

POŘIZOVATEL
Městský úřad Tanvald
odbor stavební úřad a životní prostředí
Orgán územního plánování
Palackého 359, 468 41 Tanvald

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ALBRECHTICE V JIZERSKÝCH HORÁCH

Návrh zpracovaný na základě ustanovení §55 odst.1 zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel a § 15 vyhl. č. 500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

za období 04/2014-04/2018



**Mariánskohorské
boudy**



**Kostel Sv. Františka
z Pauly**



Protržená přehrada



*Schváleno Zastupitelstvem obce Albrechtice v Jizerských horách
dne 12.02.2019, usnesením č. 45/2019*

OBSAH KAPITOL ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ
ÚP Albrechtice v Jizerských horách

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Úvod

Správní území obce Albrechtice v Jizerských horách se nachází v jižní části Jizerských hor. Z hlediska sídelní struktury se jedná o obec nestřediskovou ležící mimo hlavní urbanizační osy území a zaujímá pozici základní samosprávné jednotky. V rámci Liberecké aglomerace spoluvytváří její vnější spádové území úzké vazby na blízká správní centra Tanvald, Desná, Smržovka. Obyvatelstvo obce využívá zázemí sousedních měst zejména v oblastech občanského vybavení a ekonomických aktivit. Z hlediska dopravních vazeb leží řešené území mimo hlavní komunikační tahy spojující aglomeraci (Jablonec, Smržovku, Tanvald, Desnou) s Harrachovem (z hlediska širších vztahů s Libercem, vnitrozemím a polskými městy Szklarska Poręba a Jelenia Gora). Území tvoří jedno katastrální území – Albrechtice v Jizerských horách.

Zástavba v části obce Mariánská Hora je soustředěná podél silnice III/29045 a na svazích, kde je rozptýlená na lučních enklávách. Svahové osídlení nevytváří pravidelné struktury.

Část obce Albrechtice v Jizerských horách tvoří kompaktní souvislá zástavba v údolní poloze Albrechtického potoka a Kamenice a v Babím Koutě. Oproti Mariánské Hoře je zástavba zahuštěnější, vzájemné odstupy staveb se pohybují průměrně okolo 25 m.

Celé správní území obce Albrechtice v Jizerských horách má k 1.1.2018 rozlohu 2 454 ha a 345 obyvatel včetně cizinců. Sousedními obcemi jsou města Tanvald, Desná a Hejnice, dále obce Jiřetín pod Budovou, Kořenov, a Josefův Důl.

Územní plán Albrechtice v Jizerských horách (dále jen „ÚP Albrechtice v J.h.“) byl zpracován podle zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek - 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.

Zpracovatelem ÚP Albrechtice v J.h. byl pan Ing. Eduard Žaluda, projektová kancelář, pořizovatelem ÚP je MěÚ Tanvald, odbor stavební úřad a životní prostředí.

ÚP Albrechtice v J.h., který řeší celé správní území města, byl vydán formou opatření obecné povahy dne 24.3.2014 usnesením č. 31/2014 Zastupitelstva obce Albrechtice v J.h. s účinností dne 10.4.2014, který byl dále změněn Změnou č. 1 ÚP Albrechtice v J.h. s nabytím účinnosti 9.9.2016.

V současné době se tedy vychází z Úplného znění ÚP Albrechtice v J.h. po vydání Změny č. 1 zpracované v 09/2016.

Dle § 55 odst.1 a s použitím § 47 stavebního zákona zpracoval pořizovatel první Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Albrechtice v J.h. za období 04/2014-04/2018, kterou následně předloží Zastupitelstvu obce Albrechtice v J.h. ke schválení (dle § 6 odst.5 písm. e) stavebního zákona).

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Albrechtice v J.h., v období 04/2014-04/2018:

Ve sledovaném období byla pořízena Změna č. 1 ÚP Albrechtice v J.h., která prověřila a navrhla ochranu okolí významné nemovité kulturní památky, kostela sv. Františka z Pauly, před nežádoucí a nevhodnou výstavbou, která by mohla znamenat nevratné znehodnocení lokality, a to tak, aby řešením územního plánu byly vytvořeny předpoklady pro realizaci kvalitního uceleného veřejného prostoru, včetně veřejné zeleně, jako důstojného prostředí v okolí nemovité kulturní památky. Záměrem obce byla změna stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití „Bydlení v rodinných domech – venkovské“ (BV1) na ppč. 5/3, 6 a 13/1 a stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití „Občanské vybavení – veřejná infrastruktura“ (OV) na ppč. 1 a 406/2 k.ú. Albrechtice v J.h., na plochu s rozdílným způsobem využití, jejíž podmínky využití zaručí ochranu okolí nemovité kulturní památky, kostela sv. Františka z Pauly, před znehodnocením nevhodnou a nežádoucí výstavbou.

Dále pak uvedla do souladu vydaný ÚP Albrechtice v J.h. s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR LK (Zásady územního rozvoje Libereckého kraje) a také provedla aktualizaci vymezení zastavěného území v rozsahu celého území obce. Změna č. 1 ÚP Albrechtice v J.h. byla vydána dne 10.8.2016 (usnesením ZM č. 57/2016) a nabyla účinnosti dne 9.9.2016.

Pro pořízení této změny ÚP Albrechtice v J.h. nebyla využita Zpráva o uplatňování ÚP Albrechtice v J.h. a její pořízení probíhalo tedy dle § 55 odst. 2 stavebního zákona.

Správní území obce Albrechtice v J.h. se rozvíjí velmi pozvolna, výstavba a jiné změny využití ploch v obci a místních částech ve sledovaném období probíhalo převážně v části Mariánská hora, ve východní části albrechtického katastru na hranici s Městem Desná došlo ve formě rozšíření ploch pro sjezdové lyžování v plochách změny v krajině lyž. areál – „Malý Křížek“ K2 (v souladu s územní studií K1, K2).

V plochách změn bylo ve sledovaném období realizováno v zastavitelných plochách celkem - 6 rodinné/rekreační domy – zastavitelná plocha Z56, Z13, Z17, Z46 Z38 a Z40, v zastavěném území pak kromě výše popsané změny bylo ještě realizováno 8 rodinných domů (stpč. 1010, 915, 1015, 1017, 1020, 25/1, 84/10, 630 a 1832/2 k.ú. Albrechtice v J.h.).

Přehledný seznam ploch změn v obci a jejich využití je zrekapitulováno za sledované období v přehledné tabulce č. 1 - viz. příloha a v upraveném hlavním výkrese ÚP Albrechtice v J.h.

V souladu s uložením dle vydaného ÚP Albrechtice v J.h. ve sledovaném období probíhalo pořízení územních studií (jako podmínka pro rozhodování) a to pro lokalitu K1, K2, Z 32, Z38aZ40. Pro následující období bude nutné, vzhledem ke stanovené lhůtě do 10.4.2022, dále pořídit územní studie pro lokalitu P7 (prověřit základní dopravní a provozní vztahy veřejného prostranství a lyžařského areálu „Malý Křížek“). Plocha Z32 - budou upraveny podmínky využití, tzn. **nový návrh územní studie** (požadavek obce – přidat intenzitu zástavby) nahradí stávající územní studii.

2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:

ÚP Albrechtice v J.h. byl vydán Zastupitelstvem obce Albrechtice v J.h. formou opatření obecné povahy dne 24.3.2014 pod usnesením 31/2014 s účinností ode dne 10.4.2014, který byl dále změněný Změnou č. 1 ÚP Albrechtice v J.h. s nabytím účinnosti 9.9.2016. Při vyhodnocování ÚP Albrechtice v J.h. se tedy vychází z vyhotoveného Úplného znění ÚP Albrechtice v J.h. po vydání Změny č. 1 z 09/2016.

Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu je dokument Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“), schválená vládou dne 15.04.2015 usnesením č. 276. Soulad ÚP Albrechtice v J.h. s ÚR je uveden v samostatné kapitole c).

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro pořízení územního plánu jsou Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“) vydané zastupitelstvem Libereckého kraje dne 21.12.2011 usnesením č. 466/11/ZK. V současné době se pořizuje Aktualizace č. 1 ZÚR LK. Soulad ÚP Albrechtice v J.h. se ZÚR Libereckého kraje je uveden v samostatné kapitole c).

Dne 01.01.2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb.; kterým se mění zákon č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), - tzv. novela stavebního zákona.

Dne 29.01.2018 nabyla účinnosti Vyhláška č. 13/2018 Sb., která mění prováděcí Vyhlášku ke stavebnímu zákonu č. 500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „Vyhláška“). Stručný přehled vyhodnocení souladu ÚP Albrechtice v J.h. s výše uvedenými právními předpisy:

- ÚP Albrechtice v J.h. vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územních studií: u pořízené Územní studii rozvojové lokality Z32, Z38 a Z40, K1, K2 Albrechtice v J.h. pořizovatel v souladu s § 30 odst. 6 stavebního zákona konstatuje, že prověřil aktuálnost řešení těchto územních studií a následného vložení dat do evidence územně plánovací činnosti. Řešení územní studie Z32, K1, K2 je stále aktuální, u plochy K2 byla realizována stavba lyž. vleku v areálu „Malý Křížek“. Územní studie Z38 a

Z40 je rovněž stále aktuální, prozatím byla realizována/využita 1 plocha (ppč. 319/18 k.ú. Albrechtice v J.h.) z 6 stanovených parcel k zástavbě. U územní studie Z32 prozatím nebyla realizována/využita žádná plocha (z 6 stanovených parcel k zástavbě).

- Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření je v souladu se stavebním zákonem.
- Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nebyly vymezeny.
- Úprava stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně doplnění popisu charakteru a struktury zástavby v rámci stanovení urbanistické koncepce a kompozice byla v souladu Přílohou č. 7 Vyhlášky provedeno v pořízené v ÚP Albrechtice v J.h.

Na základě výše uvedeného tedy pořizovatel konstatuje, že ÚP Albrechtice v J.h., respektive jeho Úplné znění po vydání Změny č. 1 není v rozporu se stavebním zákonem včetně jeho prováděcích vyhlášek, ve znění pozdějších předpisů.

3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při naplňování ÚP Albrechtice v J.h. za sledované období nebyly zjištěny žádné nové negativní dopady na udržitelný rozvoj území obce – nebyly zásadně novými faktory či změnami v území ohroženy podmínky pro životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel ani pro hospodářský rozvoj území.

Požadavky z dalších širších územních vztahů:

Obec Albrechtice v J.h. je členem Mikroregionu Tanvaldsko založeného v roce 2000. Mikroregion sdružuje 11 následujících měst a obcí: Tanvald, Harrachov, Desná, Kořenov, Velké Hamry, Plavy, Zlatá Olešnice, Smržovka, Jiřetín pod Bukovou, Albrechtice a Josefův Důl. Toto seskupení měst a obcí má vypracovanou Strategii rozvoje Mikroregionu Tanvaldsko, jejíž závěry a doporučení jsou územním plánem respektovány.

Sousedními obcemi obce Albrechtice v J.h. jsou Město Tanvald, Desná a Hejnice, dále obce Jiřetín pod Budovou, Kořenov, a Josefův Důl.

Obec leží mimo hlavní silniční tahy. Sousedními městy Smržovka, Tanvald, Desná procházejí páteřní silnice I/10 (mezinárodní označení E65) a I/14. Z těchto silnic odbočují hlavní přístupové komunikace do území vedené údolími řek Kamenice a Černá Desná. Páteřní komunikací obce zajišťující hlavní spojení s Tanvaldem a Josefovým Dolem je silnice III/29022.

V rámci návaznosti vymezení sjezdových tratí v areálu Špičák a Malý Křížek je provázanost ploch NSs („Smíšené nezastavěného území – sportovní“) dodržena a to jak v ÚP Tanvald a v ÚP Desná.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Z ÚAP ORP Tanvald respektive z její 4. úplné aktualizace 2016 vyplynuly následující problémy k řešení:

Místa územních střetů:

- **SZLp1-7** Kolize zastavitelných ploch a ploch sjezdových tratí s plochami a koridory lokálního ÚSES (7x) – *střet řešitelný mimo měřítko ÚP v navazujících řízeních*

Urbanistické, dopravní a hygienické problémy:

- **PRLp1** Nutnost koordinace územního rozvoje s významnými limity přírodního charakteru (zejména regionální prvky ÚSES a II.-III. zóna CHKO Jizerské hory) – *jednotlivé záměry jsou průběžně prověřovány v rámci pořízených změn ÚP.*
- **PUu1** Území s významným vlivem uživatelů území a to s vlivem rekreačních návštěvníků území a intenzitou druhého bydlení – *průběžně prověřováno.*

- **PVi1** Území s nevyhovující a obtížně dostupnou veřejnou infrastrukturou z následujících důvodů: napojení Albrechtic na regionální a celostátní dopravní infrastrukturu je zajišťováno prostřednictvím silnic III. třídy; kvalita a parametry silnic nevyhovují dopravnímu zatížení a to zejména v zimním období – *stav je setrvalý – v zimních měsících je ovlivňován zejména provozem lyž. areálu „Tanvaldský Špičák“.*
- **PPv1** Území s nevyhovujícím zásobováním pitnou vodou a to v části Mariánská Hora – *prozatím se řešeno individuálním způsobem, prozatím se nepředpokládá jiný způsob zásobování pitnou vodou v dané lokalitě.*

Ohrožení území přírodními jevy:

- **OZu1** Záplavové území Q₁₀₀ řeky Kamenice (částečně zasahuje do zastavěného území obce) – *problém je setrvávající a je řešen vymezením záplavových území a jeho aktivních zón v ÚP Albrechtice v J.h. respektive možností využití zbylých ploch mimo záplavové území.*
- **OZp1** Území zvláštní povodně pod vodním dílem Josefův Důl (částečně zasahuje do zastavěného území obce) – *problém je setrvávající a je řešen vymezením územím zvláštní povodně pod vodním dílem.*
- **ORi** Území s výskytem vysokého stupně radonového indexu – *problém je řešitelný technickým řešením mimo měřítko ÚP.*

Ostatní problémy k řešení:

- **DKk** Degradace kulturní krajiny v důsledku sociodemografických změn v území v souvislosti s odsunem obyvatel německé národnosti, hospodářskými změnami a postupným útlumem individuální zemědělské výroby se významně snižuje podíl zemědělské půdy (charakteristická struktura ploch v krajině zaniká a je pohlcována lesem) – *problém je v jednotlivých případech průběžně prověřován a je dlouhodobě setrvávající.*
- **RAe** Území s předpokladem soustředění rozvojových aktivit – extenzivní (jsou zde registrovány zejména požadavky na rozvoj rekreačně sportovních funkcí území a požadavky na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení) – *problém je průběžně prověřován a to jak v rámci této Zprávy tak i průběžně pořízenými změnami ÚP Albrechtice v J.h.*

Problémy k řešení z PÚR ČR, ZÚR LK a ÚAP LK (nezobrazené v problémovém výkresu):

- Území ve Specifické oblasti SOB7 Krkonoše-Jizerské hory nadmístního významu (dle PÚR ČR), ve které se v porovnání s ostatním územím dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu jeho 3 pilířů – *ZÚR LK vymezila OB7 Liberec.*
- Problémová/disparátní (nevyvážená) oblast udržitelného rozvoje území (dle ÚAP LK - DO Jizerské hory a Krkonoše) s převahou podmínek pro kvalitní životní prostředí, kde přírodní hodnoty oblasti jsou vystaveny velké zátěži rekreací a cestovním ruchem a zároveň omezením nové zástavby – *potenciál již prověřila územní studie US1 dle ZÚR LK.*
- Území s problematickým rozvojem cestovního ruchu, kde je nutné prověření (dle ZÚR LK - US1 Prověření rozvoje potenciálu cestovního ruchu oblastí Frýdlantsko a Jizerské hory) možností rozvoje a regulace cestovního ruchu včetně řešení dopravy s ohledem zejména na přírodní hodnoty včetně návrhu opatření ke koordinovanému usměrňování a řízení cestovního ruchu a rekreace (Pozn. územní studie „Koncepte rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory“ (Pozn. územní studie „Koncepte rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory“ byla zpracována a schválena) - *potenciál již prověřila územní studie US1 dle ZÚR LK.*

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR

ÚP Albrechtice v J.h. je v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválenou usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.4.2015. Dotčené území je zahrnuto ve Specifické oblasti SOB7 (**Krkonoše – Jizerské hory**). Do zájmového území nezasahují koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry dle PÚR ČR.

ÚP Albrechtice v J.h. po vydání Změny č. 1 respektuje obecné zásady stanovené v aktualizaci PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Návrh řešení ÚP Albrechtice v J.h. respektuje republikové priority v kap. 2.2 a je v souladu s PÚR ČR.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK)

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje pořizované dle stavebního zákona byly vydány dne 21.12.2011 s účinností od 22.01.2012 (dále jen ZÚR LK). V současné době se pořizuje Aktualizace č. 1 ZÚR LK.

ZÚR LK vymezují na území Libereckého kraje a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování a možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

ZÚR LK zahrnují obec Albrechtice v J.h. do oblasti krajinného rázu OKR 03 – Jizerské hory, podoblasti krajinného rázu POKR 03 – 1 Centrální část a POKR 03 – 3 Janov – Josefův Důl – Desná. Území Albrechtice v J.h. je zároveň zařazeno do SOB 5 Specifická oblast – Jizerské hory.

Z hlediska rozvojových předpokladů:

Obec Albrechtice v J.h. se zařazuje mezi ostatní obce (nestřediskové) s významným vlivem (počtem) ostatních uživatelů území, jež mají výrazný dopad na skutečné zatížení území a musí být všestranně a systematicky zohledňováno ve všech plánovacích a rozvojových aktivitách.

Obec Albrechtice v J.h. byly ZÚR LK dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu zařazeny mezi příměstská střediska rekreace (oblast cestovního ruchu – Jizerské hory, podoblast – Jizerské hory), s čímž souvisí záměry a úkoly pro územní plánování

- řešit územně plánovacími a rozvojovými aktivitami důsledky jednodenní návštěvnosti, které mají nebo u kterých se předpokládá zásadní a dominantní vliv na územně plánovací a územně technické nároky na obsluhu území

Z hlediska požadavků na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu:

Multifunkční turistický koridor – Nova Hřebenovka (dle ZUR LK D 42) – jednotlivé větve MTK byly upřesněny a vymezeny v ÚP Albrechtice v J.h.

Propojení turistických oblastí

- vytvářet územní podmínky pro propojení turistických oblastí, podoblastí a středisek cestovního ruchu prostředky bezmotorové dopravy vymezením **multifunkčního turistického koridoru** D42 (Koridor Nová Hřebenovka) včetně respektování úkolů pro územní plánování z něho vyplývajících:
- v rámci koridorů vyhledat konkrétní vedení turistických, cyklistických, lyžařských a vodních tras, na území se zvláštní ochranou přírody vést trasy v maximální možné míře po stávající dopravní síti,
- koordinovat vedení tras mezi obcemi Libereckého kraje a ve vazbách na sousední kraje a sousední státy Polsko a Německo,
- koordinovat vazby jednotlivých druhů dopravy, preferovat segregaci tras dle jednotlivých aktivit pro zmenšení kumulace negativních vlivů na chráněná území,

- vytvářet podmínky pro rozvojové aktivity cestovního ruchu, upřesňovat rozsah a náplň multifunkčních koridorů.

Územní systém ekologické stability

Na území obce Albrechtice v J.h. vymezují ZÚR LK regionální biocentra **RC1264, RC1265** a trasy regionálních biokoridorů **RK649, RK650 a RK651**, včetně respektování úkolů pro územní plánování z ní vyplývajících:

- vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability pro regionální biocentrum RC 1264 Mariánská Hora a RC 1265 Jedlový Důl a regionální biokoridory RK649, RK650, RK651 včetně respektování úkolů pro územní plánování z nich vyplývajících:
- Regionální biocentrum RC 1264 Mariánská Hora a RC 1265 Jedlový Důl RC1224 je v ÚP Albrechtice v J.h. vymezen s přesností dle KN se stanovením zajištění jejich ochrany a nezastavitelnosti.

Územní systém ekologické stability byl upřesněn a vymezen v ÚP Albrechtice v J.h.

Ostatní požadavky ze ZÚR LK ani z pořizované Aktualizace č. 1 ZÚR LK nevyvolávají potřebu pořízení další změny ÚP Albrechtice v J.h.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Na základě průzkumu v terénu a dle údajů stavebního úřadu bylo v přehledných tabulkách pořizovatelem posouzeno vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch dle jednotlivých částí obce. V těchto tabulkách je prověřeno využití jednotlivých zastavitelných ploch a to dle stanoveného způsobu využití či event. překážky k jejich zastavění. Z tohoto posouzení je zřejmé, že za sledované období byly realizovány v zastavitelných plochách pouze 6 objekty a to plochách - Z56, Z13, Z17, Z46, Z38 a Z40 (rodinné domy) a to v části Mariánská hora.

za období 04/2014-04/2018

Plochy bydlení a smíšené obytné

lokality	ozn.	výměra (ha)	využito (ha)	využitelnost plochy/omezení
Mariánská hora	Z1	0,085	0	prozatím nerealizovány objekty
Mariánská hora	Z2	0,154	0	prozatím nerealizovány objekty
Mariánská hora	Z3	0,211	0	prozatím nerealizovány objekty
Mariánská hora	Z4	0,193	0	prozatím nerealizovány objekty
Mariánská hora	Z6	0,107	0	prozatím nerealizovány objekty
Mariánská hora	Z8	0,092	0	prozatím nerealizovány objekty
Mariánská hora	Z13	0,069	0,069	realizován 1 RD
Mariánská hora	Z15	0,086	0	prozatím nerealizovány objekty
Mariánská hora	Z16	0,286	0	prozatím nerealizovány objekty
Mariánská hora	Z17	0,365	0,269	realizován 1 RD
Mariánská hora	Z20	0,116	0	prozatím nerealizovány objekty
Mariánská hora	Z21	0,178	0	prozatím nerealizovány objekty
Mariánská hora	Z36a	0,145	0	prozatím nerealizovány objekty
Mariánská hora	Z56	0,123	0,123	realizován 1 RD
Mariánská hora	Z58	0,232	0	prozatím nerealizovány objekty
Mariánská hora	Z64	0,058	0	prozatím nerealizovány objekty
Mariánská hora	Z65	0,081	0	prozatím nerealizovány objekty
Mariánská hora	Z66	0,169	0	prozatím nerealizovány objekty

Albrechtice v J.h.	Z23	0,192	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	Z24	0,147	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	Z26	0,278	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	Z27	0,328	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	Z30	0,614	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	Z31	0,226	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	Z32	1,732	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	Z33	0,36	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	Z34	0,236	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	Z35	0,109	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	Z36b	0,145	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	Z38	1,666	0,112	realizován 1 RD
Albrechtice v J.h.	Z40	0,368	0,368	realizován 1 RD
Albrechtice v J.h.	Z46	0,171	0,171	realizován 1 RD
Albrechtice v J.h.	Z50	0,274	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	Z51	0,103	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	Z52b	0,452	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	Z54	0,105	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	Z55	0,198	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	Z59	0,193	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	Z72	0,854	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	Z73	0,2	0	prozatím nerealizovány objekty
celkem		11,701	1,112	zastavěnost ploch 9,5 %

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy pro realizaci cca 63 rodinných domů, což v případě 100% realizace představuje bydlení pro cca 138 obyvatel.

Rekapitulace: Plochy bydlení zahrnující plochy v rodinných domech, bytových domech a smíšené obytné plochy jsou částečně či plně zastavěny pouze v 6 případech, kde bylo realizováno celkem 6 rodinných domů – míra využití těchto ploch je 9,5 %, nevyčerpáno je tedy 90,5% ploch pro realizaci staveb ve způsobu využití pro bydlení. V zastavěném území pak kromě výše popsané změny bylo ještě realizováno 8 rodinných domů (stpč. 1010, 915, 1015, 1017, 1020, 25/1, 84/10, 630 a 1832/2 k.ú. Albrechtice v J.h.).

Plochy občanského vybavení

lokality	ozn.	výměra (ha)	využito (ha)	využitelnost plochy/omezení
Mariánská hora	P3	0,13	0	prozatím nerealizovány objekty
Mariánská hora	P8	0,016	0	prozatím nerealizovány objekty
Mariánská hora	P9	0,308	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	Z42	0,278	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	Z43	0,127	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	Z44	0,201	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	Z52a	0,82	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	Z60	0,113	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	Z61	0,27	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	Z67	0,391	0	prozatím nerealizovány objekty

Albrechtice v J.h.	P2	0,171	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	P4	0,246	0	prozatím nerealizovány objekty
celkem		3,071	0	zastavěnost ploch 0 %

Rekapitulace: Plochy občanské infrastruktury zahrnující plochy komerčních zařízení malých a středních, veřejné infrastruktury a tělovýchovná a sportovní zařízení nejsou ani v jednom případě zastavěny – míra využití těchto ploch je tedy 0 %, nevyčerpáno je 100% ploch pro realizaci staveb ve využití občanského vybavení.

Plochy dopravní infrastruktury + veřejná prostranství

lokality	ozn.	výměra (ha)	využito (ha)	využitelnost plochy/omezení
Mariánská hora	Z10	0,194	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	Z70	0,034	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	P7	0,262	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	P10	0,072	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	P11	0,112	0	prozatím nerealizovány objekty
Albrechtice v J.h.	P13	0,007	0,007	realizována cesta
Albrechtice v J.h.	P14	0,043	0	prozatím nerealizovány objekty
celkem		0,724	0,007	zastavěnost ploch 1 %

Rekapitulace: Plochy dopravní infrastruktury zahrnující plochy silniční a parkovišť je pouze v 1 případě, kde byla realizována cesta – míra využití této plochy je 1%, nevyčerpáno je tedy 99,0% ploch pro realizaci staveb ve využití dopravu.

Plochy technické infrastruktury

lokality	ozn.	výměra (ha)	využito (ha)	využitelnost plochy/omezení
Albrechtice v J.h.	P1	0,11	0	prozatím nerealizovány objekty
celkem		0,11	0	zastavěnost ploch 0 %

Rekapitulace: Plocha technické infrastruktury je v jednom případě vymezení zastavěna – míra využití těchto ploch je tedy 100 % pro realizaci staveb ve využití technické infrastruktury.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Dle vydaného ÚP Albrechtice v J.h. a dle odhadu jeho zpracovatele je pro území Albrechtice v J.h. navrhováno celkem 63 rodinných domů v rámci ploch bydlení. Za sledované období bylo realizováno v plochách změn 6 rodinných domů (Z56, Z13, Z 17, Z46, Z38 a Z40), t.j. celkem za sledované období 6 rodinných domů, což je **cca 9,5 %** návrhové kapacity.

Tento návrh/rozsah zároveň počítal s kladným demografickým vývojem k roku 2020. K tomuto je však nutno uvést vývoj počtu obyvatel za sledované období z údajů evidence obyvatel:

k 31.12.2014	320	obyvatel
k 31.12.2015	338	obyvatel
k 31.12.2016	341	obyvatel
k 1.1.2018	343	obyvatel

Z výše uvedeného je zřejmé, že počet obyvatel mírně vzrostl – za sledované období se počet obyvatel zvýšil o 23 obyvatel, přesto demografický vývoj obce není možné počítat jako určující faktor pro potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, respektive pro rozvoj obce není v současné době určující demografický vývoj.

Za období od vydání územního plánu byla pořízena změna č. 1 ÚP Albrechtice v Jizerských horách, která řádně podaný návrh (v souladu s jejich vyhodnocením a požadavky vyplývající ze stavebního zákona) prověřila.

Za období od vydání územního plánu do zahájení zpracování Zprávy o jeho uplatňování obdržela **obec 8 požadavků:**

Jednotlivé požadavky jsou posouzeny a odůvodněny zejména ve vztahu k samotnému Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona, kde v současné době při využití cca 9,5% ploch ve funkci bydlení je tedy potřeba vymezení nových zastavitelných ploch ve funkci bydlení neodůvodnitelná.

Samotné požadavky jsou dále posuzovány i dle cílů a úkolů územního plánování, t.j zejména dle ochrany stanovených veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona, ze zvláštních právních předpisů a dle zásadních omezení vyplývajících z limitů využití území. Jedná se zejména o veřejné zájmy stanovené a chráněné ve stavebním zákoně, v zákoně o ochraně přírody a krajiny, v zákoně o lesích, v zákoně o ochraně zemědělského půdního fondu, požadavcích stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Pokud se jedná o požadavky na zábory zemědělského půdního fondu tak ty jsou posuzovány v souladu se Zásadami plošné ochrany ZPF stanovené v § 4 Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Návrh - požadavek č. 1:

prověřit výškovou regulaci v plochách OM (občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední), zejména v zastavitelných plochách vymezených v IV. a III. zóně CHKO Jizerské hory.

Posouzení/rozhodnutí ZO dne 13.7.2018, usnesením č. 214/2018 Návrhu na změnu ÚP Albrechtice v Jizerských horách vyhovělo.

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování shledal důvodné plochy OM zařadit do změny č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. a prověřit výškovou regulaci v plochách OM (občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední), zejména v zastavitelných plochách vymezených v IV. a III. zóně CHKO Jizerské hory

Návrh - požadavek č. 2:

prověřit vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných (SR) na pozemcích ppč. 1953/1, 1955, 1947/1 k.ú. Albrechtice v J.h., v té souvislosti prověřit možnost zrušení zastavitelnosti (např. vymezení ploch zeleně) na pozemcích ppč. 2008, příp. části 1956/1 k.ú. Albrechtice v J.h., dle předložené situace.

Posouzení/rozhodnutí ZO dne 13.7.2018, usnesením č. 214/2018 Návrhu na změnu ÚP Albrechtice v Jizerských horách vyhovělo.

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování – shledal důvodné plochy zařadit do změny č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. s ohledem na úpravu/revizi vymezeného zastavěného území ve funkční ploše „Smíšené obytné – rekreační“ (SR).

Návrh - požadavek č. 3:

vymezit dle skutečného stavu stabilizovanou plochu DS na pozemcích ppč. 1881 a 2535/5 k.ú. Albrechtice v J.h.), v této souvislosti upravit /vypustit lyž. koridor KL v daném úseku.

Posouzení/rozhodnutí ZO dne 13.7.2018, usnesením č. 214/2018 Návrhu na změnu ÚP Albrechtice v Jizerských horách vyhovělo.

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování – plochu doporučujeme zařadit do změny č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. s ohledem na skutečný stav v území.

Návrh - požadavek č. 4:

upravit rozsah (zrušit část plochy) plochy veřejně prospěšné stavby PP1 (P7) s možností uplatnění předkupního práva na pozemcích ppč. 573/2 a stpč. 660 k.ú. Albrechtice v J.h. V této souvislosti zařadit dle skutečného stavu pozemky ppč. 573/2 a stpč. 660 k.ú. Albrechtice v J.h. do stabilizované plochy s funkčním využitím „bydlení – v rodinných domech – venkovské“ (BV1).

Posouzení/rozhodnutí ZO dne 13.7.2018, usnesením č. 214/2018 Návrhu na změnu ÚP Albrechtice v Jizerských horách vyhovělo.

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování – plochu doporučujeme zařadit do změny č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. s ohledem na skutečný stav v území – pozemky ppč. 573/2 a stpč. 660 k.ú. Albrechtice v J.h. prověřit/zařadit do stabilizované plochy s funkčním využitím „Bydlení – v rodinných domech – venkovské“ (BV1) a v této souvislosti upravit (část plochy zrušit) rozsah veřejně prospěšné stavby VT1 technická infrastruktura (P1).

Návrh - požadavek č. 5:

upravit rozsah (zrušit část plochy) plochy veřejně prospěšné stavby veřejně prospěšné stavby VT1 technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) rozšíření ČOV (P1) na ppč. 60/40 k.ú. Albrechtice v J.h. V této souvislosti zařadit dle skutečného stavu pozemek ppč. 60/40 k.ú. Albrechtice v J.h. stabilizovanou plochu ve funkčním využitím „Bydlení – v rodinných domech – venkovské“ (BV1).

Posouzení/rozhodnutí ZO dne 13.7.2018, usnesením č. 214/2018 Návrhu na změnu ÚP Albrechtice v Jizerských horách vyhovělo.

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování – plochu doporučujeme zařadit do změny č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. s ohledem na skutečný stav v území – pozemek ppč. 60/40 k.ú. Albrechtice v J.h. zařadit do stabilizované plochy ve funkčním využitím „Bydlení – v rodinných domech – venkovské“ (BV1) a v této souvislosti upravit (část plochy zrušit) rozsah veřejně prospěšné stavby VTL technická infrastruktura (P1).

Návrh - požadavek č. 6:

prověřit účelnost vymezení, případně zrušit vymezení veřejně prospěšné stavby P01 s možností uplatnění předkupního práva. V souvislosti s tím prověřit účelnost vymezení plochy Občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) dle skutečného stavu.

Posouzení/rozhodnutí ZO dne 13.7.2018, usnesením č. 214/2018 Návrhu na změnu ÚP Albrechtice v Jizerských horách vyhovělo.

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování – plochu doporučujeme zařadit do změny č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. s ohledem na skutečný stav v území – pozemky dotčené plochou P2 zařadit do stabilizované plochy ve funkčním využitím „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“ (OM).

Návrh - požadavek č. 7:

vymezit zastavitelnou plochu (případně její východní část) ppč. 2035/7 k.ú. Albrechtice v J.h. z nezastavitelného území ve funkčním využití plochy „Smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní“ (NS) na zastavitelnou plochu ve funkčním využití „Smíšené obytné – rekreační“ (SR). Přístup předjednaný přes ppč. 2035/4 v majetku Obce (věcné břemeno zavkládáno).

Posouzení/rozhodnutí ZO dne 13.7.2018, usnesením č. 214/2018 Návrhu na změnu ÚP Albrechtice v Jizerských horách vyhovělo.

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování – plochu nedoporučujeme zařadit do změny č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. s ohledem na § 55 odst. 4 stavebního zákona – míra využití ploch pro bydlení vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu (cca 9,5%). Vymezení nové zastavitelné plochy je v rozporu s vyhodnocením potřeby nových zastavitelných ploch a hospodárným využitím zastavěného území

Návrh - požadavek č. 8:

vymezit zastavitelnou plochu (případně její část na stavbu 1 hlavního objektu) ppč. 268/1 k.ú. Albrechtice v Jizerských horách, a to z nezastavitelného území plochy „Smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní“ (NS) na zastavitelnou plochu ve funkčním využití „Smíšené obytné – rekreační“ (SR).

Posouzení/rozhodnutí ZO dne 13.7.2018, usnesením č. 214/2018 Návrhu na změnu ÚP Albrechtice v Jizerských horách vyhovělo.

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování – plochu nedoporučujeme zařadit do změny č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. (bod č. 8) - s ohledem na § 55 odst. 4 stavebního zákona – míra využití ploch pro bydlení vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu (cca 9,5%) a na předběžná vyjádření dotčených orgánů (AOPK ČR, KÚLK). Vymezení nové zastavitelné plochy v rozporu s vyhodnocením potřeby nových zastavitelných ploch a hospodárným využitím zastavěného území.

Požadavek č. 9 byl uplatněn v průběhu projednávání této zprávy jako připomínka, kterou pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudili a vyhodnotili se závěrem, že požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy (část ppč. 210/1 k.ú. Albrechtice v Jizerských horách) , **nebude** součástí obsahu/pokynů pro zpracování zadání změnou č. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách, viz níže uvedené.

- vymežit zastavitelnou plochu (část pozemku dle předložené situace) ppč. 210/1 k.ú. Albrechtice v Jizerských horách, a to z nezastavitelného území plochy „Smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní“ (NS) na zastavitelnou plochu ve funkčním využití „Smíšené obytné – rekreační“ (SR).

Vyhodnocení připomínky/návrhu: Orgán územního plánování – plochu nedoporučujeme zařadit do změny č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. (bod č. 9) - s ohledem na § 55 odst. 4 stavebního zákona – míra využití ploch pro bydlení vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu (cca 9,5%) a na předběžná vyjádření dotčeného orgánu (AOPK ČR). Vymezení nové zastavitelné plochy je v rozporu s vyhodnocením potřeby nových zastavitelných ploch a hospodárným využitím zastavěného území, bez přímé návaznosti na stávající strukturu zástavby.

Z výše uvedeného vyplývá, že k datu zpracování této Zprávy je:

- **k dispozici celkem 10,60 ha ploch ve funkci bydlení,**
- procento zastavěnosti ploch bydlení je pouze 9,5 %,
- nové požadavky se týkají návrhu 0,82 ha ploch pro bydlení (respektive pro stavbu 3 objektů).

Závěr:

- **Tempo realizace staveb a samotné výstavby v území je velmi pozvolné, samotné využití ploch pro bydlení za sledované období je pouze 9,5 %.**

K dispozici je stále 10,60 ha ploch pro funkci bydlení oproti reálnému návrhu na vymezení 0,82 ha ploch pro bydlení.

Vzhledem k výše uvedenému, vyhodnocení podaných návrhů na vymezení nových zastavitelných ploch a demografickému vývoji obce, považuje pořizovatel podané návrhy na vymezení zastavitelných ploch za použití ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona za neodůvodnitelné.

V ÚP Albrechtice v J.h. je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťujících rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze plně využít a není tedy požadováno vymezení nových zastavitelných ploch.

- Vzhledem k rozsahu vymezených zastavitelných ploch a tempu realizaci staveb považuje pořizovatel pro zpracování příští Zprávy o uplatňování ÚP Albrechtice v Jizerských horách za podstatné, aby se provedla odůvodněná revize zastavitelných ploch pro funkci bydlení. Výsledkem této revize může být i vyjmutí některých zastavitelných ploch, jejichž zastavěnost není do budoucna reálná a pro rozvoj obce nekonceptní – toto však může vyvolat náhrady za změny v území.

(při vyjmutí/zrušení pozemků určených k zastavění a to do 5 let od nabití účinnosti územního plánu však může dle § 102 stavebního zákona náležet vlastníkovu pozemku náhrada za změnu v území !).

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

e.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

e.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Stávající urbanistická koncepce navržená v ÚP Albrechtice v J.h., respektive v Úplném znění ÚP Albrechtice v J.h. po vydání Změny č. 2 bude doplněna a upravena pouze dílčími změnami - a to v ploše OM („Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“), zejména v zastavitelných plochách vymezených v IV. a III. zóně CHKO Jizerské hory, kde budou upraveny podmínky prostorového uspořádání, t.j. výšková hladina zástavby. **Plocha Z 32** – budou upraveny podmínky po využití na jeden hlavní objekt (požadavek obce). V ostatních plochách sídla bude urbanistická koncepce zachována.

Soulad ÚP Albrechtice v J.h. s požadavky a návrhy vyplývajícími z PÚR ČR, ZÚR LK a ze 4. úplné aktualizace ÚAP ORP Tanvald je vyhodnocen v této Zprávě v kap. b) a c).

Ve změně ÚP Albrechtice v J.h. budou v souladu s Vyhodnocením potřeby nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona dle kap. d) této Zprávy prověřeny následující návrhy na změny v území:

Návrh - požadavek č. 1:

prověřit výškovou regulaci v plochách OM (občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední), zejména v zastavitelných plochách vymezených v IV. a III. zóně CHKO Jizerské hory.

Posouzení/rozhodnutí ZO dne 13.7.2018, usnesením č. 214/2018 Návrhu na změnu ÚP Albrechtice v Jizerských horách vyhovělo.

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování shledal důvodné plochy OM zařadit do změny č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. a prověřit výškovou regulaci v plochách OM (občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední), zejména v zastavitelných plochách vymezených v IV. a III. zóně CHKO Jizerské hory.

Návrh - požadavek č. 2:

prověřit vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných (SR) na pozemcích ppč. 1953/1, 1955, 1947/1 k.ú. Albrechtice v J.h., v té souvislosti prověřit možnost zrušení zastavitelnosti (např. vymezení ploch zeleně) na pozemcích ppč. 2008, příp. části 1956/1 k.ú. Albrechtice v J.h., dle předložené situace.

Posouzení/rozhodnutí ZO dne 13.7.2018, usnesením č. 214/2018 Návrhu na změnu ÚP Albrechtice v Jizerských horách vyhovělo.

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování – shledal důvodné plochy zařadit do změny č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. s ohledem na úpravu/revizi vymezeného zastavěného území ve funkční ploše „Smíšené obytné – rekreační“ (SR).

Návrh - požadavek č. 3:

vymezit dle skutečného stavu stabilizovanou plochu DS na pozemcích ppč. 1881 a 2535/5 k.ú. Albrechtice v J.h.), v této souvislosti upravit/vypustit lyž. koridor KL v daném úseku.

Posouzení/rozhodnutí ZO dne 13.7.2018, usnesením č. 214/2018 Návrhu na změnu ÚP Albrechtice v Jizerských horách vyhovělo.

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování – plochu doporučujeme zařadit do změny č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. s ohledem na skutečný stav v území.

Návrh - požadavek č. 4:

upravit rozsah (zrušit část plochy) plochy veřejně prospěšné stavby PP1 (P7) s možností uplatnění předkupního práva na pozemcích ppč. 573/2 a stpč. 660 k.ú. Albrechtice v J.h. V této souvislosti zařadit dle skutečného stavu pozemky ppč. 573/2 a stpč. 660 k.ú. Albrechtice v J.h. do stabilizované plochy s funkčním využitím „bydlení – v rodinných domech – venkovské“ (BV1).

Posouzení/rozhodnutí ZO dne 13.7.2018, usnesením č. 214/2018 Návrhu na změnu ÚP Albrechtice v Jizerských horách vyhovělo.

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování – plochu doporučujeme zařadit do změny č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. s ohledem na skutečný stav v území – pozemky ppč. 573/2 a stpč. 660 k.ú. Albrechtice v J.h. prověřit/zařadit do stabilizované plochy s funkčním využitím „Bydlení – v rodinných domech – venkovské“ (BV1) a v této souvislosti upravit (část plochy zrušit) rozsah veřejně prospěšné stavby VTL technická infrastruktura (P1).

Návrh - požadavek č. 5:

upravit rozsah (zrušit část plochy) plochy veřejně prospěšné stavby veřejně prospěšné stavby VT1 technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) rozšíření ČOV (P1) na ppč. 60/40 k.ú. Albrechtice v J.h. V této souvislosti zařadit dle skutečného stavu pozemek ppč. 60/40 k.ú. Albrechtice v J.h. stabilizovanou plochu ve funkčním využitím „Bydlení – v rodinných domech – venkovské“ (BV1).

Posouzení/rozhodnutí ZO dne 13.7.2018, usnesením č. 214/2018 Návrhu na změnu ÚP Albrechtice v Jizerských horách vyhovělo.

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování – plochu doporučujeme zařadit do změny č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. s ohledem na skutečný stav v území – pozemek ppč. 60/40 k.ú. Albrechtice v J.h. zařadit do stabilizované plochy ve funkčním využitím „Bydlení – v rodinných domech – venkovské“ (BV1) a v této souvislosti upravit (část plochy zrušit) rozsah veřejně prospěšné stavby VT1 technická infrastruktura (P1).

Návrh - požadavek č. 6:

prověřit účelnost vymezení, případně zrušit vymezení veřejně prospěšné stavby P01 s možností uplatnění předkupního práva. V souvislosti s tím prověřit účelnost vymezení plochy Občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) dle skutečného stavu.

Posouzení/rozhodnutí ZO dne 13.7.2018, usnesením č. 214/2018 Návrhu na změnu ÚP Albrechtice v Jizerských horách vyhovělo.

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování – plochu doporučujeme zařadit do změny č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. s ohledem na skutečný stav v území – pozemky dotčené plochou P2 zařadit do stabilizované plochy ve funkčním využitím „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“ (OM).

Návrh - požadavek č. 7:

vymezit zastavitelnou plochu (případně její východní část) ppč. 2035/7 k.ú. Albrechtice v J.h. z nezastavitelného území ve funkčním využití plochy „Smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní“ (NS) na zastavitelnou plochu ve funkčním využití „Smíšené obytné – rekreační“ (SR). Přístup předjednaný přes ppč. 2035/4 v majetku Obce (věcné břemeno zavkládáno).

Posouzení/rozhodnutí ZO dne 13.7.2018, usnesením č. 214/2018 Návrhu na změnu ÚP Albrechtice v Jizerských horách vyhovělo.

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování – plochu nedoporučujeme zařadit do změny č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. s ohledem na § 55 odst. 4 stavebního zákona – míra využití ploch pro bydlení vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu (cca 9,5%). Vymezení nové zastavitelné plochy je v rozporu s vyhodnocením potřeby nových zastavitelných ploch a hospodárným využitím zastavěného území

Návrh - požadavek č. 8:

vymezit zastavitelnou plochu (případně její část na stavbu 1 hlavního objektu) ppč. 268/1 k.ú. Albrechtice v Jizerských horách, a to z nezastavitelného území plochy „Smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní“ (NS) na zastavitelnou plochu ve funkčním využití „Smíšené obytné – rekreační“ (SR).

Posouzení/rozhodnutí ZO dne 13.7.2018, usnesením č. 214/2018 Návrhu na změnu ÚP Albrechtice v Jizerských horách vyhovělo.

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování – plochu nedoporučujeme zařadit do změny č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. (bod č. 8)- s ohledem na § 55 odst. 4 stavebního zákona – míra využití ploch pro bydlení vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu (cca 9,5%) a na předběžná vyjádření dotčených orgánů (AOPK ČR, KÚLK). Vymezení nové zastavitelné plochy v rozporu s vyhodnocením potřeby nových zastavitelných ploch a hospodárným využitím zastavěného území.

e.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Změna č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. v rozsahu této změny nebude mít vliv na koncepci veřejné infrastruktury.

Požadavky na změnu koncepce veřejné infrastruktury vyplývající z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a z vydaných ZÚR LK pro pořízení změny ÚP nejsou uplatňovány.

e.1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Požadavky na změny v území nevyžadují změnu koncepce uspořádání krajiny stanovenou v ÚP Albrechtice v J.h.

e.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Změna ÚP Albrechtice v J.h nevyžaduje prověření vymezení ploch a koridorů územních rezerv stanovenou v ÚP Albrechtice v J.h.

e.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změna č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. vyžaduje prověřit (účelnost vymezení), případně zrušit vymezení veřejně prospěšné stavby veřejného prostranství PP1 (P7) s možností uplatnění předkupního práva.

Návrh - požadavek č. 4:

upravit rozsah (zrušit část plochy) plochy veřejně prospěšné stavby PP1 (P7) s možností uplatnění předkupního práva na pozemcích ppč. 573/2 a stpč. 660 k.ú. Albrechtice v J.h. V této souvislosti zařadit dle skutečného stavu pozemky ppč. 573/2 a stpč. 660 k.ú. Albrechtice v J.h. do stabilizované plochy s funkčním využitím „bydlení – v rodinných domech – venkovské“ (BV1).

Posouzení/rozhodnutí ZO dne 13.7.2018, usnesením č. 214/2018 Návrhu na změnu ÚP Albrechtice v Jizerských horách vyhovělo.

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování – plochu doporučujeme zařadit do změny č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. s ohledem na skutečný stav v území – pozemky ppč. 573/2 a stpč. 660 k.ú. Albrechtice v J.h. prověřit/zařadit do stabilizované plochy s funkčním využitím „Bydlení – v rodinných domech – venkovské“ (BV1) a v této souvislosti upravit (část plochy zrušit) rozsah veřejně prospěšné stavby VTL technická infrastruktura (P1).

Návrh - požadavek č. 5:

upravit rozsah (zrušit část plochy) plochy veřejně prospěšné stavby veřejně prospěšné stavby VT1 technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) rozšíření ČOV (P1) na ppč. 60/40 k.ú. Albrechtice v J.h. V této souvislosti zařadit dle skutečného stavu pozemek ppč. 60/40 k.ú. Albrechtice v J.h. stabilizovanou plochu ve funkčním využití „Bydlení – v rodinných domech – venkovské“ (BV1).

Posouzení/rozhodnutí ZO dne 13.7.2018, usnesením č. 214/2018 Návrhu na změnu ÚP Albrechtice v Jizerských horách vyhovělo.

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování – plochu doporučujeme zařadit do změny č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. s ohledem na skutečný stav v území – pozemek ppč. 60/40 k.ú. Albrechtice v J.h. zařadit do stabilizovanou plochu ve funkčním využití „Bydlení – v rodinných domech – venkovské“ (BV1) a v této souvislosti upravit (část plochy zrušit) rozsah veřejně prospěšné stavby VT1 technická infrastruktura (P1).

Návrh - požadavek č. 6:

prověřit účelnost vymezení, případně zrušit vymezení veřejně prospěšné stavby P01 s možností uplatnění předkupního práva. V souvislosti s tím prověřit účelnost vymezení plochy Občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) dle skutečného stavu.

Posouzení/rozhodnutí ZO dne 13.7.2018, usnesením č. 214/2018 Návrhu na změnu ÚP Albrechtice v Jizerských horách vyhovělo.

Vyhodnocení návrhu: Orgán územního plánování – plochu doporučujeme zařadit do změny č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. s ohledem na skutečný stav v území – pozemky dotčené plochou P2 zařadit do stabilizované plochy ve funkčním využití „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“ (OM).

e.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se nestanovují. Obsah kapitoly nebude měněn.

e.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavky na zpracování variant řešení ve vztahu k navrhovaným změnám v území se nestanovují.

e.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna územního plánu bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (ve znění zákona č. 225/2017 Sb.) a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a ostatních právních předpisů, ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu nebude zpracována ve variantním řešení a nebude obsahovat schémata.

V rámci pořizení Změny č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. bude provedena i aktualizace zastavěného území podle skutečného stavu v území a využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

Pořízení Změny č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. se předpokládá zastupitelstvu obce ve Zkráceném postupu dle § 55a a 55b stavebního zákona.

Obsah změny územního plánu:

Textová část

- budou uváděny pouze ty jevy, které jsou v územním plánu měněny,
- text bude zpracován formou požadavků, podmínek, zásad a pokynů pro rozhodování (uvede se, které výroky se ruší, doplňují, nahrazují či vkládají včetně uvedení místa, kam se vkládají),
- nové znění měněné části jevů budou opatřené uvozovkami.

Grafická část (grafické znázornění pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny; lze zpracovat a vydat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká)

- výkres základního členění měřítko 1:5 000,
- hlavní výkres měřítko 1:5 000.

Obsah odůvodnění změny územního plánu:

Textová část

- bude zpracováno v souladu s požadavky Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., část II a dále ve spojení s požadavky § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a souladu s ust. § 68 odst. 3 správního řádu,
- jako příloha odůvodnění bude vypracován i srovnávací text s vyznačením změn.

Grafická část (grafické znázornění pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny; lze zpracovat a vydat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká)

- koordinační výkres měřítko 1:5 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu měřítko 1:5 000.

Projektant změny územního plánu bude postupovat ve vztahu k digitalizaci ÚP v souladu se „Základními pravidly pro pořizovatele digitálních územních plánů, která umožní sdílení dat s KÚ LK“ včetně souladu s Katalogem jevů JDM ÚP. Územní plán bude zpracován na vektorovou DKM.

Počet kompletních tištěných vyhotovení změny ÚP Albrechtice v J.h. k předání pořizovateli je pro jednotlivé fáze stanoven takto:

- Návrh Změny č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. včetně VVURÚ k veřejnému projednání 2 x
- Změna č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. k vydání 4 x

Součástí kompletního tištěného vyhotovení Změny č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. bude vždy CD s elektronickou formou ÚPD ve formátu *.pdf. Čistopis bude navíc obsahovat i souřadnicově orientovaná výkresová data (S – JTSK) ve formátu *.shp dle standardu Esri.

e.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Bude doplněno zejména na základě stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny (AOPK ČR, Správa CHKO Jizerské hory) a na základě stanoviska KÚ LK, odboru životního prostředí a zemědělství jako příslušného úřadu.

Předmětné území je situováno mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Ve vztahu k navrhovaným záměrům na provedení změn v území, t.j. návrh na vymezení (uvedeno v kap. e.1.1.) se nepředpokládá s nutností vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území dle příl. č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb., včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy ke stavebnímu zákonu.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Požadavky jsou uvedena v kap. e 7 této zprávy.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nejsou uplatňovány.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

V rámci této zprávy není předkládán návrh na pořízení nového územního plánu.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu Albrechtice v J.h. nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci ZÚR LK není v rámci této zprávy uplatňován.

Datum: 11/2018

Vypracovala: Naděžda Žillová, MěÚ Tanvald odbor stavební úřad a životní prostředí, tel: 438 369 568, 737 248 439