

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

Zpráva o uplatňování územního plánu Albrechtice v Jizerských horách zpracovaná 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 ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů 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 05/2018-12/2023



Schváleno Zastupitelstvem obce Albrechtice v Jizerských horách dne 29.04.2024, usnesením  
č. 126/2024

**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) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací
- f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
- g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písm. f) kladné
- h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

## Úvod

Obec byla založena v roce 1670 a pojmenována po majiteli panství Albrechtu Desfoursovi, lidově však byla nazývána Lichtenberk, tedy Světlá hora. První obyvatelé se totiž usazovali ve vyšších polohách na svazích Světlé hory a Špičáku a teprve odtud se osídlení šířilo dolů do údolí. Vzniklo zde mnoho domácích brusíren skla poháněných potůčky, s jejichž vodou se pečlivě hospodařilo. Připomíná to řada staveb lidové architektury v zářezech několika potoků, tekoucích do Kamenice.

Správní území obce Albrechtice v Jizerských horách se nachází v jižní části Jizerských hor. Území tvoří jedno katastrální území – Albrechtice v Jizerských horách.

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).

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 1.1.2023 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, v platném znění.

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 dále změněný Změnou č. 1 ÚP Albrechtice v J.h. s nabytím účinnosti 9.9.2016 a **dále změněný** Změnou č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. (vydaný dne 19.9.2022, usnesení OZ č. 365/2022) s nabytím účinnosti dne 12.04.2023.

V současné době se tedy vychází z Úplného znění ÚP Albrechtice v J.h. po vydání Změny č. 2 zpracované v 11/2022 (vydaný dne 19.9.2022, usnesení OZ č. 365/2022) s nabytím účinnosti dne 12.04.2023.

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, v platném znění.

První Zpráva o uplatňování ÚP Albrechtice v J.h. za období 04/2014-04/2018 Albrechtice v J.h. byla schválena Zastupitelstvem obce Albrechtice v J.h. dne 12.02.2019, usnesením č. 45/19.

Zpráva o uplatňování územního plánu **neobsahuje** pokyny pro zpracování změny územního plánu (v současné době se pořizuje změna č. 3 ÚP Albrechtice v Jizerských horách (standartizace ÚP).

**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 05/2018-12/2023:

Ve sledovaném období byla pořizena Změna č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. (zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a stavebního zákona), která prověřila návrh na vymezení zastavitelných ploch Z74, Z75, Z76 a Z77. Na základě negativních stanovisek dotčených a výsledků z

dohodovacích řízení byl návrh na vymezení zastavitelných ploch Z74, Z75, Z76 a Z77 (nedošlo k dohodě) odmítnut a došlo k jejich vypuštění z návrhu změny č. 2 ÚP pro veřejné projednání. Součástí Změny č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. byla také i úprava stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a narovnání stavu v území, včetně aktualizace vymezení zastavěného území v rozsahu celé obce.

V rámci změny č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. byl zajištěn soulad ÚP Albrechtice v J.h. s nadřazenou územně plánovací dokumentací, s politikou územního rozvoje ČR - Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 6 (dále jen „PÚR ČR“) schválené usnesením vlády ze dne 19. 07. 2023, č. 542, která nabyla účinnosti dne 01.09.2023 a se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“) po vydání Úplného znění ZÚR LK po Aktualizaci č. 1 vydané dne 30. 3. 2021, která dne 27. 4. 2021 nabyla účinnosti a Úplného ZÚR LK po Aktualizaci č. 2 vydané dne 28. 11. 2023, která nabyla účinnosti 03.01. 2024.

Ve správním území obce Albrechtice v J.h. se významně rozvíjí výstavba a jiné změny využití ploch, a to v obou částech obce (část Mariánská hora a část Albrechtice v J.h.). Ve sledovaném období patří m.j. k nejvýznamnějším stavbám „Stavba turistické rozhledny na Světlém Vrchu“. Jedná se o stavbu rozhledny umístěnou v turisticky atraktivní oblasti severně od centrální obce Albrechtice v J.h. na plochém vrcholu Světlého vrchu (kolaudační souhlas ze dne 3.12.2020), dále ve sledovaném období došlo v centrální části obce k úpravám odstavných ploch a modernizaci veřejné a dopravní infrastruktury v centru obce.

V plochách změn bylo ve sledovaném období realizováno v zastavitelných plochách celkem – 12 objektů/ rodinné/rekreační domy – zastavitelná plocha Z16, Z20, Z21, Z26, Z38, Z64, Z65, Z66, Z50, Z59, a Z72, v zastavěném území pak kromě výše popsané změny bylo ještě realizováno 13 rodinné domy (ppč. 383/4, 548/6, 678, 679/1, 688/1 a 2595, 576/1, 576/4 a 448/6 a stpč. 630, 1053, 1053 a 2596 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.

## 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 změněn Změnou č. 1 ÚP Albrechtice v J.h. s nabytím účinnosti 9.9.2016 a dále Změnou č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. vydaným dne 19.9.2022, s nabytím účinnosti dne 12.04.2023. Při vyhodnocování ÚP Albrechtice v J.h. se tedy vychází z vyhotoveného Úplného znění ÚP Albrechtice v J.h. po vydání Změny č. 2 (dne 19.9.2022, č. usnesení 365/2022, s nabytím účinnosti 12.04.2023).

Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu a jeho změn je Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 6 schválené usnesením vlády ze dne 19. 07. 2023, č. 542, která nabyla účinnosti dne 01.09.2023. Soulad ÚP Albrechtice v J.h. s PÚR ČR je uveden v samostatné kapitole c).

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro pořízení územního plánu a jeho změn jsou Zásady územního rozvoje Libereckého kraje – je úplné znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, ve znění Aktualizace č. 2, která nabyla účinnosti dne 03. 11. 2024, kdy nabyla účinnosti Aktualizace č. 2. Soulad ÚP Albrechtice v J.h. se ZÚR LK je uveden v samostatné kapitole c).

Ve sledovaném období došlo k následujícím změnám v legislativě:

*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 01. 09. 2018 nabyl účinnosti zákon č. 169/2018 Sb., kterým se měnil stavební zákon.*

*Dne 01.02.2020 nabyl účinnosti zákon č. 312/2019 Sb.; kterým se mění zákon č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), - tzv. novela stavebního zákona.*

*Dne 12.03.2020 nabyl účinnosti zákon č. 47/2020 Sb.; kterým se mění zákon č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), - tzv. novela stavebního zákona.*

*Dne 01.01.2021 nabyl účinnosti zákon č. 403/2020 Sb.; kterým se mění zákon č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), - tzv. novela stavebního zákona.*

*Dne 01. 07. 2022 nabyl účinnosti zákon č. 195/2022 Sb., kterým se měnil stavební zákon.*

Dne 01.01.2023 nabyla účinnosti vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se měnila vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,

Dne 01.01.2023 nabyla účinnosti Vyhláška č. 418/2022 Sb. Vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb.

Dne 24.01.2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se měnil zákon č. 458/2000 Sb. ve znění zákona č. 283/2021 Sb.

Dne 01.07.2023 nabyl účinnosti zákon č. 152/2023 Sb., kterým se měnil zákon č. 283/2021 Sb. ve znění zákona č. 195/2022 Sb.

Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021Sb., stavební zákon a zákon č. 183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) - za použití **přechodných ustanovení** zákona č. 283/2021Sb., stavební zákon.

Územní plán 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 a dále Změnou č. 2 ÚP Albrechtice v J.h. vydaným dne 19.9.2022, s nabytím účinnosti dne 12.04.2023. Při vyhodnocování ÚP Albrechtice v J.h. se tedy vychází z vyhotoveného Úplného znění ÚP Albrechtice v J.h. po vydání Změny č. 2 (dne 19.9.2022, č. usnesení 365/2022, s nabytím účinnosti 12.04.2023).

Územní plán včetně jeho změn (změna č.1 a 2) byl zpracován v souladu s platnou legislativou.

Stručný přehled vyhodnocení souladu ÚP Albrechtice v J.h. s výše uvedenými právními předpisy:

V souladu s uložením dle vydaného ÚP Albrechtice v J.h. a jeho změn byly pořízeny územní studie (jako podmínka pro rozhodování) a to pro lokalitu K1, K2, Z32, Z38aZ40 a **P7**.

- 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, a **P7** (pořízena v tomto sledovaném období) 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, včetně územní studie P7).
- 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 byly realizovány/využity 2 pozemky v dané ploše (ppč. 319/18 a ppč. 319/21 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). U územní studie P7 prozatím nebyla realizována/využita žádná plocha.
- 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 pořizovatel konstatuje, že ÚP Albrechtice v J.h., respektive jeho Úplné znění po vydání Změny č. 1 a 2 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 údolím 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**

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP Tanvald“) pro území obce s rozšířenou působností ORP Tanvald jsou pořizovány v souladu s ustanovením § 25 – 29 stavebního zákona. Poslední úplná aktualizace ÚAP, včetně rozboru udržitelného rozvoje území, byla zpracována k 31. 12. 2020. Rozbor udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Tanvald zhodnotil pozitivní a negativní skutečnosti ovlivňující rozvoj obce. Z ÚAP ORP Tanvald respektive z její 5. úplné aktualizace 2020 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 pořízení 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 řešeno individuálním způsobem, prozatím se nepředpokládá jiný způsob zásobování pitnou vodou v dané lokalitě.*

#### Ohrožení území přírodními jevy:

- **OZu1** Záplavové území Q<sub>100</sub> 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 - Úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 7 schválené usnesením vlády ze dne 7.02.2024, č. 89/2024, která nabyla účinnosti dne 01.03.2024. Pro území obce Albrechtice v Jizerských horách z Aktualizace č. 7 nevyplývají žádné požadavky

ÚP Albrechtice v J.h. po vydání Změny č. 2 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. Z PÚR ČR nevyplývají pro území žádné nové požadavky. Aktuálně platná je Politika územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7. Dotčené území spadá do části specifické oblasti SOB7 Krkonoše – Jizerské hory dle Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“).

#### **Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK)**

Dne 30.03.2021 vydalo zastupitelstvo Libereckého kraje Aktualizaci č. 1 ZÚR LK, která dne 27. 04. 2021 nabyla účinnosti. Z Aktualizace č. 1 ZÚR LK nevyplývají pro obec Albrechtice v Jizerských horách žádné nové požadavky na změny.

Dne 28. 11.2023 vydalo zastupitelstvo Libereckého kraje Aktualizaci č. 2 ZÚR LK, která nabyla účinnosti dne 03.01.2024. Z Aktualizace č. 2 ZÚR LK nevyplývají změny, které by měly dopad do Územního plánu Albrechtice v Jizerských horách. Aktuálně platná ZÚR LK je ve znění Aktualizace č. 1, 2. ÚP Albrechtice v J.h. po vydání Změny č. 2 není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje. Z Aktualizace č. 1 a 2 nevyplývají pro obec nové požadavky.

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.

Dle ZÚR LK je obec Albrechtice v Jizerských horách zařazena do Krajinného celku KC 03 – Jizerské hory a do Krajiny: 03–1 Jizerské hory – centrální část a Krajiny 03-3 Janov – Josefův Důl – Desná.

#### 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. byla v ZÚR LK dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu zařazena 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 pořízené Aktualizace č. 2 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**

Územní plán Albrechtice v Jizerských horách vymezil níže uvedené zastavitelné plochy. 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 bylo realizováno v zastavitelných plochách 12 objektů a to plochách – Z16, Z20, Z21, Z26, Z38, Z64, Z65, Z66, Z50, Z59, a Z72 (rodinné a rekreační domy) a to v části Mariánská hora a Albrechtice v J.h.

**Tabulka č. 1 za období 05/2018-12/2023**

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	0,194	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 za období 04/2014/2018
Mariánská hora	Z15	0,086	0	prozatím nerealizovány objekty
Mariánská hora	Z16	0,286	0,286	realizován 1RD za období 05/2018/2023
Mariánská hora	Z17	0,365	0,269	realizován 1 RD
Mariánská hora	Z20	0,116	0,116	realizován 1RD
Mariánská hora	Z21	0,178	0,178	realizován 1RD
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	0,058	realizován 1RD
Mariánská hora	Z65	0,081	0,081	realizován 1RD
Mariánská hora	Z66	0,169	0,169	realizován 1RD
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	0,278	realizovány 2 RD
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.	Z38	1,666	0,105	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	0,161	realizován 1RD
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	0,193	realizován 1RD
Albrechtice v J.h.	Z72	0,854	0,236	realizován 1RD
Albrechtice v J.h.	Z73	0,2	0	prozatím nerealizovány objekty
<b>celkem</b>		<b>11,701</b>	<b>2,973</b>	<b>zastavěnost ploch 25,41 %</b>

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 případech, kde bylo realizováno celkem 12 rodinných domů – míra využití těchto ploch je 25,41%, nevyčerpáno je tedy 8,728 ha (ploch) pro realizaci staveb ve způsobu využití pro bydlení, v zastavěném území pak kromě výše popsané změny bylo ještě realizováno 13 objektů rodinné a rekreační domy (ppč. 383/4, 548/6, 678, 679/1, 688/1 a 2595, 576/1, 576/4 a 448/6 a stpč. 630, 1053, 1053 a 2596 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.	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.	P4	0,246	0	prozatím nerealizovány objekty
<b>celkem</b>		<b>3,071</b>	<b>0</b>	<b>zastavěnost ploch 0 %</b>

**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
<b>celkem</b>		<b>0,724</b>	<b>0,007</b>	<b>zastavěnost ploch 1 %</b>

**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
<b>celkem</b>		<b>0,11</b>	<b>0</b>	<b>zastavěnost ploch 0 %</b>

**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 12 objektů/ rodinné/rekreační domy – zastavitelná plocha Z16, Z20, Z21, Z26, Z38, Z64, Z65, Z66, Z50, Z59, a Z72, t.j. celkem za sledované období rodinných domů, což je **cca 25,41 %** návrhové kapacity.

Tento návrh/rozsah zároveň počítal s kladným demografickým vývojem k roku 2022. K tomuto je však nutno uvést vývoj počtu obyvatel za sledované období z údajů evidence obyvatel:

k 31.12.2018	351 obyvatel
k 31.12.2019	345 obyvatel
k 31.12.2020	350 obyvatel
k 31.12.2021	347 obyvatel
k 31.12.2022	352 obyvatel
k 31.12.2023	340 obyvatel

Z výše uvedeného je zřejmé, že počet obyvatel mírně klesl – za sledované období se počet obyvatel snížil o 11 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. 2 ÚP Albrechtice v Jizerských horách, která řádně podaný návrh (v souladu s jejich vyhodnocením a požadavky vyplývající ze stavebního zákona) prověřila. Z vyhodnocení vyplývá, že nejsou naplněny podmínky § 55 odst. 4 stavebního zákona a není prokázána potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení. Vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení není v současné době důvodné.

**e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací**

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území **nejsou** součástí této zprávy. 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. Problematika udržitelného rozvoje území je podrobně řešena v územně analytických podkladech pro území obce s rozšířenou působností Tanvald, které byly a jsou pořizovány v souladu s ustanovením § 25-§ 29 stavebního zákona. Poslední úplná aktualizace územně analytických podkladů včetně rozboru udržitelného rozvoje území byla zpracována k 31.12.2020. V současné době pokračují práce na aktualizaci územně analytických podkladů včetně rozboru udržitelného rozvoje území. Z ÚAP nevyplývá, že by ÚP Albrechtice v Jizerských horách po vydání změny č. 2 měl negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

**f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

V rámci této zprávy **není** předkládán návrh na pořízení nového územního plánu, nebo její změny.

**g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písm. f) kladné**

Zpráva **neobsahuje pokyny** pro zpracování změny územního plánu obce. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nejsou součástí této zprávy.

V rámci této zprávy není předkládán návrh na pořízení nového územního plánu – změny, které by podstatně ovlivňovaly stanovenou koncepci územního plánu nebyly shledány.

**h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

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

**Závěr:**

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Albrechtice v Jizerských horách za uplynulé období (05/2018 – 12/2023) je ve smyslu § 55 odst. 1 za použití § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována.

Návrh Zprávy je zveřejněn veřejnou vyhláškou, aby každý mohl uplatnit připomínky. Po projednání bude Zpráva doplněna, upravena a následně bude předložena Zastupitelstvu obce Albrechtice v Jizerských horách k rozhodnutí o schválení.

Po dohodě s určeným zastupitelem **není** ve Zprávě uplatňování Územního plánu obce Albrechtice v Jizerských horách, viz výše uvedené v kap. g) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny. Z této Zprávy nevyplývá změna územního plánu ani požadavek na zpracování nového územního plánu.

Datum: 01/2024

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