přístřešku (minimálně 1 otevřená stěna) maximálně 30 m<sup>2</sup> zastavitelné plochy, max. výška stavby 5 m

- stavby přednostně umísťovat v návaznosti na zastavěné území, nesmí narušit organizaci ZPF a znesnadnit hospodaření na ZPF

### **zahrady**

hlavní využití - plochy zahrad s převažující vazbou na plochy bydlení

přípustné využití - oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou



- doplňování a obnova stromových výsadeb
- orná půda a trvale travní porosty
- doplňkové stavby související s hlavním využitím
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání
  - stavby max. 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, max. výška stavby 5 m

## **PLOCHY LESNÍ**

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

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

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

- hlavní využití - Natura 2000 - EVL, přírodní památka, přírodní park, územní systém ekologické stability
- přípustné využití - vymezení ploch za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, protipovodňová opatření
- nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněné využití - liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem, pokud nelze realizovat jiné uspokojivé řešení

## **Koridory**

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

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

### **železniční koridor**

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

### **snižování ohrožení území povodněmi**

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

### **multifunkční turistické koridory**

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

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

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

### **Podmínky v území krajiny**

#### **uplatnění podmínek za účelem ochrany vzhledových vlastností krajiny, estetických a dochovaných přírodních a krajinných hodnot**

- zachování a situování nových vegetačních prvků lesních pozemků, travních porostů s rozptýlenou zelení, zahrad a sadů, alejí a doprovodné zeleně podél komunikací a vodotečí
- ochrana vzhledových vlastností krajiny, jejích estetických a přírodních hodnot, ochrana volné krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěného území
- zachování přírodní identity spočívající na zachování vegetačních prvků a situování nových, péče o krajinnou zeleň, podíl orné půdy považovat v území za maximální

- zastoupení komplexů lesa bez intenzivních forem rekreace a cestovního
- zachování charakteru území, minimalizace negativních zásahů do krajinného prostředí, eliminace ovlivnění krajinného rázu nevhodnými investičními záměry a nešetrnými způsoby hospodaření
- zákaz pevného oplocování pozemků ve volné krajině, v zastavěném území a v rozptýlené zástavbě s vazbou k účelu a omezování průchodnosti krajiny
- zajištění a zachování propustnosti krajiny v systému cestní sítě účelových komunikací a pěších stezek

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit**

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

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

**g1) Veřejně prospěšné stavby**

**Dopravní infrastruktura**

**Koridory pro umístění VPS**

D16 koridor pro stavbu silnice, okolí Tetřevího sedla

Návrh přeřazení do silnic II. třídy.

Vymezení koridoru zahrnující území obce Kryštofovo Údolí v místě Ještědského hřbetu. Sledování zlepšení dopravní dostupnosti Liberce v trase Stráž p. R. - Osečná - Liberec, přes Janův Důl, s podzemním úsekem Ještědského hřbetu Na Výpřeži.

D28 mezinárodní železniční koridor

Vymezení koridoru v trase dnešní železniční trati Liberec - Hrádek n.N., návrh optimalizace, elektrizace, zdvojkolejnění úseku Liberec - B. Kostel n.N.

D42 multifunkční turistický koridor - Nová Hřebenovka - jižní větev

Průběh územím obce - Lesním dolem, podél Vlčího potoka, Křížanské sedlo, Tetřeví sedlo

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

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

NR2 nadregionální cyklokoridor - Nová Hřebenovka jih.

Průběh územím obce - viz koridor D 42.

**Místní a účelové komunikace**

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

Kryštofovo Údolí	K 1	k domu č.p. 53	K 4	k domu č.p. 18
	K 2	k domům č.p. 40 a č.p. 140	K 5	k zastavitelné ploše B 17
	K 3	k zastavitelné ploše B 6		
Novina	K 6	k zastavitelné ploše B 24	K 9	k penzionu Cinibulk - Neuland
	K 7	k domu č.p. 25	K 10	k domu č.p. 19
	K 8	za domem č.p. 163		

**Parkoviště**

Návrh stavby dopravního vybavení odstavného parkoviště s využitím pro odstavení vozidel v případě pořádání kulturních a společenských akcí při vjezdu do území obce.

Kryštofovo Údolí **Z** záchytné parkoviště

**Oddělený prostor určený pro pěší**

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

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

**g2) Veřejně prospěšná opatření**

**Protipovodňová opatření**

**P 42 koridor pro umístění protipovodňových opatření**

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

P 1, 2 Kryštofovo Údolí dolní část

P 3 Kryštofovo Údolí k vodní nádrži  
 P 4, 5 Kryštofovo Údolí horní část  
 P 6 Novina

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

### **Opatření k ochraně archeologického dědictví**

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

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

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

(dotýká se hranice území obce)

#### **Založení prvků územního systému ekologické stability**

ÚSES jako ekologicky významné segmenty krajiny vytváří prostorově spojitý územní systém. Dílčí nezařaditelné plochy jako přírodní ekologicky nejstabilnější části území, s umožněním zachování přirozeného geofondu v přírodním rámci krajiny bez ochuzení jejich druhové bohatosti.

##### **\* Nadregionální ÚSES**

###### **nadregionální biokoridory**

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

K19MB probíhá územím i dotýká se hranice obce

K19H dotýká se hranice obce

##### **\* Regionální ÚSES**

###### **regionální biocentra**

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

10 = RC 387

RC 1271

##### **\* Lokální ÚSES**

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

###### **lokální biocentra**

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

BC 8 "Rozsocha" dotýká se hranice obce

BC 1227 "Nad tunelem" dotýká se hranice obce

###### **lokální biokoridory**

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

### **h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

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

### **i) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

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

**j) Stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzační opatření nejsou v územním plánu uplatňovány.

**k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

titulní list, základní údaje, obsah <u>územní plán</u>	3 A4
textová část	25 A4
grafická část	<ol style="list-style-type: none"><li>1 výkres základního členění území</li><li>2 hlavní výkres</li><li>3 výkres koncepce veřejné infrastruktury</li><li>4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</li></ol>